

Exp. 2020/002

Para la realización de las obras de adecuación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol, sito en la Plaza San Sebastián nº 8, Almería, sede principal de la Incubadora de alta tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua (Cajamar Innova)

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS

ABIERTO SIMPLIFICADO

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1. Objeto del contrato.....	5
1.2. Emplazamiento y entorno físico.....	5
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	6
2.1. Solución adoptada.....	7
2.1.1. Demolición.....	7
2.1.2. Particiones interiores.....	7
2.1.3. Solado.....	7
2.1.4. Falsos techos.....	7
2.1.5. Revestimientos y pinturas.....	7
2.1.6. Carpintería interior.....	8
2.1.7. Instalación de saneamiento y fontanería.....	8
2.1.8. Instalación contra incendios.....	8
2.1.9. Preinstalación accesos de seguridad.....	8
2.1.10. Instalación de electricidad.....	9
2.1.11. Instalación de elementos de seguridad.....	9
2.1.12. Instalación de climatización.....	9
2.2. Memoria de Materiales.....	9
2.2.1. Estructura.....	9
2.2.2. Fachada.....	9
2.2.3. Medianerías.....	9
2.2.4. Suelos en contacto con el terreno o con locales.....	9
2.2.5. Tabiquería.....	9
2.2.6. Carpinterías.....	9
2.2.7. Revestimientos.....	10
2.2.8. Sistema de acondicionamiento ambiental.....	10
2.2.9. Abastecimiento de agua y evacuación de agua.....	11
2.2.10. Suministro eléctrico.....	11
2.2.11. Telefonía y telecomunicaciones.....	11

2.2.12. Climatización y ventilación.....	11
2.2.13. Contraincendios.....	11
2.3. Memoria constructiva.....	11
2.3.1. Cerramiento ciego de fachada.....	11
2.3.2. Cerramiento acristalado de fachada.....	12
2.3.3. Medianerías.....	12
2.3.4. Compartimentación interior.....	12
2.3.5. Compartimentación entre cuartos húmedos.....	12
2.3.6. Compartimentación del cuarto de instalaciones.....	12
2.3.7. Divisiones interiores acristaladas.....	12
2.3.8. Carpintería exterior.....	12
2.3.9. Carpintería interior.....	12
2.3.10. Aislamiento.....	13
2.3.11. Revestimientos.....	13
2.3.12. Saneamiento y fontanería.....	13
2.3.13. Electricidad.....	14
2.3.14. Climatización.....	14
2.3.15. Contraincendios.....	14
2.3.16. Equipamiento y terminación.....	14
2.4. Mejoras en el Office-Networking.....	15
2.4.1. Demolición de alicatados.....	15
2.4.2. Desmontado muebles y reinstalación.....	15
2.4.3. Alicatado azulejo.....	16
2.4.4. Encimera.....	16
2.4.5. Fregadero.....	16
2.4.6. Equipo de grifería.....	16
3. ENTRADA DE MATERIALES Y EQUIPOS.....	16
4. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.....	16
4.1. Control de recepción en obra.....	17
4.2. Control de ejecución.....	17
4.3. Control de obra acabada.....	17

4.4. Control de calidad.	17
5. CONTRADICCIONES U OMISIONES.	17
6. PLIEGOS DE CONDICIONES DE LAS PARTIDAS.	18
7. MEMORIA METODOLÓGICA DE LA EJECUCIÓN Y PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS OFERTADOS.	18
8. SEGURIDAD Y SALUD.	19
9. LEGALIZACIONES, DOCUMENTACIÓN 'AS BUILT' Y FINAL DE OBRA.	19
10. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.	19
11. PRESTACIONES PRODUCTO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS BÁSICOS DEL CTE.	19
12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.	19
13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	20
ANEXOS.	21

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Objeto del contrato.

La naturaleza del presente encargo consiste en la realización de las obras necesarias para la rehabilitación y el acondicionamiento de la infraestructura de la sede principal de la Incubadora de empresas de alta tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua (Cajamar Innova).

Con motivo de lo expresado anteriormente, la licitación que nos ocupa tiene por objeto la ejecución de los trabajos necesarios **“Para la realización de las obras de adecuación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol, sito en la plaza San Sebastián nº 8, Almería, sede principal de la incubadora de alta tecnología especializada en innovación tecnológica y gestión sostenible del agua (Cajamar Innova)”**, en el marco de la convocatoria de ayudas concedidas por la Fundación INCYDE para el desarrollo del proyecto “Incubadoras de empresas de alta tecnología para el fomento de la innovación y la transferencia de la tecnología a las micropymes” de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Exp. 2020/002).

