PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE

REFORMA DE ASEOS Y PUERTAS DE SECTORIZACION EN PLANTA nº4 del EDIFICIO A22

DE

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE GIPUZKOA–
GIPUZKOAKO ZIENTZIA ETA TEKNOLOGIA PARKEA, S.A.

I N D I C E

0) OBJETO

1) HITOS RELEVANTES.

2) ASPECTOS A TENER EN CUENTA.

2.1.- MATERIALES/ELEMENTOS. CONDICIONES.

2.2.- ACTIVIDAD DIARIA DEL EDIFICIO Y MEDIOS HUMANOS.

2.3.- SEGURIDAD Y SALUD.

2.4.- SUBCONTRATACIÓN.

2.5.- GESTION DE RESIDUOS.

3) CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN

4) ANEXO I.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE LA CONTRATACIÓN

ANEXO II.- PROYECTO

0) OBJETO

El presente Pliego Técnico se refiere a **la EJECUCION DE REFORMA DE ASEOS Y PUERTAS DE SECTORIZACION EN PLANTA nº4 del EDIFICIO A22 DEL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO DE GIPUZKOA, S.A. (en adelante PARQUE TECNOLOGICO)** descrito en el apartado, proyecto redactado por el Arq. Iñigo López Jáuregi con C.S.C.A.E. 297461 Y Mª Pilar Revuelta Barandiarán con C.S.C.A.E 418781. El proyecto se incluye como **ANEXO II** del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

1.- HITOS RELEVANTES

1.1- Hitos de Sostenibilidad Ambiental

- **Gestión de Residuos:**
  - Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE. (Ver A**pdo 2.5** de la presente PPT)

- **Elementos y materiales, suministros:** se deberán de presentar Certificaciones Ambientales de los materiales suministrados para verificación de la dirección facultativa.

1.2- Hitos de Planificación

- **Finalización Obra**: La duración será según se establece en la carátula, con los siguientes hitos:

Hitos	Fecha límite de realización
Acta de replanteo de las dos reparaciones	15 días desde firma contrato (según se indica en contrato)
Certificado Fin de obra de las dos reparaciones	Según se indica en carátula: 45 dias naturales desde firma contrato
Acta de Recepción Definitiva para las dos reparaciones	Según carátula: 45 días naturales desde firma contrato

- **Planning**: El Adjudicatario, previo a la formalización del contrato, entregará el **Planning** de tareas (ver **Apdo 3** de esta PPT), es decir, se deberá actualizar el planning al periodo establecido en la **Carátula**. Es decir, el planning deberá estar entregado y consensuado **previo a la firma de contrato,** y adjuntarse en la firma d**el Inicio de obra y Acta de Replanteo.**

- **Seguimiento de los hitos**:
  - El seguimiento de hitos se realizará con reuniones periódicas, redactando las actas de seguimiento que permitan asegurar el cumplimiento de los plazos, así como otros requisitos requeridos en los Pliegos.

  - Se revisará **semanalmente el seguimiento de los hitos y planning de tareas de proyecto** (en euros, y en tiempos).

2) CONDICIONANTES A TENER EN CUENTA

2.1.- MATERIALES/ELEMENTOS. CONDICIONES

En el marco de la actuación de reforma de los núcleos de aseos objeto de licitación, y con el objeto de garantizar coherencia estética unitaria funcional con el resto de las instalaciones de aseos del edificio A22 se establece como **prescripción técnica obligatoria** que los materiales a emplear en **pavimentos, revestimientos cerámicos (alicatados), cabinas fenólicas y sanitarios** sean de las mismas **características, tipología, formato, colorimetría y acabado** que los existentes en el resto del inmueble. La contratista deberá verificar la correspondencia exacta de los materiales con los previamente instalados, debiendo coordinarse con la Dirección Facultativa para su validación previa a la ejecución. No se admitirán alternativas ni soluciones que alteren **la** imagen unitaria del conjunto arquitectónico.

