



Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de las obras de: OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DE EL SAUZAL

03 de junio de 2024

En el marco del objetivo de la mejora del espacio turístico de la isla, desde este excmo. Cabildo Insular de Tenerife, se están llevando a cabo programas para la mejora de las infraestructuras turísticas insulares. Uno de esos programas, denominado **Mejora del producto turístico**, pretende la creación, adecuación y mejora de la oferta turística, que centra todas sus líneas de trabajo en la mejora del producto turístico, basándose en los siguientes objetivos específicos:

- Articular una oferta insular de productos y servicios turísticos que fortalezcan la competitividad del destino turístico Tenerife y su posicionamiento renovado en el mercado.
- Dotar a la Isla de Tenerife de las infraestructuras y equipamientos adecuados, nuevos y/o acondicionados, para la práctica de actividades, que permitan el desarrollo de productos y actividades turísticas.
- Asegurar la conservación y protección del espacio en el que se desarrollen los productos/actividades, compatibilizándolo con usos responsables del mismo.
- Potenciar la dinamización de empresas turísticas en los ámbitos de actividad a desarrollar.
- Vincular la mejora del espacio turístico al posicionamiento de la Isla y al desarrollo de sus productos más relevantes.
- Generar economía y empleo en Tenerife vinculado, directa o indirectamente al turismo activo y al desarrollo de productos
- Fomentar la cooperación entre áreas administrativas responsables y participantes en el desarrollo de productos, así como la cooperación y coordinación público- privada.
- Valorización económica de los recursos puestos en uso y valor como parte esencial para el desarrollo de producto turísticos.

Dicho programa se enmarca en el **Eje 4.7** del Marco Estratégico de Desarrollo Insular (MEDI), que en su proceso de aprobación ha sido sometido a consulta y participación de la ciudadanía y ayuntamientos, en el que se incluye una línea de actuaciones transversales a todos los Productos Turísticos en la que se incluía la Mejora en los equipamientos e infraestructuras de los canales de información en destino, en especial la Red Infoten.

En base a este concepto desde Turismo de Tenerife se ha desarrollado un programa específico con el objetivo de Mejorar la red de Oficinas de Información Turística de Tenerife (Red Infoten), donde se establece la Oficina de Información Turística de El Sauzal como prioritaria para su mejora.

Se trata de un Proyecto Técnico redactado por D. Urbano Yanes Tuña, colegiado nº 1768 del COAC, Arquitecto del Ayuntamiento del Sauzal, con fecha 6 de mayo de 2024.

La oficina requerida es del modelo de oficina tipo C, recogida en el Manual de Estilo de La Red Infotén.

Las obras consisten principalmente en la sustitución de la edificación existente, actualmente en estado de ruina, por una nueva edificación, con fachadas dispuestas según alineaciones oficiales.

Dado el desnivel existente entre las rasantes del viario hacia el Sur y Este de la parcela, se dispone una planta de semisótano, destinado a uso almacén, a nivel de la rasante del pasaje Hermanos Toste, mientras que la planta baja de la edificación, planta principal dónde se propone ubicar la oficina de información turística, se dispone a nivel de la Avenida y Plaza de San Pedro.

Dada la singular y estratégica ubicación de la parcela, se dispone asimismo una solución de cerramiento perimetral para la planta cubierta, al objeto de adecuar el tratamiento de las fachadas medianeras al

Avenida de La Constitución, 12
38005 Santa Cruz de Tenerife
Tfno.: 901 501 901
Fax: 922 24.06.65
www.tenerife.es

Código Seguro De Verificación	iUYQRdRkP+/d5jChFluoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 13:05:50
	Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 11:31:01
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/iUYQRdRkP%2B%2Fd5jChFluoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	1/5





descubierto de las edificaciones colindantes (de dos plantas de altura) que actualmente se perciben desde la plaza de San Pedro, entorno del BIC de la Iglesia de San Pedro Apóstol.

Teniendo en cuenta esta configuración con respecto al entorno, la actuación prevista se vincula a la apertura de una planta diáfana hacia la alineación Sur de la parcela (Plaza de San Pedro), solucionando con un módulo ciego (almacén y aseo), el cerramiento hacia el desnivel existente con respecto al pasaje Hermanos Toste.