Por ello se requiere de los servicios de una empresa especializada que lleve a cabo una reforma parcial del Edificio Bristol, ya que solo se actuará en las plantas baja y primera y en el “altillo” de dicho edificio produciendo ligeras transformaciones, tal y como queda recogido en los planos del proyecto, manteniéndose en todo caso la configuración del núcleo de escaleras, la zona de circulación principal y los baños.

Entre los trabajos a realizar se encuentran los cambios de distribución de los espacios, las labores de albañilería (con eliminación de algunos elementos previos), la carpintería metálica, la madera, la creación de algunos espacios con cerramientos de cristal, la renovación de la instalación eléctrica y la mejora de la climatización, entre otros, tal y como se recoge en el Pliego de Cláusulas Particulares, en el presente pliego, la memoria escrita, y en la documentación gráfica.

1.2. Emplazamiento y entorno físico.

El local objeto del presente proyecto se encuentra en el centro de la capital almeriense, ubicado en la Plaza San Sebastián, nº 8 (C.P.: 04003). Se puede ver la ubicación en los planos de proyecto (Anexo B).

El edificio tiene una forma rectangular, dejando un patio interior que permite que todas las estancias den al exterior. La reforma se llevará a cabo en parte de la planta baja, y por completo en las plantas primera y altillo, a excepción de los aseos que no se modificarán. La reforma linda al norte con la Plaza San Sebastián, por el oeste, este y sur con otros edificios medianeros.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto contempla la remodelación parcial del edificio Bristol:

PLANTA BAJA	
Sala reuniones	37,00 m ²
Escalera	3,16 m ²
PLANTA PRIMERA	
Zona descanso-photocall	19,26 m ²
Distribuidor 1	7,46 m ²
Distribuidor 2	3,59 m ²
Aseos	10,66 m ²
Sala Reuniones 1	22,09 m ²
Sala de Trabajo 1	55,93 m ²
Sala de Trabajo 2	54,89 m ²
Despacho	19,64 m ²
Archivo-Taquillas e impresión	19,60 m ²
Office	19,75 m ²
Limpieza	4,16 m ²
Patio interior	22,14 m ²
PLANTA ALTILLO	
Zona descanso	11,28 m ²
Distribuidor 1	7,32 m ²
Distribuidor 2	3,68 m ²
Aseos	10,66 m ²
Sala Reuniones 2	22,09 m ²
Sala de trabajo 3	47,79 m ²
Sala de trabajo 4	71,08 m ²
Distribuidor 3	1,57 m ²
Taquillas-Impresión	14,42 m ²
Sala Reuniones 3	24,34 m ²
Sala concentración	3,75 m ²
Superficie útil de la zona de actuación:	513,56 m²
Superficie construida de la zona de actuación:	648,45 m²

2.1. Solución adoptada.

Se establecen a continuación los criterios de uso y renovación de los elementos constructivos del edificio. La remodelación de la oficina se realizará tal y como se ha diseñado en los planos que acompañan al presente documento (**Anexo B**) y precisará de las actuaciones enumeradas en este punto. En todas ellas se incluye la carga manual y transporte de material sobrante a vertedero con contenedor, si lo hubiera.

2.1.1. Demolición.

Esta actuación incluirá:

- Demolición de falso techo continuo existente en las zonas de trabajo y pasillo, excluyendo los aseos.
- Demolición de particiones interiores especificadas en planos.
- Demolición de mamparas de vidrio indicadas en planos.
- Desmontado de carpinterías.
- Levantado de tarima.
- Demolición de instalación de climatización y ventilación existente.
- Levantado de instalación eléctrica y reorganización de parte existente.

2.1.2. Particiones interiores.

Esta actuación incluirá:

- Colocación de tabiquería formada por mamparas de vidrio, y parte superior hasta el techo de tabique de pladur.
- Se sustituirán las mamparas de vidrio existentes por otras de menor altura.

2.1.3. Solado.

Se instalará tarima flotante, exceptuando la zona de aseos.

2.1.4. Falsos techos.

Esta actuación incluirá:

- Colocación de falso techo de plancha de escayola, desmontable, con perfilera oculta y acabado blanco, en salas de reuniones.
- En el resto de espacios se prevé dejar los techos vistos. No obstante lo anterior, una vez comprobado el estado de los techos durante la fase de obra, la propiedad y la Dirección Facultativa decidirán si estos quedan vistos o se coloca un falso techo en toda la planta.