Como criterio general, en el caso de que alguna de las partidas de proyecto de la presente licitación se mencionase alguna "marca (o equivalente)", la referida "marca (o equivalente)" caracteriza el conjunto de especificaciones requeridas pudiendo ofertarse equivalentes.

Como criterio especifico, el **licitador que resulte mejor clasificado deberá presentar** muestras y fichas técnicas de los elementos propuestos, **según se establece en la carátula,** para verificar que las características del material/elemento propuesto es igual o superior al del material/elemento que se indica en el proyecto al objeto de mantener la finalidad de preservar una imagen unitaria y homogénea del conjunto de aseos del edificio

En el caso de que el adjudicatario no aporte las fichas técnicas indicadas o que las características que se solicitan del material/elemento propuesto no sean iguales (o superiores) al de los materiales/elementos que se indican en el proyecto, LA OFERTA SERÁ OBJETO DE EXCLUSION Y NO ADMISIBLE, por incumplimiento de las prescripciones técnicas exigidas al objeto del contrato.

En cualquier caso, con independencia de la muestra de material que finalmente se escoja por parte de la entidad contratante, **la licitadora no podrá variar la oferta económica realizada.**

A continuación se adjunta la descripción de los elementos indicados en carátula según se ejecutó en el proyecto arquitectónico del edificio:

m² SOLADO GRES.PORCELÁN. RECTIF. 60x60x1-0,8cm.

Suministro y ejecución de pavimento de baldosas gres porcelánico prensado en seco, no esmaltado, COLECCIÓN MATERIE, MODELO GUIACCIO de MATIMEX ARIOSTEA, rectificado con formato 60x60x0,8cm. color y textura a definir por D.F., colocado a testa entre piezas y en disposición en retícula, uso antideslizante interior zonas húmedas, clase 2 según CTE SU1, clasificado según B1a- s/UNE-EN-14411, con absorción de agua <0.05% según ISO 10545.3, resistencia a la abrasión profunda de 140N/mm3según ISO 10545.6, coeficiente de dilatación térmica de 6,5 MK-1 según ISO 10545.8, resistentes al hielo según ISO 10545.12, resistente a los ataques químicos según ISO 10545.13, Clase 5 en resistencia a las manchas según ISO 10545.14, resistencia de los colores a la luz según DIN 51094. Acabado R10 A+B. Fabricado según los criterios de valoración ambiental LEED y BREEAM con al menos un 40% en peso de material reciclado, de los cuales el 40% debe ser post-consumo. Disponible marcado CE.

m² REVESTIMIENTO GRES.PORCELÁN. RECTIF. 60x30x1-0,8cm.

Suministro y ejecución de pavimento de baldosas gres porcelánico prensado en seco, no esmaltado, COLECCIÓN MATERIE, MODELO GUIACCIO de MATIMEX ARIOSTEA, rectificado con formato 60x30x0,8cm. color y textura a definir por D.F., colocado a testa entre piezas y en disposición en retícula, uso antideslizante interior zonas húmedas, clase 2 según CTE SU1, clasificado según B1a- s/UNE-EN-14411, con absorción de agua <0.05% según ISO 10545.3, resistencia a la abrasión profunda de 140N/mm3según ISO 10545.6, coeficiente de dilatación térmica de 6,5 MK-1 según ISO 10545.8, resistentes al hielo según ISO 10545.12, resistente a los ataques químicos según ISO 10545.13, Clase 5 en resistencia a las manchas según ISO 10545.14, resistencia de los colores a la luz según DIN 51094. Acabado R10 A+B. Fabricado según los criterios de valoración ambiental LEED y BREEAM con al menos un 40% en peso de material reciclado, de los cuales el 40% debe ser post-consumo. Disponible marcado CE.

m² SISTEMA COMPARTIM. CABINAS ASEOS PANEL FENOL.

