
Pliego de Prescripciones Técnicas

Elaboración de Proyecto, Dirección de Obra y Ejecución para los trabajos de demolición de la nave logística en la Parcela A.2.1 de la ZAL Port (BCN)

Fecha: junio 2024

Exp.: 2421004

ÍNDICE:

- 1-. OBJETO DEL CONTRATO
- 2-. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS
- 3-. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

ANEJOS

ANEJO N.º 1 : Presupuesto

ANEJO N.º 2: Planos

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene como objetivo establecer las condiciones y especificaciones técnicas requeridas para los servicios de demolición de la nave logística situada en la Parcela A.2.1 de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL Port (BCN)), ubicada en el término municipal de Barcelona. Además de la ejecución de la demolición, la empresa adjudicataria será responsable de la dirección de obra. Este documento define los criterios y requerimientos técnicos que la empresa adjudicataria deberá cumplir para asegurar una ejecución adecuada, segura y conforme a las regulaciones vigentes, facilitando así el proceso de contratación y ejecución del proyecto, respetando los estándares ambientales y de seguridad laboral.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS

Este contrato abarca la contratación de servicios profesionales para la demolición de una nave logística, que incluye oficinas y urbanización en la Parcela A.2.1 de la ZAL Port (BCN).

Los detalles específicos de las instalaciones a demoler son los siguientes:

- **Superficie total de la parcela:** 27.505 m².
- **Superficie de la nave logística:** 18.469 m².
- **Superficie de las oficinas anexas:** 2.121 m² distribuidos en tres plantas.
- **Referencia catastral:** 8352417DF2785C0001JQ.

Los servicios requeridos son los siguientes:

Elaboración del Proyecto Técnico de Demolición: La empresa seleccionada será responsable de diseñar y documentar todo el proceso de demolición. Esto incluirá la planificación detallada de la demolición de la estructura existente, abarcando cimientos, estructuras de soporte, fachadas, cubiertas y demás componentes estructurales, asegurando que todos los aspectos técnicos cumplan con las normativas vigentes.

Dirección de Obra: la empresa será responsable de la supervisión y dirección de la obra, garantizando que la demolición se realice de acuerdo con el proyecto técnico, las normas de seguridad y calidad establecidas y dentro de los plazos definidos.

Ejecución de Obra: La empresa seleccionada será responsable de diseñar y documentar todo el proceso de demolición. Esto incluirá la planificación detallada de la demolición de la estructura existente, abarcando cimientos, estructuras de soporte, fachadas, cubiertas y demás componentes estructurales, asegurando que todos los aspectos técnicos cumplan con las normativas vigentes.

Desarrollo del Proyecto en Fases:

- **Fase I: Desarrollo del Proyecto Ejecutivo y Tramitación de Licencias**
 - **Objetivo:** Elaborar el diseño detallado y los documentos necesarios para el Proyecto Ejecutivo de demolición, incluyendo la evaluación de impacto ambiental y otros estudios preliminares requeridos.
 - **Actividades clave:** Detallar las técnicas y métodos de demolición propuestos, establecer un cronograma definitivo y tramitar las licencias y permisos necesarios ante las autoridades competentes.
- **Fase II: Ejecución de la Demolición y Dirección de Obra**
 - **Objetivo:** Llevar a cabo la demolición de la nave de manera eficiente y segura, cumpliendo con los estándares de calidad y seguridad establecidos y supervisando la ejecución de la obra conforme a los planos y especificaciones del Proyecto Ejecutivo.
 - **Actividades clave:** Monitorear el progreso de la obra, realizar inspecciones regulares, coordinar con el contratista ejecutor para resolver problemas técnicos, asegurar el cumplimiento de todas las normativas de seguridad y ambientales, y realizar una demolición controlada minimizando los impactos ambientales y garantizando la integridad física de los trabajadores y las instalaciones circundantes.

3-. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El alcance de este contrato comprende la prestación de servicios profesionales necesarios para la ejecución integral del proyecto técnico de demolición y la dirección de la obra. Detalles específicos de cada componente se presentan a continuación:

1. Elaboración del Proyecto Técnico de Demolición:

- **Planificación detallada:** Desarrollo de un plan exhaustivo para la demolición de la nave logística, que incluye oficinas y áreas de urbanización situadas en la Parcela A.2.1 de la ZAL Port (BCN).
- **Estudios Técnicos:** Realización de evaluaciones de impacto ambiental, análisis de riesgos estructurales y estudios de viabilidad técnica y económica.
- **Documentación Técnica:** Preparación de todos los documentos técnicos necesarios, como planos detallados, especificaciones técnicas de demolición, y un detallado presupuesto de ejecución.