Sobre este módulo, se dispone en planta alta un cerramiento perimetral de la cubierta, mediante un sistema de jardín vertical, procurando el tratamiento visual del conjunto.

El nuevo servicio de información turística que pretende atender a los diversos perfiles de visitantes al municipio, se organiza atendiendo a los criterios funcionales y de diseño establecidos para la red INFOTEN, comprendiendo asimismo la reforma del espacio exterior frontal, para dotarlo del carácter de espacio de acogida y punto de encuentro, aprovechando el jardín preexistente y el amplio ámbito que se dispone entre la alineación de fachada prevista en el PGO y la actual línea de acerado.

En el presente informe se propone el **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que debe regir la contratación de la obra** cuyo contenido es:

1.- El Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto básico y de ejecución, documento contractual que forma parte del proyecto de obra que fue tomado en consideración por resolución de Sr. Consejero Insular del Área de Turismo, Acción Exterior y Relaciones Institucionales de 4 de agosto de 2023, publicado en el BOP núm. 98, de 14 de agosto de 2023. y en el que se ha comprobado el contenido establecido en el artículo 68 del RRD/L 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas que se nombra a continuación:

a) Características técnicas que reúnen los materiales a emplear especificándose la procedencia de los materiales naturales, cuando ésta define una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir.

b) Normas para elaboración de las distintas unidades de obra.

c) Las instalaciones que se exigen y las medidas de seguridad y salud comprendidas en el correspondiente estudio a adoptar durante la ejecución del contrato, instalaciones auxiliares y control de obra.

d) Detalla las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra, especificando las normas y pruebas previstas para la recepción. A este respecto el precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y el número estimado de las unidades a suministrar se encuentra en el documento denominado presupuesto y que forma también parte del proyecto.

No existen variantes posibles en este proyecto por lo que no se definen requisitos y características de las mismas.

2.- Otras prescripciones de ejecución de carácter técnico, y que por lo tanto no se incluyen en el Pliego de Cláusulas Administrativas, y que se son:

a) La dirección facultativa fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para el ensayo y análisis, en caso de que no exista disposición general al efecto ni se establezcan tales datos en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto. El laboratorio contratado para la realización de los ensayos establecidos deberá ser autorizado por la dirección facultativa de la obra.

b) El contratista instalará, a su costa, el cerramiento de la obra (o espacio necesario para el parque de maquinaria) mediante valla móvil normalizada trasladable de 2,00x3,50 m o de dimensiones similares, sobre dados de hormigón. Esta valla se cubrirá con lonas serigrafadas con información de la obra, o imágenes del proyecto a realizar, que proporcionará el Cabildo y costeará el contratista, en todo el perímetro en la parte que la dirección de obra o el representante técnico del Cabildo asignado a la obra solicite, así como en almacenes, comedores y zonas de acopio.

Código Seguro De Verificación	iUYQRdRkP+/d5jChFluoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 13:05:50	
	Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 11:31:01	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/iUYQRdRkP%2B%2Fd5jChFluoA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	2/5	



c) El contratista deberá tener en la obra a su costa, sin coste para la administración, vigilancia encargada de controlar los accesos a la obra por parte de personas ajenas a ella, identificación de personas, controlar el correcto vallado de la obra, evitar la comisión de actos delictivos, infracciones y vandalismo.

d) El contratista estará obligado, igualmente, a instalar a su costa, sin coste para la administración, carteles de información al público:

d.1) Con señalización de tramos cortados, desvíos de tráfico peatonal y cualquier otra información útil para los usuarios del aeropuerto, así como de paneles explicativos de la obra con los planos e infografías que pueda facilitar el Cabildo. En su caso.

d.2) Con señalización de establecimientos alojativos y comerciales cuya visión y accesos normales san alterados por las obras. En su caso.

e) El contratista estará obligado a instalar, a su costa, sin coste para la administración, rampas de acceso provisionales a establecimientos o garajes cuyo acceso normal quede interrumpido durante alguna fase de la obra.

f) Igualmente, deberá instalar, a su costa, sin coste para la administración, la iluminación provisional necesaria para la seguridad de la obra y de los peatones.