2.1.5. Revestimientos y pinturas.

Esta actuación incluirá:

- Pintado de la tabiquería tanto existente como modificada mediante pintura plástica lisa con acabado según la Dirección Facultativa consensuada con la propiedad.
- Colocación de vinilos, indicados en plano de acabados.
- Panelado aglomerado de virutas, y paneles decorativos en DM en algunas estancias, como se indica en plano de acabados.
- Cartel informativo de las obras, la información que debe aparecer en el mismo debe ser proporcionada por Fundación Cajamar y no se colocará sin su visto bueno.
- Placa permanente, se colocará una placa permanente a la entrada de la instalación con la información del proyecto, esta información debe ser proporcionada por la Fundación Cajamar y no se colocará sin su visto bueno.

2.1.6. Carpintería interior.

Se mantienen las carpinterías interiores, excepto las puertas de acceso en cada planta que se sustituirán por puertas mecanizadas, un total de 4 puertas, las mamparas de separación de doble altura y las del despacho, que se sustituyen por otras de menor altura, y en los nuevos espacios en planta altillo donde se colocan nuevas carpinterías de aluminio con mampara de cristal. Las existentes se lacarán en color blanco por ambas caras, excepto la de los aseos que solo se lacará la de acceso por la cara exterior. En la memoria de carpintería del proyecto se indican cuáles son las carpinterías en las que se interviene.

2.1.7. Instalación de saneamiento y fontanería.

Esta actuación incluirá:

- Se realizará una nueva instalación de fontanería para el suministro de agua en el patio interior, la cual se conectará con la instalación del fregadero del office. Dicha instalación tendrá como acometida la red existente actual.

2.1.8. Instalación contra incendios.

Esta actuación incluirá:

- Ubicación de los pulsadores de alarma, alarmas sonoras, los extintores manuales y detectores de humos.
- Suministro e instalación de equipos autónomos de alumbrado de emergencia, de posición y flujo luminoso mínimo especificado en planos, con lámpara fluorescente, para tensión 220 V y una hora de autonomía, incluso accesorios, fijación y conexión; instalado según CTE, RIPCI y REBT. Se dispondrán en todas las puertas de oficinas, recorridos generales de evacuación, cuartos de instalaciones, salidas de planta y vestíbulos previos.

2.1.9. Preinstalación accesos de seguridad.

Se instalarán puertas mecanizadas en los accesos principales, para lo cual tendrá que estar prevista la acometida de señal a estas puertas, esta actuación incluirá:

- Canalizaciones en vacío para la mecanización de los elementos.

2.1.10. Instalación de electricidad.

Se realizará una nueva instalación desde los subcuadros existentes en cada planta. La instalación se detalla en su apartado correspondiente.

2.1.11. Instalación de elementos de seguridad.

Se mantendrán los elementos existentes, si bien se recolocarán los elementos de seguridad que por motivos de la nueva distribución deban de ser reubicados.

2.1.12. Instalación de climatización.

Se realizará una nueva instalación de climatización y ventilación mediante equipos por conductos y recuperadores de calor. La instalación se detalla en el **apartado E del Anexo A** y en las **Mediciones del Proyecto de Obras (Anexo C)**.

2.2. Memoria de Materiales.

2.2.1. Estructura.

No procede.

2.2.2. Fachada.

No procede.

2.2.3. Medianerías.

No procede.

2.2.4. Suelos en contacto con el terreno o con locales.

No procede.

2.2.5. Tabiquería.

Tabiques con paneles de cartón-yeso de 15 mm y aislamiento de lana de roca de 50 mm entre montantes, de espesor total de 12 cm, revestido con guarnecido y enlucido de yeso, pintado con pintura plástica lisa, y tabiques de mamparas de vidrio.

2.2.6. Carpinterías.

Carpintería interior:

- Se mantienen las carpinterías interiores en madera, se lacarán en color blanco, y solo se sustituyen tres mamparas de vidrio (separadoras de la doble altura) y la del despacho con

dimensiones según documentación gráfica). Estas estarán formadas por dos vidrios incoloros de 6 mm, con 2 butirales entre ambos transparentes (6+6+2).

- Nuevas carpinterías de aluminio acristaladas, divisores de las nuevas zonas en planta altillo.
- Nuevas puertas de acceso en cada planta mecanizadas, dos puestas simples y dos de doble hoja, según lo indicado en el plano '**Memoria de carpintería' del Proyecto de obra (Anexo A)**.