- **Anejo de Seguridad y Salud:** Elaboración de un plan de seguridad y salud específico para las actividades de demolición, contemplando todas las medidas de prevención y protección para los trabajadores y el entorno.

2. Dirección de Obra:

- **Supervisión Continua:** Supervisar la ejecución de la obra según el proyecto ejecutivo, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos y de seguridad.
- **Coordinación de Actividades:** Manejo efectivo de la comunicación entre todas las partes involucradas y resolución de incidencias técnicas.
- **Cumplimiento Normativo:** Verificar que todas las actividades de demolición se realicen en conformidad con las regulaciones y leyes aplicables.
- **Gestión de Residuos y Sostenibilidad:**
 - **Gestión de Residuos:** Desarrollo de un plan detallado para la gestión de los residuos generados durante la demolición, incluyendo la clasificación y reciclaje o disposición adecuada conforme a las normativas ambientales.
 - **Sostenibilidad:** Implementación de técnicas de demolición que minimicen el impacto ambiental, fomentando el reciclaje de materiales y la minimización de la huella de carbono.
- **Interacción con Entidades Reguladoras y afecciones:**
 - **Coordinación con administraciones:** Gestionar la obtención de todos los permisos y licencias adicionales necesarios para la ejecución del proyecto.
 - **Comunicación con partes afectadas:** Establecer un plan de comunicación para informar regularmente a vecinos, empresas cercanas y otras partes interesadas sobre el progreso del proyecto y gestionar sus preocupaciones de manera efectiva.
- **Seguimiento y Evaluación**
 - **Indicadores de Desempeño:** Establecimiento de indicadores clave para evaluar la efectividad de la demolición y la gestión del proyecto.
 - **Auditorías y Revisiones:** Implementación de revisiones y auditorías regulares para asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas.
- **Documentación y Entrega de informes**

- **Informes Periódicos:** Requerimiento de entrega de informes periódicos que documenten el progreso y cualquier problema que surja.
- **Informe Final:** Establecimiento de un protocolo para la documentación final que incluya todos los aspectos del proyecto, desde el cumplimiento normativo hasta los detalles de la gestión de residuos.
- **Mediciones y Documentación Post-Demolición:** Realización de mediciones finales y proporcionar un informe detallado post-demolición describiendo el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones.

3. Ejecución de la Demolición:

- **Demolición:**
 - **Seguimiento de la metodología:** La empresa contratista deberá llevar a cabo la demolición de las diferentes partes del edificio de acuerdo con la metodología especificada en el proyecto técnico.
 - **Uso de maquinaria adecuada:** Se exigirá el uso de maquinaria y equipos adecuados para realizar la demolición de manera segura y eficiente, cumpliendo con los plazos establecidos para cada fase del proceso.
 - **Gestión de residuos:** El contratista deberá garantizar la correcta gestión de los residuos generados durante la demolición, incluyendo la separación y disposición adecuada de los materiales reciclables y no reciclables.
- **Revalorización del material pétreo**
 - **Clasificación del material:** La empresa contratista estará obligada a identificar, clasificar y gestionar adecuadamente el material pétreo resultante de la demolición, siguiendo los procedimientos establecidos en el proyecto técnico.
 - **Reciclaje y reutilización:** Se requerirá la implementación de prácticas de reciclaje y reutilización del material pétreo siempre que sea posible, en línea con la normativa medioambiental vigente.
 - **Transporte seguro y adecuado:** La empresa contratista deberá asegurar el almacenamiento seguro y el transporte adecuado del material pétreo, evitando cualquier impacto negativo en el entorno.
- **Medidas de seguridad y salud**

- **Entorno de trabajo seguro:** El contratista deberá cumplir con todas las normativas y regulaciones de seguridad y salud aplicables durante la ejecución de la obra, asegurando un entorno de trabajo seguro para todo el personal involucrado.
- **EPIs y medidas preventivas:** Se exigirá el uso obligatorio de equipo de protección personal apropiado, así como la implementación de medidas preventivas para minimizar los riesgos laborales.
- **Protocolo en caso de emergencia:** El contratista deberá proporcionar la formación necesaria al personal y establecer procedimientos de emergencia claros para actuar en caso de accidente o incidente durante la ejecución de la obra.