g) El contratista deberá asumir, a su costa, sin coste para la administración, la implementación de medidas reductoras del impacto de las obras encaminadas a minimizar las molestias e inconvenientes que la ejecución de las mismas produce en el entorno que consistirán en:

g.1) Medidas relativas a la disminución del impacto visual y sonoro, apantallamiento visual que mime la obra y cuyo objetivo es disminuir su incidencia sobre el paisaje, apantallamiento acústico y empleo de maquinaria moderna de baja sonoridad y emisión de otros contaminantes y medidas de embellecimiento temporal. En el momento de ejecutar las obras en entornos urbanos se tendrá en cuenta que los trabajos de excavación en zanja, eliminación de pavimentos, demoliciones y similares que produzcan ruidos superiores a 80 decibelios, medidos en las fachadas de los edificios, empezarán a partir de las 8:00 horas u horario que imponga la normativa municipal u otra reglamentación.

g.2) Medidas relativas a la disminución de los efectos/desperfectos/afecciones y/o daños producidos por el transporte de los materiales a la obra en todo el recorrido que discurre desde el enlace de la TF-1 hasta la obra. Quedando obligado, de producirse algún daño, a la reposición a su estado actual previo de los desperfectos producidos como consecuencia del transporte de dicho material u otro relacionado con la obra en ejecución.

g.3) Medidas relativa a implantar nueva señalización vial y de tráfico en el supuesto caso de ser necesario modificar las condiciones actuales como consecuencia de los nuevos tráfico generados como consecuencia de las obras y relacionados con la misma. Restableciendo la señalización vial original una vez concluidas las obras.

g.4) Medidas relativas a los acopios de materiales; previsión y organización de las zonas específicas para acopios con la menor incidencia en la actividad alojativa y comercial.

h) Durante la ejecución de las obras el contratista deberá asumir, sin coste para la administración:

h.1) La ejecución de las zonas de zanja, se realizará mediante doble vallado y las zonas de obra se realizarán en fases, sin cerrar todas las zonas de paso o circulación peatonal o de vehículos. La estética del vallado será la adecuada al entorno donde se realice la obra, con especial relevancia en los entornos turísticos.

h.2) La iluminación provisional y de forma adecuada la zona de obras y aledaños.

h.3) El respeto a los vados existentes en las dimensiones que los usuarios tengan contratadas con el Ayuntamiento.

h.4) Permitir el acceso rodado y peatonal de forma segura y adecuada a los accesos existentes.

h.5) Permitir el acceso a los servicios municipales de recogida de residuos, habilitándose uno o varios lugares adecuados, para su ubicación durante la ejecución de la obra.

Código Seguro De Verificación	iUYQRdRkP+/d5jChFluoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 13:05:50
	Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 11:31:01
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/iUYQRdRkP%2B%2Fd5jChFluoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	3/5





h.6) Realizar el riego y mantenimiento de los espacios verdes existentes en la zona.

i) El contratista facilitará al Cabildo Insular de Tenerife, sin coste adicional, la asistencia profesional de sus propios expertos, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para la aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las sobras.

En todo lo no especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas incluido en el Proyecto o en este documento se regirá según lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes. (PG-3)

3.- Condiciones de carácter medioambiental:

1. Materiales

1.1. Compra de Materiales

Materiales de construcción: requieren un elevado consumo de materias primas y de energía (extracción, fabricación, transporte desde el lugar de suministro hasta la obra, etc.), por lo que se deberá:

- Escoger elementos reutilizables, tanto para el replanteo de la infraestructura de la obra, como para el cerramiento y protección de la misma.
- Escoger materiales y productos ecológicos con certificaciones o distintivos que garanticen una mejor incidencia ambiental (contenido de reciclado, menor consumo energético, etc.).
- Planificar la compra de productos, de manera que las cantidades se ajusten al uso final según las mediciones y la experiencia. De modo que se eviten excedentes que, entre otros inconvenientes de índole económica, puedan llegar a saturar las zonas de acopio y provocar la generación de residuos por roturas.
- Dar preferencia a aquellos proveedores que:
 - informan al usuario de las características de los materiales, así como de sus componentes y del porcentaje de material reciclado que incorporan.
 - se responsabilizan de la gestión de los residuos de sus productos o que facilitan información de las opciones de gestión más adecuadas de los residuos producidos durante la puesta en obra de sus productos. Igual consideración con respecto a los envases y embalajes de sus productos.
 - envasan sus productos con sistemas de embalaje que tienden a minimizar los residuos o que utilizan recipientes fabricados con materiales reciclados, biodegradables, retornables, reutilizables, etc.
 - posibiliten llegar a un acuerdo para devolver los materiales sobrantes y embalajes.
- Además, con respecto a la compra de productos peligrosos (combustibles, adhesivos, disolventes, productos de sellado, pinturas, barnices, etc.) se deberá:
 - Evitar, en la medida de lo posible, el abuso de estos productos y comprar aquellos que tengan un menor impacto ambiental (correctamente etiquetados).
 - Solicitar a los fabricantes las fichas de datos de seguridad de los productos que les compramos, para poder prever las medidas de seguridad oportunas para su almacenamiento, manipulación y gestión de los residuos.