2.2.7. Revestimientos.

En el interior se hace un cambio de imagen utilizando los nuevos acabados indicados en la documentación gráfica. Los criterios de elección han sido los de durabilidad, estética y máximo aprovechamiento.

Se elimina el falso techo excepto en aseos donde se mantiene, y en las salas de reuniones y despachos donde se coloca un nuevo falso techo desmontable con perfilería oculta, en el resto de los espacios se prevé dejar los techos vistos. En fase de obra se verá la viabilidad de dejar los techos vistos según su estado de conservación y por decisión de la propiedad y la D.F., en su caso se continuará con el falso techo registrable.

También se sustituye la tarima existente en suelo por tarima flotante.

En paredes se instalarán vinilos decorativos, vinilos con textos personalizados, pizarras de vidrio templado sin marco y paneles acústicos fonoabsorbentes, entre otros para personalizar cada estancia.

Los paneles acústicos se instalarán formando un conjunto, estos deben poseer diversas formas geométricas y colores para lograr un sistema con un diseño especial, que serán definidos por la propiedad y la D.F. Serán paneles tapizados con un espesor de 55 mm, realizados con una espuma de melamina ultraabsorbente y una placa delgada de HDF, y estarán tapizados en tela. Irán colocados en pared. Los paneles deben ser a su vez muy flexibles permitiendo reorganizarlos fácilmente para formar un nuevo patrón, mezclar los colores al redecorar o agregar más paneles. Los paneles deben ofrecer propiedades de absorción de sonido de clase A (100% de absorción de sonido). Ofreciendo una mejora instantánea del entorno acústico, tanto en grandes áreas de planta abierta como en salas de oficinas individuales o recepciones. A su vez, deben estar certificados según EN ISO 354.

2.2.8. Sistema de acondicionamiento ambiental.

La recogida y evacuación de residuos es acorde al sistema municipal de basuras en lo que se refiere a papel. Para el material de fotocopiadora y equipo informático (tóner, cartuchos de tinta) y el material eléctrico (luminarias), existen empresas externas especializadas cuyos servicios de mantenimiento y recogida de residuos serán contratados aparte.

Se renueva el sistema de acondicionamiento del local. Se define en el **Proyecto de Obra (Anexo A)**.

2.2.9. Abastecimiento de agua y evacuación de agua.

El edificio cuenta con servicio de abastecimiento de agua de la red municipal. No se actúa en la instalación existente en aseos y office. Se incluye una toma de agua fría para agua en patio interior con llave de corte desde el office de planta primera.

2.2.10. Suministro eléctrico.

El edificio ya cuenta con el suministro eléctrico. Se diseñará la instalación de cada planta a intervenir desde los subcuadros de mando y protección existentes en cada una de ellas hasta cada receptor. Se define en la **“Memoria de instalaciones” del Proyecto de Obra (Anexo A)**.

2.2.11. Telefonía y telecomunicaciones.

El local cuenta con acceso a la red de telefonía, pero se tendrán que realizar las canalizaciones en vacío oportunas.

2.2.12. Climatización y ventilación.

Se climatizarán todas las estancias destinadas a despachos y salas de trabajo. Se define en la **“Memoria de instalaciones” del Proyecto de Obra (Anexo A)**.

2.2.13. Contraincendios.

2.2.13.1. Señalización e iluminación.

Según lo indicado en el **Proyecto de Obra (Anexo A)**: lo indicado en el DB-SI 3.7. Señalización de los medios de evacuación. Y en el DB-SI 4.2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios. Se establece un apartado al efecto en la memoria de electricidad. La instalación será fija, con fuente propia de energía y entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación a la instalación de alumbrado normal, entendiéndose como tal un descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70 % de su valor nominal.

2.2.13.2. Extintores.

Se colocarán los extintores necesarios para cumplir la normativa que exige que no haya más de 15 metros desde cualquier punto del local a uno de ellos. Contarán con una eficacia mínima de 21A - 113B. En general, se situarán en los paramentos de forma tal que el extremo superior del extintor se encuentre a una altura sobre el suelo menor de 1,20 m.

2.3. Memoria constructiva.

2.3.1. Cerramiento ciego de fachada.

No se modifica

2.3.2. Cerramiento acristalado de fachada.

No se modifica

2.3.3. Medianerías.

No se modifican

2.3.4. Compartimentación interior.

Panel de cartón-yeso.

Tabique simple con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor y espesor final de 120 mm, cubriendo la altura total de suelo a techo, atornillado a entramado de acero galvanizado con una separación de montantes de 40 cm, incluso aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor y 30 kg/m³, replanteo, entramado auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, pasos de instalaciones y recibido de cajas, encintado y repaso de juntas; construido según especificaciones del fabricante de las placas.