Resultados Esperados: El licitador garantizará que la planificación y ejecución del proyecto de demolición se realice de manera eficiente, cumpliendo con todos los requisitos técnicos, de seguridad y ambientales, dentro de los plazos y presupuestos establecidos.



ANEJOS

ANEJO N.º 1 : PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DERRIBO NAVE A.2.1.

CAPÍTULO 1 TRABAJOS PREVIOS

ud	Descripción	Precio	Med	Importe
1 Ud	Servicio de Redacción de Proyecto, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud en proyecto de Demolición de Nave Industrial. <i>No incluye tasas Ayuntamiento.</i>	24.000,00 €	1	24.000,00 €
2 Ud	Señalización y balizamiento de las zonas de trabajo.	4.000,00 €	1	4.000,00 €
3 Ud	Extracción de residuos banales, vaciado de edificios si fuera necesario, por medios manuales y mecánicos, con retirada de banales a vertedero autorizado.	11.000,00 €	1	11.000,00 €
TOTAL CAPÍTULO 1 TRABAJOS PREVIOS				39.000,00 €

CAPÍTULO 2 DEMOLICIÓN

ud	Descripción	Precio	Med	Importe
1 m2	Desmontaje de cubierta de chapa, inclinada a 2 aguas y sujeta a estructura, incluye medios de elevación / grúas necesarios.	2,20 €	21.000	46.200,00 €
2 Ud	Demolición de tabiques interiores de pladur con medios manuales y mecánicos carga sobre container y transporte vertedero autorizado.	38.000,00 €	1	38.000,00 €
3 Ud	Demolición de jácenas y pilares con medios mecánicos.	10.000,00 €	1	10.000,00 €
4 Ud	Demolición de paredes que engloban la fachada con medios manuales y mecánicos.	39.430,00 €	1	39.430,00 €
5 m2	Demolición de murete hormigón perimetral con medios manuales y mecánicos.	38,75 €	2.100	81.375,00 €
6 m2	Demolición de la totalidad del pavimento existente, incluidos muretes y bancadas de hormigón.	6,92 €	21.000	145.320,00 €
7 Ud	Demolición edificio de oficinas con medios manuales y mecánicos con giratoria de gran tonelaje equipada con pinza y cizalla neumática, para asegurar una correcta selección por familias de residuos, para su posterior reciclaje.	55.500,00 €	1	55.500,00 €
8 m3	Demolición de cimentaciones hasta cota - 1,5 m con medios manuales y mecánico.	47,50 €	1.850	87.875,00 €
9 Ud	Clasificación a pie de obra de residuos de construcción o demolición en fracciones según normativa actual. Disposición controlada, carga con medios mecánicos y transporte de residuos no especiales a instalación autorizada de residuos, con camión.	10.000,00 €	1	10.000,00 €
TOTAL CAPÍTULO 2 DEMOLICIÓN				513.700,00 €

CAPÍTULO 3 REVALORIZACIÓN DEL MATERIAL PÉTREO

ud	Descripción	Precio	Med	Importe
1 Ud	Revalorización mediante machaqueo a pie de obra, de los residuos de construcción y/o demolición de naturaleza pétreo, con medios mecánicos, con capacidad para tratar de 100 a 400 t/h, y acopiado en el mismo solar.	40.500,00 €	1	40.500,00 €

TOTAL CAPÍTULO 3 REVALORIZACIÓN DEL MATERIAL PÉTREO

40.500,00 €

CAPÍTULO 4 SEGURIDAD Y SALUD

ud		Descripción	Precio	Med	Importe
1	Ud	Medidas de seguridad y salud a cumplir durante la ejecución de acuerdo con el Plan de Seguridad aprobado y según las indicaciones del coordinador de Seguridad y la Dirección facultativa de la obra de Derribo.	6.800,00 €	1	6.800,00 €

