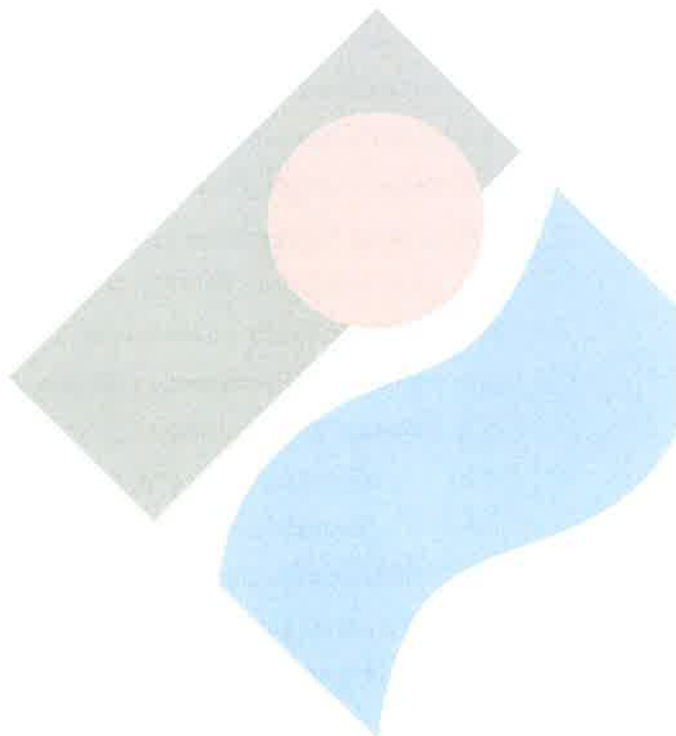

Pliego de prescripciones técnicas

Adecuación de espacios de oficinas en las Naves A.2.2 y A.4.2 – ZAL Port (BCN)

Fecha: diciembre 2025

Exp. 2521013



Contenido

1. OBJETO DEL CONTRATO	4
2. ESTADO ACTUAL	4
2.1. NAVE A.2.2.....	4
2.2. Nave A.4.2.....	5
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS	6
3.1. Nave A.2.2.....	6
3.2. Nave A.4.2.....	8
4. NORMATIVA APLICABLE	9
4.1. NORMATIVA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.....	9
4.2. NORMATIVA SOBRE INSTALACIONES	10
4.3. NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD.....	10
4.4. NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS	10
5. CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN	11
5.1. Protección, señalización y orden de obra.....	11
5.2. Demoliciones y desmontajes	11
5.3. Paramentos y particiones	11
5.4. Acabados interiores	12
5.5. Falsos techos.....	12
5.6. Instalaciones	12
5.7. Carpinterías y accesos	12
5.8. Rampa accesible y elementos metálicos	13
5.9. Limpieza final y entrega de obra.....	13
6. ESPECIFICACIONES PARTICULARES POR DISCIPLINAS.....	13
6.1. Instalación eléctrica y alumbrado.....	13
6.2. Iluminación de emergencia y señalización	14
6.3. Climatización y ventilación	14
6.3.1. Climatización del CPD – Redundancia N+1	15
6.3.2. Ventilación mecánica	15
6.4. Instalación de protección contra incendios (PCI)	16
6.5. Sectorización y protección pasiva contra incendios	16
6.5.1. Paramentos de separación EI-180.....	16
6.5.2. Sellado de pasos de instalaciones EI-180.....	17
6.5.3. Sectorización en zonas húmedas colindantes.....	17

6.5.4.	Huecos en fachada coincidentes con la línea de sector	17
6.5.5.	Armario del cuadro general de baja tensión (CGBT) y sala de servidores	18
6.5.6.	Documentación, certificación y “as built”	19
6.6.	Fontanería y saneamiento	19
6.7.	Telecomunicaciones y red de datos	19
6.8.	Carpinterías exteriores e interiores	20
6.9.	Acabados interiores	20
6.10.	Accesibilidad: rampa y comunicación vertical	21
7.	CONTROL DE CALIDAD Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS	21
7.1.	Control de materiales y productos	21
7.2.	Control de ejecución	21
7.3.	Pruebas de instalaciones	22
7.3.1.	Pruebas específicas del sistema redundante de climatización del CPD	22
7.4.	Legalización de instalaciones y documentación final de obra	23
7.4.1.	Permiso de obra y tramitación urbanística	23
7.4.2.	Marco general de legalización de instalaciones (RITSIC)	24
7.4.3.	Legalización de la instalación eléctrica (REBT)	25
7.4.4.	Legalización de la instalación de climatización (RITE)	25
7.4.5.	Legalización de instalaciones de protección contra incendios (PCI activa)	26
7.5.	Garantía	27
8.	SEGURIDAD Y SALUD / COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES	27
8.1.	Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) – Plataforma ECOORDINA	28
8.2.	Interacción con la actividad existente	28
8.3.	Señalización, accesos y protección del entorno	28
8.4.	Medios auxiliares y trabajos especiales	29
8.5.	Procedimientos de emergencia y primeros auxilios	29
8.6.	Documentación, seguimiento y control	29
9.	PRESUPUESTO	30
	ANEJOS	48
	ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica	48
	ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica	49
	ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica	50