Limitación de demanda energética	Um: 1,89 W/(m ² ·K)
Protección frente al ruido	Masa superficial: 146.95 kg/m ² Caracterización acústica por ensayo, Rw(C; Ctr): 41,3(-1; -2) dB. Referencia del ensayo: No disponible. Los valores se han estimado mediante leyes de masa obtenidas extrapolando el catálogo de elementos constructivos.
Protección frente al ruido	Resistencia al fuego: EI90

2.3.5. Compartimentación entre cuartos húmedos.

No procede.

2.3.6. Compartimentación del cuarto de instalaciones.

No procede.

2.3.7. Divisiones interiores acristaladas.

Las indicadas en el plano 'Memoria de carpintería' del proyecto de obra (Anexo A).

2.3.8. Carpintería exterior.

No procede

2.3.9. Carpintería interior.

Las indicadas en el plano 'Memoria de carpintería' del proyecto de obra (Anexo A).

2.3.10. Aislamiento.

En las zonas del forjado donde se ubiquen las máquinas de aire acondicionado se colocará una superficie aislante para evitar la transmisión de ruidos al forjado superior. Se utilizará un sistema bicompuesto de lana de roca y lamina de betún de modo que la lana de roca quede en contacto con el guarnecido de yeso aplicado al forjado dejando vista la lámina de betún desde el interior.

2.3.11. Revestimientos.

2.3.11.1. Paredes exteriores.

No se modifican, por su parte el patio interior se pintará tras las obras a ejecutar del mismo color que el existente.

2.3.11.2. Paredes interiores.

No procede dado que sólo se colocarán unos tabiques de cartón yeso y mamparas de vidrio.

Se incluirán pizarras de vidrio templado de 6 mm de espesor sin marco con fondo de color *Blanco* en las paredes indicadas en el **plano de acabados del Proyecto de Obra (Anexo B)**.

2.3.11.3. Solerías.

Se instalará tarima flotante marca Porcelanosa "NATURAL 1 LAMA TEXAS" AC4, con impermeabilización de solería mediante lámina de foam.

2.3.11.4. Techos.

Se dejan los techos vistos en la mayoría de los espacios, excepto en los aseos que no se modifican, y en las salas de reuniones donde se coloca un nuevo falso techo desmontable con perfilera oculta. No obstante, en fase de obra se verá la viabilidad de dejar los techos vistos según su estado de conservación y por decisión de la propiedad y la Dirección Facultativa, en su caso, se continuará con el falso techo registrable.

2.3.11.5. Pinturas.

Se pintarán en el interior con pintura plástica lisa, color a definir por la propiedad, y se utilizarán elementos decorativos como vinilos, infografías y paneles decorativos.

2.3.12. Saneamiento y fontanería.

El contratista tendrá la obligación de comunicar a la Dirección Facultativa el estado de la red de desagües, colectores y arquetas existentes en el local. Se comprobará específicamente si existen fugas o rotura en la red. Se aprovecharán las redes existentes de fontanería y saneamiento, una vez comprobado su buen funcionamiento.

La instalación a realizar se hará siempre según Ordenanzas Municipales e instrucciones de la compañía suministradora de aguas.

2.3.13. Electricidad.

El diseño de esta instalación comprende desde cada subcuadro de planta, hasta todos y cada uno de los receptores de energía eléctrica.

Definido en la memoria de instalación de electricidad e iluminación y en los planos de iluminación del proyecto de obra **Anexos A y B**.

2.3.14. Climatización.

El local objeto será oficina, con un horario de funcionamiento comprendido, normalmente, entre las 8:00 horas y las 20:00 horas, todas sus estancias estarán debidamente climatizadas durante dicho horario.

Definido en planos de instalaciones y memoria de climatización del proyecto de obra (**Anexos A y B**).

2.3.15. Contraincendios.

2.3.15.1. Señalización e iluminación.

Según lo indicado en el DB-SI 3.7, señalización de los medios de evacuación, y en el DB-SI 4.2, señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios, se establece un apartado al efecto en la memoria de electricidad. La instalación será fija, con fuente propia de energía y entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación a la instalación de alumbrado normal, entendiéndose como tal un descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70 % de su valor nominal.