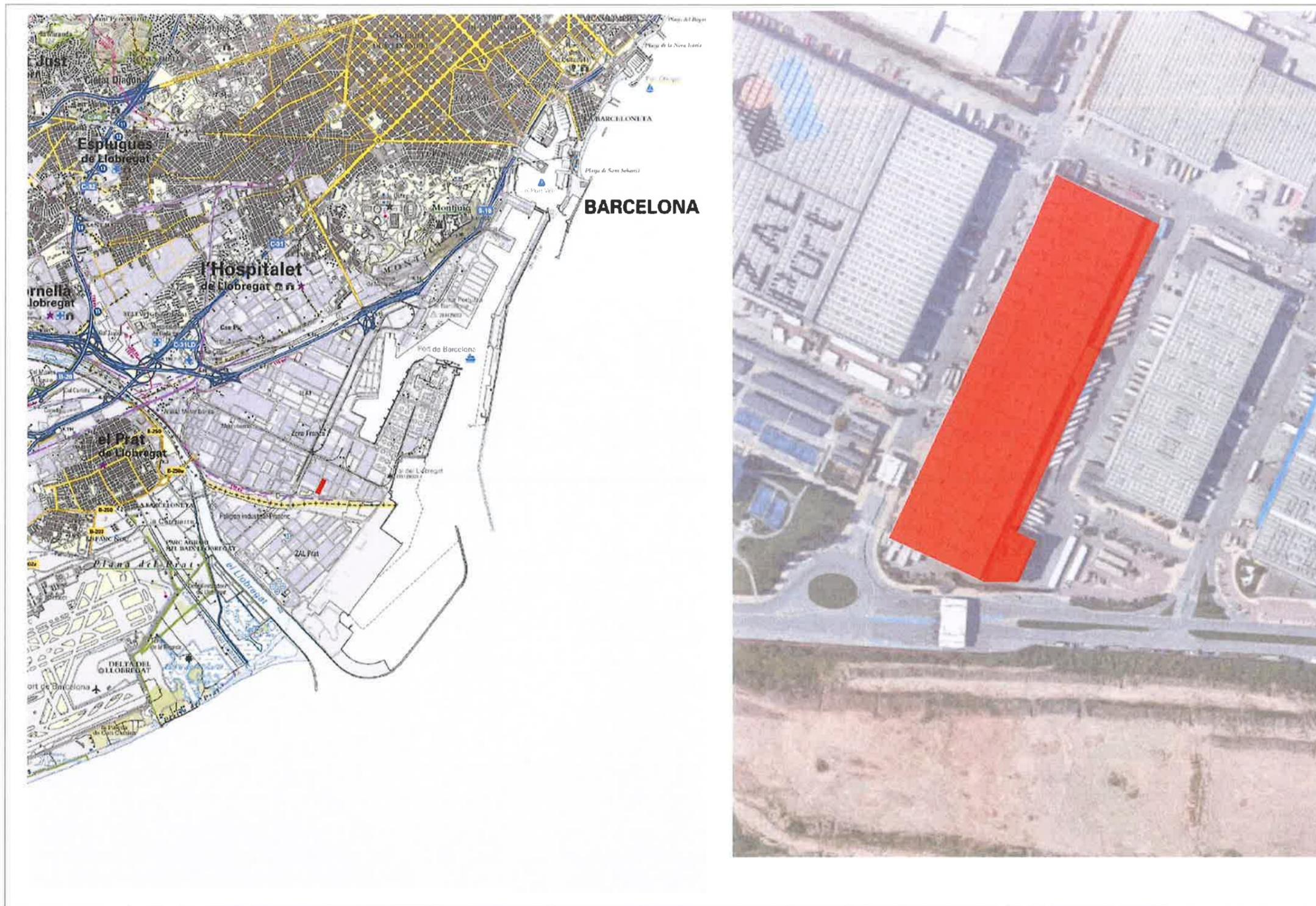
TOTAL CAPÍTULO 4 SEGURIDAD Y SALUD

6.800,00 €

COSTE TOTAL

600.000,00 €

ANEJO N.º 2: PLANOS



TIPO DE PLANO:
PLANTA IMPLANTACIÓN NAVE A 2.1
 PROMOTOR:
CENTRO INTERMODAL DE LOGÍSTICA S.A.

