



# **REALIZACIÓN DE REFORMA EN LA ENTREPLANTA DE LA CASA PALACIO, EDIFICIO DE TITULARIDAD DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA**

## **PLIEGOS TÉCNICOS. Exp. 103/22**

|                                                              | Pág      |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....</b>                          | <b>2</b> |
| 1.- OBJETO                                                   | 2        |
| 2.- ALCANCE                                                  | 2        |
| 3.- PLAZO                                                    | 2        |
| 4.- CONDICIONES GENERALES                                    | 3        |
| 5.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES                             | 3        |
| 5.1.- MAQUINARIA Y EQUIPOS AUXILIARES                        | 4        |
| 6.- CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS                     | 4        |
| 7.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR              | 5        |
| 8.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS                           | 5        |
| 9.- MEDIDAS AMBIENTALES SOLICITADAS A LA EMPRESA CONTRATISTA | 6        |



## PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### 1.- OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones técnicas para la ejecución de las obras de reforma en la entreplanta de la Casa Palacio, edificio de titularidad foral ubicado en Vitoria-Gasteiz, con la finalidad de albergar dos despachos.

### 2.- ALCANCE

La obra supone una adecuación total de un espacio vacío de la entreplanta del ala sur de la Casa Palacio, compuesto únicamente por la estructura y los cierres perimetrales. Se trata de un edificio existente, histórico y catalogado con protección integral por el PGOU de Vitoria-Gasteiz, ubicado en la Plaza de la Provincia s/n de Vitoria-Gasteiz.

A continuación se enumeran las actuaciones a realizar:

- Mejora energética de la envolvente: Se trasdosa por el interior con aislamiento de lana mineral que reduce drásticamente la transmisión térmica. Las ventanas son nuevas, con vidrios bajo-emisivos. Se actúa en toda la envolvente interior para conseguir una mejora en el ahorro energético.
- Adecuación acústica del local: Se aísla el techo y el suelo para evitar ruidos aéreos y de impacto. Asimismo, suponen un aislamiento térmico del local. Se consideran actuaciones de mejora de la seguridad frente a incendios colocando placas de yeso laminado tipo FOC.
- Acabados: Parqué de madera, empanelados de madera y estucos, acorde con el resto de acabados del edificio y la dignidad propia que requiere este edificio. Los falsos techos son de yeso laminado y escayola, continuos y registrables.
- Cerramientos verticales: Se realizan con tabiquería de yeso laminado y mamparas de vidrio. Las puertas son de vidrio o de madera empaneladas.
- Iluminación: Se ha incluido iluminación tipo led, con sensores de movimiento y de luz natural.
- Ventilación: Con el recuperador de aire existente se completará la instalación.
- Calefacción: Se reutilizan los radiadores existentes, incorporando únicamente tres unidades nuevas.
- Otras instalaciones: Se actualizan las instalaciones para la megafonía y de detección y prevención incendios.
- Mobiliario: No se ha considerado más que el inodoro y sus ayudas, lavabo, así como encimera y frigorífico bajo integrado.

La obra incluirá todas las actuaciones antedichas, que se realizarán de conformidad con la documentación gráfica incorporada en el expediente y considerando como presupuesto máximo el que consta en la documentación adjunta.

### 3.- PLAZO



El plazo de ejecución será de cuatro meses, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

#### 4.- CONDICIONES GENERALES

En el momento de la comprobación del replanteo la empresa adjudicataria presentará al órgano de contratación los precios descompuestos de la oferta presentada en el procedimiento de licitación.

Antes del inicio de las obras la empresa adjudicataria presentará al órgano de contratación el programa de trabajo, con indicación de precios y tiempo.

La empresa adjudicataria designará una persona que actuará como interlocutora con la DFA para la gestión y seguimiento del contrato, y facilitará sus datos de contacto (nombre y apellidos, teléfono y correo electrónico) a la Secretaría Técnica de Servicios Generales en el plazo dado para la formalización del contrato. Esta persona estará disponible para cuestiones ordinarias en el horario laboral de la DFA, y en el horario en el que se ejecuten las obras, si estas se realizan en horario más amplio que el de la DFA.

El personal adscrito al contrato ajustará la ejecución del mismo a los siguientes principios y normas de actuación:

- El contacto de la adjudicataria con el Servicio de Arquitectura será permanente. Al objeto de mantener una perfecta coordinación, la adjudicataria realizará las observaciones que estime precisas, atenderá cuantas consultas se le requieran e informará, en su caso, por propia iniciativa, cuando lo considere pertinente.
- Se programarán reuniones sobre el desarrollo y marcha de los trabajos, tanto a petición del Servicio de Arquitectura como por sugerencia de la adjudicataria.
- Se trabajará con la disposición horaria necesaria para que no se interrumpa o se vea afectada la labor administrativa propia del edificio.

#### 5.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria está obligada a disponer de los medios técnicos, humanos y materiales que permitan la correcta realización de los trabajos en el plazo de tiempo estipulado.

