



Residencia Hogar Doz  
Avenida de Navarra, nº. 15 bis  
50500 Tarazona (Zaragoza)

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Isabel Sandoval Llanas, Subdirector/a, HOGAR DE PERSONAS MAYORES HOGAR DOZ TARAZONA el 11/09/2024.  
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <http://www.aragon.es/verificadoc> con CSV CSVHQ877VB3F6150XFIL.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA DE OBRA DE INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DE LOS PASILLOS Y SALAS DE CONVIVENCIA DE LAS PLANTAS 2ª Y 3º DE LA RESIDENCIA HOGAR DOZ.**



## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tendrá por objeto la ejecución de las obras de instalación de climatización en las plantas Segunda y Tercera de la Residencia de Personas Mayores “Hogar Doz” de Tarazona, conforme al Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. LUIS J. SAN JUAN ALBERICIO, con número de colegiado 3.151.

Las obras deberán ajustarse estrictamente al proyecto redactado a tal efecto, no admitiéndose modificaciones no autorizadas por el IASS. En caso de existir discrepancia entre los diferentes documentos del proyecto, o existir dudas de interpretación o falta de documentación, deberán comunicarse por escrito a la Dirección Facultativa con copia de la comunicación al área Técnica de la Gerencia del IASS.

El contrato terminará con el final del periodo de garantía ofertado por la empresa adjudicataria de las obras y la expedición de la liquidación final de las obras.

La residencia se ubica en:

Residencia de Personas Mayores Hogar Doz  
Avenida de Navarra, 15  
50500 – Tarazona (Zaragoza)

## 2. EL EDIFICIO

Se trata de un edificio de reciente construcción (año 1997 aproximadamente) construido a base de estructura de hormigón armado con cerramientos de fábrica de ladrillo caravista. El uso al que se destina es de Residencia de personas mayores, con y sin movilidad reducida y con diferentes niveles de alteración cognitiva. El edificio se compone de seis plantas: la planta Baja o semisótano + cinco alturas, estando destinada la planta sexta a Torreón: sala de máquinas de ascensor y cubierta. El resto de las plantas son de uso propios de una residencia de ancianos:

- Planta Calle destinada a Usos administrativos y de servicios propios: calderas, lavandería y vestuarios.
- Planta 1º: destinada a cocina, comedor y zonas de estar.
- Planta 2º, 3º y 4º: destinadas a dormitorios y servicios a los mismos.
- Planta 6º: destinada a torreón ascensores.



La superficie total calefactada es de 1.850 m<sup>2</sup>. El Proyecto se basa en la climatización y ventilación de los pasillos planta 2º y 3º así como de sus salas de convivencia con una superficie total de 339,74 m<sup>2</sup> y una ocupación prevista de 58 Personas.

### 3. LA INSTALACIÓN PROYECTADA

Climatización (Refrigeración) : se realizara mediante un sistema de Bomba de Calor tipo VRF de alta eficiencia, colocada en la terraza de la planta 4º, la cual mediante tuberías frigoríficas se conectará con los emisores térmicos Split de conductos y casset de techo, que se instalarán en el falso techo de los pasillos, conectados a sus respectivos conductos y con rejillas difusoras de impulsión de aire. Se dispondrá de rejillas de retorno de aire conectadas al falso techo del pasillo de la P3. Dicho sistema de refrigeración se controlará mediante un Controlador de temperatura y horario de funcionamiento, instalados en las seis zonas de actuación. La ventilación se realizara por medio de un recuperador de calor zonal, que proporcionará una categoría de aire de un IDA2 adecuado estos locales según RITE. La distribución se realizara por medio de conductos de fibra conectados a sus correspondientes rejillas con regulador de caudal y el retorno se realizara por conductos. El recuperador de calor se instalará en la planta 3º en el lugar señalado en planos y su funcionamiento se realizará mediante horario y sondas de calidad ambiental parciales en los salones de estar, que actuarán sobre la compuerta zonal. El recuperador dispondrá de sonda de presión diferencial ajustando la presión a la demanda de los locales. En las bocas de impulsión se dispondrá de reguladores de caudal automáticos.

### 4. EL PROYECTO

El proyecto a ejecutar constituye un documento contractual a todos los efectos y forma parte de la documentación del presente Pliego como documentación inicial aportada por la propiedad.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero Industrial Industrial D. LUIS J. SAN JUAN ALBERICIO, con número de colegiado 3.151, y ha sido supervisado por los servicios técnicos de la Sección de Presupuestos y Contratación del IASS, favorablemente. Los datos principales del proyecto son los siguientes:

#### 4.1. Contenido

El Proyecto en su conjunto consiste en la climatización de espacios comunes y pasillos de las plantas segunda y tercera del Centro.

#### 4.2. Gestión de residuos

El proyecto incluye un Estudio de Gestión de Residuos, por un importe de ejecución material de 4.302,64 euros, junto con obras auxiliares y ayudas. En cuanto a las prescripciones técnicas de los distintos elementos que son objeto de este contrato se estará a lo recogido en este pliego y en el proyecto.