SITUACIÓN:
ZAL Port (Barcelona)
 TÉRMINO MUNICIPAL:
08040 Barcelona

ESCALA:
 -
 REF. PLANO:
 Situación

PLANO:
EMPLAZAMIENTO Y LOCALIZACIÓN

FECHA:
MARZO de 2024
 Nº PLANO:
 001

Nave A.2.1.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8352417DF2785C0001JQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV PORTS D'EUROPA 72 N2-80 BCN 8352417DF2785C
08040 BARCELONA (BARCELONA)

Clase: CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Uso principal: PUERTO COMERCIAL DE BARCELONA

Superficie construida: 20.779 m²

Año construcción: 2000

Construcción

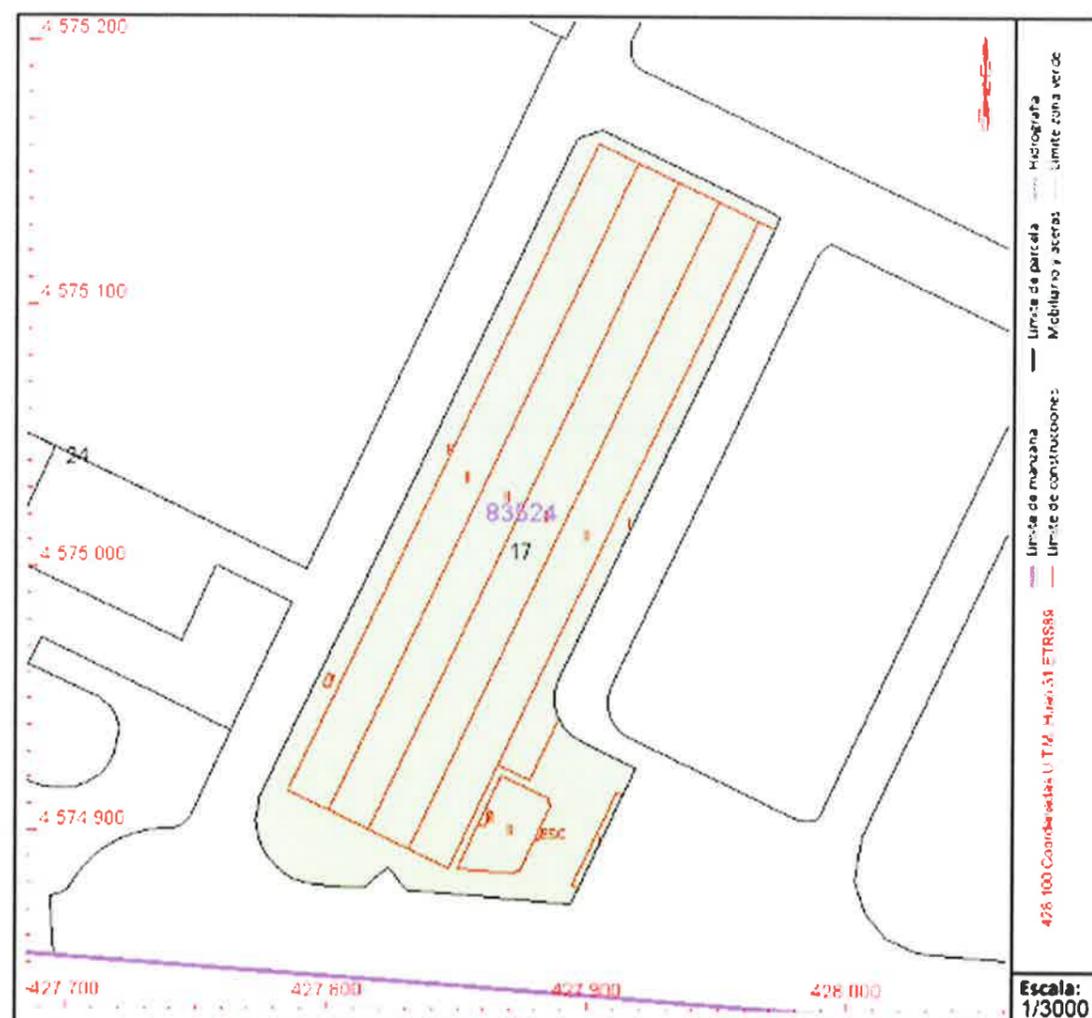
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	:0/	18.469
OFICINA	:0/	770
OFICINA	:01/	770
OFICINA	:02/	770
URBANIZACION		27.505

PARCELA

Superficie gráfica: 27.504 m²

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes . 23 de Abril de 2024