2.3.15.2. Extintores.

Se colocarán los extintores necesarios de acuerdo con la normativa vigente, por lo que no habrá más de 15 metros desde cualquier punto de la oficina a uno de ellos. Contarán con una eficacia mínima de 21A - 113B. En general, se situarán en los paramentos de forma tal que el extremo superior del extintor se encuentre a una altura sobre el suelo menor de 1,70 m. Se colocará como mínimo un extintor de 2 Kg de CO₂ en cada uno de los archivos, y uno de eficacia ABC de 6 Kg en el patio de operaciones.

2.3.16. Equipamiento y terminación.

2.3.16.1. Limpieza.

Acabadas las obras y justo antes de la entrega definitiva se realizará una limpieza exhaustiva final por parte de una empresa especializada a elección de la Fundación Cajamar.

Tras esta limpieza del local se solicitará al promotor que se persone en el mismo para verificar las prescripciones recogidas en este pliego.

El contratista se encargará de que la obra esté a diario en adecuado estado de orden y limpieza, debiendo exigir el estricto cumplimiento de esta medida a todos los agentes concurrentes implicados, por lo que deberá introducir cuantas medidas sean necesarias para garantizar el cumplimiento de esta condición. En caso de negligencia o incumplimiento, será suficiente el primer apercibimiento por parte de la Fundación Cajamar o sus representantes para la incorporación de un tercero de libre elección por la Fundación Cajamar para que subsane dicha situación y cuyo coste recaerá sobre el Contratista.

A la terminación de la Obra, todos los materiales, maquinarias, casetas, escombros, restos provenientes de la Obra y cuantos elementos hubiese instalados en las mismas deberán haber sido retirados, y vertidos o depositados de acuerdo con la normativa estatal, autonómica o municipal aplicable.

2.4. Mejoras en el Office-Networking.

Las mejoras que se han planteado se configuran como prestaciones adicionales a las que figuran en el Pliego de Cláusulas Técnicas, sin que alteren ni la naturaleza de dichas prestaciones ni el objeto del contrato.

Salvo la pintura no se han contemplado actuaciones en el Office-Networking, por ello se consideran como mejoras las propuestas de alicatado de las paredes, desmontado de muebles y su reinstalación, y la colocación de encimera y fregadero.

Las mejoras guardan una relación directa con el objeto del contrato, están definidas objetivamente y de manera concreta en los apartados siguientes y el importe acumulado de las mismas inferior al máximo admisible acumulado del 2,5 %.

2.4.1. Demolición de alicatados.

Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento o mortero, incluso eliminación del material de agarre hasta llegar al soporte, limpieza, retirada y transporte de escombros y parte proporcional de medios auxiliares.

2.4.2. Desmontado muebles y reinstalación.

Levantado de los muebles de cocina con sus elementos y electrodomésticos para actuar en el office en caso de molestar, con su reinstalación tras los trabajos. Además de retirada de las dos encimeras. Los muebles y electrodomésticos si serán reutilizados. La mejora incluye limpieza, retirada y transporte de escombros y parte proporcional de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente ejecutada.

2.4.3. Alicatado azulejo.

Alicatado con azulejo de color liso suave de 30x60 cm, recibido con adhesivo, incluso cortes y parte proporcional de piezas romas o ingletes, rejuntado y limpieza.

2.4.4. Encimera.

Encimera "COMPAC" de cuarzo de grano pequeño color gris claro o a definir por la Dirección Facultativa, acabado pulido, con cantos rectos pulidos con los bordes ligeramente biselados, y copete de 5 cm de alto, de 3 cm de espesor, 65 cm de fondo, y de longitud según mobiliario. Irá colocada sobre muebles de cocina existentes, por lo que se deberán realizar las medidas necesarias para su instalación incluso ejecución de los huecos necesarios para la placa vitrocerámica y el fregadero. Incluso replanteo; soportes y anclajes de acero galvanizado; resolución de esquinas, ángulos, cantos y remates; uniones entre piezas y encuentros con paramentos, sellados con silicona; nivelado y acuíñado; eliminación de restos y limpieza.

2.4.5. Fregadero.

Fregadero de un seno con escurridor, en acero inoxidable con acabado interior mate, de 1x0,50 m con rebosadero integral, orificios de desagüe de 54 mm y orificios insinuados para grifería, construido según el Código Técnico de la Edificación, e instrucciones del fabricante, incluso colocación, sellado y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.

2.4.6. Equipo de grifería.

Equipo de grifería monomando para fregadero de un seno, de latón cromado de primera calidad, con mezclador, caño giratorio con aireador, enlaces de alimentación flexibles, válvula de desagüe, tapón y cadencia, y llaves de regulación, construido según Código Técnico de la Edificación e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.