## 5. EL PRESUPUESTO

El presupuesto es el siguiente:

<b>RESUMEN</b>	
CLIMA PLANTA SEGUNDA Y TERCERA	67.223,40€
Instalación frigorífica	40.026,81€
Ventilación	21.499,19€
Obras auxiliares y ayudas	4.302,64€
Varios, seguridad y salud	1.394,76€
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>
	<b>(PEM) 67.223,40€</b>
13% de gastos generales	8.739,04€
6% de beneficio industrial	4.033,40€
	<b>PEM + GG + BI 79.995,84€</b>
10% IVA	7.999,58 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 87.995,42€</b>

### 5.1. Tasas

Serán por cuenta del contratista las siguientes tasas correspondientes al Decreto Legislativo 1/2004, de 27 de julio, del Gobierno de Aragón:

- Por replanteo: 0,50%
- Por dirección e inspección: 4,00%
- Por liquidación: 0,50%

(Todo ello sobre el presupuesto de adjudicación)



## 6. INSTALACIONES EN OBRA

El contratista habilitará una oficina que dispondrá de una mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse y consultarse los planos y estará convenientemente acondicionada para que en ella pueda trabajar la Dirección Facultativa con normalidad a cualquier hora de la jornada.

En dicha oficina estará siempre a disposición de la dirección facultativa:

- Los Proyectos y Memoria Valorada de ejecución de la obra con la preceptiva aprobación administrativa, incluidos los complementos que en su caso redacte la Dirección Facultativa.
- La licencia de obras.
- El libro de órdenes y asistencias.
- El plan de seguridad y salud.
- El libro de incidencias.
- El libro de subcontratación.
- La normativa sobre prevención de riesgos laborales.
- La documentación de los seguros que deba suscribir.

## 7. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará según el proyecto aprobado y las cláusulas del presente Pliego, así como las instrucciones que sean formuladas desde el Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

El Instituto Aragonés de Servicios Sociales podrá solicitar información cuantas veces lo considere necesario, reservándose el derecho de introducir modificaciones en el mismo que afecten a cuestiones funcionales y no económicas.

## 8. PLAZO DE EJECUCION

Se establece un plazo máximo para la ejecución del contrato de 8 semanas distribuidas de la siguiente manera:



Tareas:	Plazo Ejecucion 8 Semanas,							
	Sem, 1	Sem, 2	Sem, 3	Sem, 4	Sem, 5	Sem, 6	Sem, 7	Sem, 8
- Replanteo, reconocimiento de la instalacion, Firma Acta Replanteo.	■							
- Preparacion plan de SS y aprobacion.		■						
- Desmontaje de techos y apertura de huecos , ayudas albañileria.			■					
- Acopio Materiales				■				
- Montaje de equipos frigorificos y conductos de ventilacion.			■	■	■	■	■	
- Montaje instalaciones electricas auxiliares.						■		
- Montaje equipos ventilacion, Recuperador						■		
- Puesta en marcha Instalaciones Clima y Ventilacion, con cierre de techos y huecos. Trabajos de pintura y obras auxiliares.								■
- Seguridad y salud, desmontaje, pruebas, revisiones , ayuda a oficios paso de muros y obras auxiliares,,		■	■	■	■	■	■	■
- Presentacion documentacion final obra y entrega de la misma. Firma Actafinal de obra.								■

## 9. VISITA A LA OBRA

Se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público fecha y hora para realizar una visita a la obra previa a la presentación de ofertas.

## 10. FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS

La facturación y el pago de los trabajos ejecutados se realizará mensualmente y se corresponderá con las certificaciones aprobadas por la Dirección Facultativa.

## 11. PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

Se establece un plazo de garantía de la obra de DOS AÑOS, durante el cual el contratista estará obligado a responder a la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, así como del resto de responsabilidades citadas en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

No obstante, el contratista podrá ofertar durante este plazo de garantía de 24 meses el mantenimiento de las instalaciones realizadas.

Así mismo, el contratista podrá ofertar la ampliación del periodo de garantía de la obra y mantenimiento. En este caso, la ampliación del plazo de garantía conlleva necesariamente el del mantenimiento de las instalaciones y viceversa.

En el Anexo IX del PCAP se establece el modo de valorar en la licitación estas posibilidades de ampliación en el plazo de garantía y mantenimiento de las instalaciones.



El mantenimiento recogerá todas las instalaciones de climatización que el adjudicatario provea durante la ejecución de la obra. Este mantenimiento durante el periodo de garantía incluirá: mano de obra, materiales, revisiones periódicas y revisiones técnico-legales según normativa de aplicación. El mantenimiento ofertado comprende todas las actuaciones técnico-legales y preventivas a realizar según el periodo ofertado.

Durante el plazo de mantenimiento ofertado, deberán aportarse los partes de las actuaciones en las diferentes instalaciones.

Antes de la aprobación de la certificación final de obras deberá presentarse la documentación que acredite esta prestación (contratos de mantenimiento donde se indiquen las actuaciones a realizar y un plan de las labores de mantenimiento para su seguimiento, listado de las empresas mantenedoras y persona responsable de la empresa adjudicataria durante el plazo de garantía y mantenimiento).

## 12. MANEJO DE LAS INSTALACIONES

A fecha a determinar por la Dirección facultativa, se organizarán jornadas para instruir en el manejo de las instalaciones por los instaladores a las personas que designe el IASS.

## 13. LIMPIEZA DE LA OBRA

Será por cuenta del contratista la limpieza completa de tal forma que el edificio quede en condiciones de utilización inmediata. Al final de cada día se debe proceder a la limpieza total del lugar donde se ha trabajado.

## 14. OBLIGACIONES SOBRE DESPERFECTOS

El contratista estará obligado a la reparación de los desperfectos originados por la ejecución de la obra (deterioro de pavimentos, urbanización, partes existentes del edificio, etc). Las roturas y reposiciones de servicios serán por cuenta del contratista.

Tarazona, a fecha de la firma electrónica  
LA DIRECTORA  
(Resolución de 07/12/2015, B.O.A. 04/01/2016)  
P.A.  
LA SUBDIRECTORA  
Fdo.: Isabel Sandoval Llanas