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir, regular y establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de las obras de adecuación, renovación y modernización de los espacios administrativos ubicados en las Naves A.2.2 y A.4.2 de la ZAL Port (BCN), promovidas por CILSA – Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E.

La finalidad del contrato es actualizar el estado de conservación, mejorar la funcionalidad de los espacios y asegurar el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y operativos exigibles.

Las actuaciones previstas comprenden, según el alcance definido para cada nave, la renovación de acabados interiores, la actualización de instalaciones, la reorganización de zonas húmedas, la mejora de la accesibilidad, la restitución de la comunicación vertical y el acondicionamiento general de los espacios para su posterior distribución según las necesidades funcionales futuras.

2. ESTADO ACTUAL

Las naves A.2.2 y A.4.2, situadas en el ámbito de la ZAL Port (BCN), disponen de zonas administrativas vinculadas a su actividad logística. Ambas edificaciones presentan un buen estado estructural y de cerramiento, sin patologías relevantes, aunque sus espacios interiores muestran un grado significativo de obsolescencia, tanto en acabados como en instalaciones, distribución y funcionalidad.

El estado actual justifica la necesidad de una intervención diferenciada en cada nave, de acuerdo con la situación y características específicas que se describen a continuación.

2.1. NAVE A.2.2

La Nave A.2.2, ubicada en el Carrer de l'Atlàntic, 132-136, cuenta con una zona de oficinas en planta primera y un área de vestuarios y aseos en planta baja del almacén.

Oficinas – Planta Primera

La planta primera mantiene la configuración original del edificio, con una superficie destinada a uso administrativo. El pavimento está formado por terrazo continuo, en buen estado estructural aunque estéticamente envejecido.

Los falsos techos muestran un grado elevado de desgaste, con placas deterioradas y perfilería deformada. Los paramentos verticales presentan suciedad acumulada, fisuras superficiales y un estado general envejecido.

La iluminación está formada por luminarias obsoletas, de tecnología no eficiente, con niveles de potencia y uniformidad insuficientes.

Los aseos anexos a la planta presentan acabados cerámicos y aparatos sanitarios antiguos, con signos de desgaste y estética desactualizada.

Las instalaciones de electricidad, fontanería y climatización existentes en la Nave A.2.2 se encuentran operativas y en estado suficiente para su mantenimiento, sin requerir sustitución ni reforma en el marco del presente contrato.

La intervención prevista se limita exclusivamente a los elementos visibles vinculados a los acabados interiores —como luminarias, falsos techos, revestimientos y aparatos sanitarios— manteniéndose íntegramente las redes, trazados y equipos principales existentes, que no serán objeto de modificación salvo ajustes puntuales para su correcta adaptación a los nuevos acabados.

Vestuarios – Planta Baja Almacén

El área de vestuarios y aseos en planta baja muestra desgaste generalizado tanto en pavimentos como en revestimientos, con juntas erosionadas, piezas cerámicas envejecidas y falsos techos en mal estado.

La distribución interior responde a criterios antiguos, con cabinas, duchas y zonas de taquillas que presentan una organización poco eficiente, limitando la circulación y el uso simultáneo.

Los aparatos sanitarios, griferías y equipamiento auxiliar presentan antigüedad notable y niveles de deterioro significativos.

La ventilación existente es insuficiente y la iluminación está formada por luminarias antiguas, con escasa eficiencia energética.

Condicionantes de uso

La Nave A.2.2 se encuentra en uso, por lo que cualquier actuación futura deberá ejecutarse minimizando interferencias con la actividad operativa, garantizando accesos, continuidad funcional y seguridad del personal.

2.2. Nave A.4.2

La Nave A.4.2, situada en el Carrer de la Mar Roja, 27, dispone de un bloque de oficinas distribuido entre planta baja y planta primera, con una superficie aproximada de 957,4 m².

Planta Baja

La planta baja conserva una compartimentación muy fragmentada, resuelta mediante mamparas de perfilería metálica y paneles de melamina, que generan espacios pequeños, poco funcionales y con escasa entrada de luz natural.

Los acabados interiores presentan un claro deterioro, con pavimentos porcelánicos colocados sobre el terrazo original, observándose en algunos puntos pérdida de adherencia y desgaste superficial.