1.2. Gestión de Materiales

Se deberá hacer un uso racional de los materiales de obra, evitando pérdidas y/o deterioro.

Se deberá realizar una comprobación de las mediciones previo a la ejecución, evitando errores que impliquen repetir los trabajos, además de pérdidas económicas (coste de materiales, horas de trabajo de ejecución y de limpieza y retirada de escombros, etc.) y de retrasos en plazos de ejecución, genera residuos innecesarios que habrá que gestionar adecuadamente.

Acopios:

Código Seguro De Verificación	iUYQRdRkP+/d5jChFluoA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 13:05:50
	Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo	Firmado	07/06/2024 11:31:01
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/iUYQRdRkP%2B%2Fd5jChFluoA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	4/5





El almacenamiento inadecuado de los materiales puede ocasionar su deterioro y aumentar la producción de residuos. Se deberá, pues:

- Habilitar una zona de almacenamiento para que aquellos materiales que lo precisen, puedan conservar sus propiedades hasta el momento de su utilización. Especial interés en este sentido ha de prestarse a los materiales de acabado, por cuanto un deterioro significativo puede dejarlos inservibles, convirtiéndose directamente en residuos sin haber sido utilizados, siendo necesaria una nueva compra de materiales.
- Respetar las instrucciones del fabricante para el acopio y almacenamiento, no sobrecargando los materiales por exceso de apilamientos, y protegiéndolos de la lluvia, del sol y de la humedad.
- Realizar los pedidos de material teniendo en cuenta, tanto las necesidades de ejecución, como el espacio disponible en obra para el acopio. Los tiempos de almacenaje serán lo más reducidos posible para evitar la generación de residuos por roturas y/o deterioros.
- Repartir los materiales en zonas próximas a los tajos donde vayan a ser utilizados.
- Identificar correctamente los materiales almacenados.

La tierra y otros materiales pulverulentos pueden generar polvo durante su acopio y transporte. Por ello se deberá de:

- Proteger con lonas o mallas los acopios y las cajas de los vehículos y/o contenedores.
- Realizar riegos periódicos con sistemas difusores que reduzcan el consumo de agua.

Los productos peligrosos merecen consideración aparte, por cuanto deben almacenarse de forma que se eviten emisiones al aire, al suelo y/o al agua, por lo que deben estar bajo techado o asimilable (recipientes/ contenedores estancos). Se hace necesario:

- Dedicar un lugar específico destinado a almacenar correctamente los materiales peligrosos: seguir las indicaciones de las correspondientes fichas de datos de seguridad (FDS).
- Evitar el almacenaje conjunto de productos incompatibles entre sí según la peligrosidad de cada uno (consultar cuadro de incompatibilidad y FDS).
- Disponer de los cubetos de retención necesarios para almacenar los combustibles y otros líquidos peligrosos (según normativa vigente).
- Disponer de material absorbente para recoger adecuadamente cada tipo de producto almacenado en la obra en caso de un vertido accidental.
- Tratar los suelos contaminados como un residuo peligroso.

Transporte interno de materiales:

Durante el transporte de materiales en obra pueden producirse golpes y movimientos que ocasionan daños en los materiales transportados, que se transforman de esta manera en residuos. Por tanto, se ha de tener cuidado en:

- No cargar en exceso las carretillas, vehículos, palets, etc.
- Utilizar el medio más idóneo para transportar cada material.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Código Seguro De Verificación	iUYQRdRkP+/d5jChFluoA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo	Firmado Firmado	07/06/2024 13:05:50 07/06/2024 11:31:01	
Url De Verificación	https://sede.tenerife.es/verifirma/code/iUYQRdRkP%2B%2Fd5jChFluoA%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	5/5	