3. ENTRADA DE MATERIALES Y EQUIPOS.

Aunque el edificio dispone de ascensor, en la elaboración del presente proyecto no se contempla la libre utilización del mismo para el izado de materiales a la zona de trabajos.

Por ello y considerando la envergadura de algunos materiales y equipos a izar para llevarlos a obra se han contemplado algunas partidas de medios de elevación y manipulación del muro cortina en una de las terrazas.

4. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

Se deberá atender a lo indicado en el **apartado G del Proyecto de Obra (Anexo A)**.

4.1. Control de recepción en obra.

Controles de recepción en obra de productos, equipos y sistemas.

Tienen por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados cumplen lo que queda exigido en proyecto. Se realizarán a partir de:

- El control de la documentación de los suministros, que como mínimo contendrá los siguientes documentos:
 - Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado
 - Certificado de garantía del fabricante
 - Documentos de conformidad o autorizaciones administrativas, incluido marcado CE
- El control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad.

4.2. Control de ejecución.

Se comprobarán la adecuación y conformidad con el proyecto.

4.3. Control de obra acabada.

Se comprobarán las prestaciones finales realizando las pruebas de servicio que la Dirección Facultativa estime oportunas y/o las exigidas por la legislación aplicable.

4.4. Control de calidad.

Sin perjuicio de las obligaciones asumidas en su oferta, el adjudicatario, a través del supervisor designado a tal efecto, deberá seguir los procedimientos de aseguramiento de la calidad existentes en la ejecución del contrato.

El adjudicatario reconoce el derecho de la Fundación Cajamar para examinar por medio de auditores, externos o propios, el fiel cumplimiento de los trabajos por él realizados.

La Fundación Cajamar tendrá derecho a llevar a cabo revisiones periódicas que permitan asegurar que la ejecución de los trabajos se lleva de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego.

5. CONTRADICCIONES U OMISIONES.

En el **Proyecto de Obras (Anexo A)** se especifica el detalle de las actuaciones, tanto en la memoria escrita y la documentación gráfica como en el presupuesto. En caso de discrepancia entre el Pliego de Cláusulas Técnicas, la memoria escrita, la documentación gráfica y el presupuesto, prevalecerán tanto la documentación gráfica como el presupuesto.

El oferente no podrá deducir a petición el aumento de precio por las eventuales contradicciones, omisiones o ambigüedades de la documentación entregada en el **Anexo A**. Será, por lo tanto, su obligación y responsabilidad realizar, antes de la formulación de la oferta, las oportunas inspecciones, revisiones, estudios, verificaciones, comprobaciones y recálculos necesarios al objeto de asegurar que lo prescrito en la documentación es ajustado a la normativa aplicable y/o las

solicitudes que se exigen, y que no existen anomalías, errores o contradicciones, omisiones e interferencias que impidan o dificulten su correcta interpretación, adecuada ejecución en los plazos previstos, realizando, en su caso, las oportunas consultas.

6. PLIEGOS DE CONDICIONES DE LAS PARTIDAS.

Todos los aspectos que no queden descritos y/o especificados en los documentos quedarán regidos por el Código Técnico de la Construcción (en adelante CTE).

7. MEMORIA METODOLÓGICA DE LA EJECUCIÓN Y PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LOS TRABAJOS OFERTADOS.

Se presentará una memoria del plan de trabajo en la que queden claramente recogidos y definidos los siguientes puntos:

- Identificación de cada una de las tareas a ejecutar
- Secuencia y duración de ejecución de tareas
- Identificación de solapes en tiempo de las tareas
- Identificación de los puntos críticos propios de cada tarea a realizar
- Soluciones propuestas a estos puntos críticos
- Medios (humanos y materiales) asignados a cada tarea:
 - Identificación de la plantilla de trabajo
 - Equipos de maquinaria y medios auxiliares

Se presentará junto con un cronograma de actividades que deberá incluir, en un *planning* gráfico, los elementos básicos como: hitos, camino crítico, solape de tareas, al igual que cualquiera otros elementos relevantes y coherentes con lo indicado en la memoria del plan de trabajo.

Esta memoria del plan de trabajo será la que sirva para el control y seguimiento de la obra. En base a este plan de trabajo, el contratista preparará un Plan de Compras de los diferentes equipos y suministros de la obra, que pondrá a disposición de la Dirección Facultativa y de la Fundación Cajamar para someterlo a su aprobación, con el objeto de que no se ponga en riesgo el plazo de ejecución de obra por un retraso en las compras o contrataciones. Una vez aprobado, el Plan de Compras también será objeto de control y seguimiento, y el contratista se obliga a facilitar a la Dirección Facultativa y a la Fundación Cajamar cuanta documentación sea necesaria para acreditar el cumplimiento del Plan de Compras.