No podrá alegar como causa de retraso o de imperfección en la ejecución la carencia de medios sea cual fuere su naturaleza. En este caso, estará obligado a ampliarlos en número y categoría adecuada y suficiente, sin derecho a percibir contraprestación alguna por dicho motivo.



#### 5.1.- MAQUINARIA Y EQUIPOS AUXILIARES

La empresa adjudicataria estará obligada a disponer de la maquinaria y herramientas suficientes, en número, tipo y características, para el correcto desarrollo del contrato.

La maquinaria comprende toda aquella que sea precisa emplear, por los trabajadores o por empresas vinculadas con el adjudicatario, para el desarrollo de los trabajos, incluso vehículos que se tengan que utilizar para el transporte de materiales, de la propia maquinaria, retirada de escombros a vertedero, transporte de personal, etc.

Esta obligación incluye todos los elementos auxiliares, aparatos de medidas y comprobación que tenga que utilizar el adjudicatario para el desarrollo del objeto del contrato.

#### 5.2. PERSONAL

El adjudicatario deberá tener a disposición del contrato, como mínimo, el personal que se indica a continuación, sin perjuicio de aumentar la dotación mínima cuando las circunstancias derivadas de la obra o del cumplimiento de las disposiciones legales lo requieran:

- Jefe o jefa de obra, de titulación técnica, que asumirá la función de interlocución con el Servicio de Arquitectura.
- Un encargado o encargada de obra.

Si la empresa propuesta como adjudicataria ha manifestado su intención de subcontratar parte de la ejecución de la obra, antes de la formalización del contrato se le requerirá que comunique al órgano de contratación la parte del contrato que tiene previsto subcontratar, su importe, la identidad, datos de contacto y representante de la subcontratista, justificación de la aptitud de ésta para ejecutarlo y que no se encuentra incurso en prohibiciones de contratar.

Será obligación del contratista principal comunicar por escrito cualquier modificación que se produzca a lo largo de la ejecución del contrato al respecto de la información facilitada inicialmente al órgano de contratación.

#### 6.- CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presupuesto, la documentación gráfica y los pliegos de condiciones técnicas particulares que regulan el contrato, y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de este, diera el Servicio de Arquitectura de la DFA a la empresa contratista.

Si a juicio de la dirección facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, la contratista tendrá la obligación de demolerla y volverá a realizarla cuantas veces fuera



necesario, hasta que la dirección la considere conforme al presupuesto y/o a las normas de la buena construcción, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género.

#### 7.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES

La calidad de los materiales será la definida por el presupuesto y la documentación gráfica. Todos los productos o elementos mencionados con marcas comerciales en el proyecto para definir calidades y prestaciones concretas se podrán sustituir por aquellos que sean sus equivalentes.

Antes de su colocación en la obra, el contratista presentará muestras de los materiales al Servicio de Arquitectura para que sean examinadas. Este examen previo no supone su recepción y, por consiguiente, la responsabilidad del contratista en el cumplimiento de estas condiciones no cesa mientras no sea recibida la obra.

#### 8.- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, de estimarse necesario, previamente al inicio del contrato se redactará y aprobará el correspondiente Estudio básico de Seguridad y Salud.

La contratista, en aplicación del estudio referido, elaborará un Plan de Seguridad y Salud, en los que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el Estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. El Plan de Seguridad y Salud de la obra deberá ser aprobado por la DFA antes del inicio de la obra, previo informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Sin perjuicio del contenido de los planes de seguridad y salud que para cada obra se desarrollen, el contratista vendrá obligado a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

La contratista estará obligada, además, a cumplir y hacer cumplir a su personal y al personal o entidades subcontratadas lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

Asimismo, la contrata deberá tener a todo su personal debidamente asegurado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes al efecto en el momento de la ejecución de las obras, resultando totalmente responsable del incumplimiento de esta obligación y de las responsabilidades que de ello se deriven.



#### 9.- MEDIDAS AMBIENTALES SOLICITADAS A LA EMPRESA CONTRATISTA

La empresa contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación.

Previamente a la formalización del contrato, la empresa adjudicataria presentará en un documento los procedimientos y protocolos que seguirá con los que cuenta para minimizar los impactos ambientales de las obras contemplando los siguientes aspectos:

- Control y consumo racional de agua, energía y combustibles. Medidas de minimización.
- Minimización de emisiones a la atmósfera (CO<sub>2</sub> y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación lumínica, etc.).
- Minimización de polvo a la atmósfera, utilizando para ello sistemas de corte húmedo, baldeos y otros sistemas adecuados para tal fin.
- Reducción de ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con el uso del edificio y respetando en todo caso la normativa específica sobre ruido.
- Medidas de movilidad para asegurarlas mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra.
- Medidas para optimizar la gestión de residuos.

Las medidas propuestas para la minimización de impactos medioambientales vinculan a la adjudicataria y constituyen condiciones especiales de ejecución del contrato, junto con las obligaciones impuestas por la normativa medioambiental.