Cabina sanitaria, fabricada con tablero compacto de resinas fenólicas de 13 mm de espesor con dos caras decorativas y color a definir por la D.F., altura total 200 cm. incluidas las patas regulables de 15 cm que son de acero inoxidable AISI-316 , puertas con 3 bisagras y 2 pomos , tornillería , escuadras ,pinzas superiores , tubo estabilizador , condenascon visor libre-ocupado y perfiles en "U" para sujeción a paramentos de obra en acero inoxidable AISI-304 , totalmente montada. Altura standard de las cabinas 200 cm, 3 bisagras y 2 pomos por puerta.

2.2.- ACTIVIDAD DIARIA DEL EDIFICIO Y MEDIOS HUMANOS

El edificio A22, es un edificio destinado usos de oficinas, laboratorios de I+D, servicios de restauración, etc.

El **espacio ámbito de trabajo** deberá estar delimitado y con todos los medios de ***protección*** necesarios en todas sus superficies, (para evitar se transmita el polvo, ruidos, etc.) así como aislar de la zona de acceso público para no interferir con los trabajos en los eventos/actividad diaria que pudieran celebrarse.

Los **accesos** para la ejecución de los trabajos se planificarán y realizarán por accesos auxiliares para no interferir con obras de otras empresas/actividades implantadas, etc. en espacios del edificio.

Se exige la **presencia física** de un encargado de obra durante la ejecución de las obras, como mínimo con una visita diaria que coordine los diferentes trabajos.

Limpieza diaria y prohibición de stock/depósito de materiales en acceso principal, pasillos de evacuación, y entorno de Entrada Principal al Edificio. Es obligatorio que el adjudicatario mantenga en todo momento la limpieza diaria de la zona de obra y el ornato del entorno, asegurando un espacio seguro, ordenado y acorde con las normas de seguridad e higiene. Será necesario que a final de cada jornada laboral se deje todo preparado retirado y limpios los accesos y zonas conexas al espacio de trabajo, al objeto de que el resto de la actividad del edificio (salas, oficinas …) pueda seguir desarrollando la actividad adecuadamente. En el caso de que la empresa adjudicataria no lo hiciese de forma adecuada, el Parke podrá ejecutarlo e imputarle su coste asociado

2.3.- SEGURIDAD Y SALUD

Aunque la dotación de los elementos de seguridad y salud comunes, y su mantenimiento durante toda la duración de la obra, será responsabilidad del adjudicatario, es responsabilidad de todos los gremios que actúan en la obra la colaboración haciéndose responsables de la adopción de las medidas de seguridad complementarias y particulares para los trabajos que vayan a realizar.

2.4.- SUBCONTRATACIÓN

En relación con la subcontratación se cumplirá estrictamente lo establecido en los Pliegos.

2.5.- GESTION DE RESIDUOS DURANTE LA OBRA

El licitador garantizará y justificará adecuadamente que en todo el proceso de la obra se llevará una gestión de los residuos según normativa

1) Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2) Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.

3) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887, para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

A fin de acreditar el complimiento de estos tres requisitos en materia de gestión de los residuos generados en las actuaciones, la persona poseedora de los residuos y de los materiales de construcción deberá aportar un informe firmado por la dirección facultativa de la obra y que y que deberá contener la acreditación documental de que los residuos se han destinado a preparación para la reutilización, reciclado o valorización en gestores autorizados y que se cumple el porcentaje fijado del 70 %. Este hecho se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos, que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra. También se incluirá el certificado relativo a los residuos peligrosos generados, aunque no computen para el objetivo del 70%.

Cabe mencionar expresamente, que, en cuanto a la separación de residuos en obra, el adjudicatario **se obliga** a realizar dicha separación de residuos en diferentes contenedores por tipo de residuo para una correcta gestión de residuos.