Además, se identificarán y detallarán las posibles incidencias que puedan afectar a los usuarios habituales del edificio como los cortes de energía previstos, cortes de agua, desconexión de internet y cualesquiera otros. Igualmente se describirá cualquier otro elemento relevante durante el proceso de adecuación del edificio. También se valorarán las soluciones propuestas a los puntos críticos identificados para ocasionar el menor trastorno posible al resto de usuarios del edificio.

8. SEGURIDAD Y SALUD.

El contratista adjudicatario de las obras deberá elaborar un Plan Básico o Plan de Seguridad y Salud que complementará y ampliará todo el conjunto de documentos indicados en el **apartado F del Proyecto de Obra (Anexo A)** y que deberá ser aprobado, antes del inicio de cualquier trabajo, por la Dirección Facultativa.

En caso de que durante la realización de los trabajos apareciera algún vicio oculto en la estructura, el contratista deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección de Obra quien someterá a decisión de la Fundación Cajamar estudiar la situación, teniendo en cuenta las acciones que debiera soportar el edificio de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.

9. LEGALIZACIONES, DOCUMENTACIÓN 'AS BUILT' Y FINAL DE OBRA.

Una vez acabados los trabajos, y como parte de la documentación "AS BUILT" a entregar al final de la obra, será necesario proceder a realizar las diferentes legalizaciones, validaciones y puestas en marcha de las instalaciones ejecutadas.

El adjudicatario deberá adjuntar una declaración firmada sobre la viabilidad del proyecto (**Anexo XII del Pliego de Cláusulas Particulares**).

10. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

Deben cumplir con lo indicado en el **apartado A.5 (Normativa de obligado cumplimiento) del Proyecto de Obra (Anexo A)**.

11. PRESTACIONES PRODUCTO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS BÁSICOS DEL CTE.

Deben cumplir con lo indicado en el **apartado A.7 (prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE) y apartado C (Cumplimiento del CTE) del Proyecto de Obra (Anexo A)**.

12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Los licitadores deberán presentar sus ofertas conforme a lo indicado en el **apartado S del Cuadro Resumen del Pliego de Cláusulas Particulares**.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación para las ofertas son los recogidos en el **Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares**.

En caso de que no se cumpla alguno de los requisitos exigidos en los pliegos de licitación, la consecuencia será la exclusión de dicha oferta de la misma.

En Almería, 18 de junio de 2020

Aprueban
En representación del Órgano de Contratación



D. Roberto García Torrente
Presidente
Fundación Cajamar



D. José Manuel Morón Martín
Secretario
Patronato Fundación Cajamar

ANEXOS.

- **Anexo A.** Memoria del Proyecto básico y de ejecución de remodelación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol de Cajamar. Proyecto de Obras. (2020.002.02b -Anexo A- PBE MEMORIA.pdf)
- **Anexo B.** Planos del Proyecto básico y de ejecución de remodelación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol de Cajamar.
 - Anexo B1, en formato pdf: 2020.002.02b -Anexo B1- PBE PLANOS.pdf
 - Anexo B2, en formato autocad: 2020.002.02b -Anexo B2- PBE PLANOS.dwg
- **Anexo C.** Mediciones del Proyecto básico y de ejecución de remodelación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol de Cajamar. Proyecto de Obras
 - Anexo C1, en formato pdf: 2020.002.02b -Anexo C1-PCT – PBE MEDICION.pdf
 - Anexo C2, en formato excel: 2020.002.02b -Anexo C2-PCT – PBE MEDICION.xlsx
 - Anexo C3, en formato presto: 2020.002.02b -Anexo C3-PCT – PBE MEDICION.bc3
- **Anexo D.** Separata de las Mediciones de las mejoras del Proyecto básico y de ejecución de remodelación de las plantas baja, primera y altillo del Edificio Bristol de Cajamar. Proyecto de Obras.
 - Anexo D1, en formato pdf: 2020.002.02b -Anexo D1-PCT – SEPARATA MEDICION MEJORAS.pdf
 - Anexo D2, en formato excel: 2020.002.02b -Anexo D2-PCT – SEPARATA MEDICION MEJORAS.xlsx
 - Anexo D3, en formato presto: 2020.002.02b -Anexo D3-PCT – SEPARATA MEDICION MEJORAS.bc3