Se utilizará la Guías de uso y herramientas de cálculo de materiales usados publicado por IHOBE https://www.euskadi.eus/documentacion/2018/guia-para-el-uso-de-materiales-reciclados-en-construccion/web01-a2inghon/es/

3) CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACION

- La totalidad de las obras y en especial las correspondientes a las que tengan afección en los accesos deberán realizarse en las condiciones precisas para la salvaguarda de la seguridad de los usuarios del edificio, peatones y vehículos. En tal sentido y para el correcto desarrollo de los puntos anteriores, el contratista general de las obras está obligado a prever los problemas de coordinación que puedan darse con dichas posibles afecciones por dicho motivo.
- Cualquier posible daño y/o perjuicio que se produzca en las obras que desarrolla el adjudicatario/a de la presente licitación o a cualquier otro tercero como consecuencia del desarrollo de las tareas objeto de la presente licitación serán responsabilidad única y exclusiva del adjudicatario/a. Este/a último/a atenderá y solucionará de manera directa y a su cargo cuantas posibles reclamaciones e incidencias se planteen durante el desarrollo de las obras, dando traslado de estas para su conocimiento a PARQUE TECNOLÓGICO.
- Si, con motivo de las obras, los accesos, elementos comunes, la acera o la calzada u otros se vieran afectados por suciedad, deberá limpiarse adecuadamente tantas veces como sea necesario, así como la zona de obra y espacios colindantes afectados por la obra garantizando de forma diaria el buen estado y limpieza del espacio.
- **Planning en coordinacion con actividad del edificio A22**:
    - Debido a que las obras se realizan en un edificio en funcionamiento, el adjudicatario deberá aportar, según se indica en Apdo 1.2) del presente pliego, y **previo a LA FIRMA DEL CONTRATO,** un **PLANNING** de programación de los trabajos que prevea esta circunstancia y reflejar las afectaciones que pudieran afectar a los usuarios o visitantes u otras obras del edificio y las medidas que proponen para su eliminación o, si no fuera posible, su atenuación. Por este motivo el planning cumplirá las siguientes condiciones:
        - Se detallará las semanas de **trabajo in-situ** necesarios
        - Deberá incluir la tarea de legalizaciones en el planning
    - Se exigirá durante las obras **una ACTUALIZACIÓN SEMANAL de la programación de los trabajos** coordinadamente con la actividad del edificio (oficinas, otras obras, etc.) para minimizar las posibles interferencias
    - El plan de trabajo deberá tener en cuenta lo indicado en el **"Apdo 1-HITOS RELEVANTES" de** este documento.
    - En relación a horarios de trabajo se cumplirá lo indicado en el "**Apdo 2.2-Actividad Diaria en el Edificio**" para hacer compatible la celebración de eventos, restaurante y la ejecución de obras.
- **Condicionado de la licencia de obras y autorizaciones del ayuntamiento de donostia:** La ejecución de la obra está condicionada a la aceptación de la licencia de obra. PARQUE TECNOLOGICO entregara al **Adjudicatario** del contrato la Licencia de Obra Municipal, estando el adjudicatario obligado al cumplimiento de los condicionantes establecidos tanto en la licencia como en la normativa en general que le sea de aplicación.
- **OTROS DOCUMENTOS:** Si hubiese otros documentos (estudio básico de SyS, licencias, …) serán entregados al adjudicatario, considerándose no necesarias para la elaboración de ofertas en esta fase.

4) PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE LA CONTRATACION

El Equipo Adjudicatario (o Contratista) cumplirá con las normas, protocolos y procedimientos de Control de la Contratación implantados en el sistema de calidad del PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE GIPUZKOA S.A.– GIPUZKOAKO ZIENTZIA ETA TEKNOLOGIA PARKEA, S.A., que se recogen en el **ANEXO I** del presente Pliego Técnico.

ANEXO I. PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION

(En documento aparte)

ANEXO II. PROYECTO

(En documento aparte)