Los revestimientos, falsos techos y carpinterías interiores muestran un estado envejecido y no responden a las exigencias de uso administrativo actual.

Las instalaciones de electricidad, climatización, fontanería y PCI muestran antigüedad, distribución irregular y falta de adecuación normativa, sin cumplir plenamente lo establecido en CTE, REBT, RITE y RIPCI.

La iluminación está compuesta por luminarias fluorescentes de baja eficiencia y distribución deficiente.

Los aseos mantienen aparatos sanitarios, revestimientos y acabados antiguos, sin cumplir los estándares actuales de accesibilidad, salubridad ni eficiencia hídrica.

Planta Primera

La planta primera se encuentra actualmente completamente diáfana, tras la retirada previa de particiones, falsos techos e instalaciones.

La superficie presenta pavimento de terrazo original, paredes sin revestimiento actualizado y ausencia total de iluminación, climatización y falsos techos.

El espacio, aunque estructuralmente apto, requiere una intervención completa de acondicionamiento para convertirse en un área administrativa operativa.

Carpinterías y acceso

La carpintería exterior de aluminio presenta desgaste y holguras, con burletes deteriorados, herrajes fatigados y evidencias de falta de estanqueidad.

La puerta principal de acceso muestra un estado avanzado de uso, con pérdida de funcionalidad y envejecimiento que justifica su sustitución.

Comunicación vertical

La comunicación interior entre ambas plantas se encuentra actualmente anulada, debido a la clausura del hueco de forjado donde originalmente existía una escalera interior.

Esta desconexión limita la funcionalidad del conjunto y será un punto clave para su recuperación futura.

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El presente contrato comprende la ejecución de las obras necesarias para la renovación, adecuación y modernización de los espacios administrativos ubicados en las Naves A.2.2 y A.4.2 de la ZAL Port (BCN), con un alcance diferenciado para cada una de ellas, atendiendo a su estado actual y a los requisitos funcionales definidos por la propiedad.

Las actuaciones se desarrollarán sin afectar a la estructura portante ni a los cerramientos principales de las edificaciones, salvo actuaciones puntuales expresamente señaladas, como la sustitución de la puerta exterior de acceso en la Nave A.4.2.

3.1. Nave A.2.2

En la Nave A.2.2, el alcance tiene carácter renovador y de adecuación funcional, actuando tanto en la planta primera de oficinas como en los vestuarios y aseos de planta baja, sin modificación de las instalaciones principales ni de los elementos estructurales del edificio.

Oficinas – Planta Primera

En la planta primera se procederá a la renovación integral de los acabados interiores, mejorando la imagen, el confort y la funcionalidad del espacio administrativo.

El pavimento existente, constituido por terrazo continuo en buen estado estructural, no será demolido; se empleará como base para la instalación de un nuevo pavimento vinílico, tras una preparación adecuada del soporte que garantice su adherencia y estabilidad.

El falso techo desmontable será retirado en su totalidad y sustituido por un nuevo falso techo registrable, apto para alojar la iluminación LED, los detectores de incendio, las unidades interiores de climatización y otros elementos de servicio.

Los paramentos verticales y horizontales serán preparados mediante raspado, regularización y posterior aplicación de pintura plástica lavable, de acuerdo con los criterios de color y acabado establecidos por la Dirección Facultativa.

Se sustituirán, asimismo, las cortinas existentes por elementos nuevos adecuados al control lumínico del espacio.

A nivel funcional, se ejecutará la creación de una sala de reuniones mediante una mampara divisoria de perfilera metálica y paneles adecuados, incorporando aislamiento acústico y acabados homogéneos con el resto de la planta.

No se intervendrá en los cuadros eléctricos ni en el cableado principal, limitándose las actuaciones de instalaciones a la sustitución de luminarias por equipos LED, la adaptación de protecciones diferenciales cuando sea necesario y la recolocación de los detectores de incendio afectados por el desmontaje del falso techo.

Se renovarán las luminarias de emergencia mediante modelos LED y se repondrán los extractores de los aseos por ventiladores en línea. Las unidades interiores de climatización serán sustituidas por equipos equivalentes en potencia térmica, manteniendo el trazado general del sistema existente.

Vestuarios y aseos – Planta Baja

En la planta baja se actuará sobre los vestuarios y aseos del personal, reorganizando parcialmente los espacios para mejorar la circulación, la funcionalidad y la higiene.

La intervención contempla la retirada de los pavimentos y revestimientos cerámicos existentes, que serán sustituidos por un pavimento vinílico antideslizante en las zonas secas del vestuario, mientras que en las áreas de duchas y zonas húmedas se dispondrá un revestimiento cerámico de alta resistencia y fácil mantenimiento.

La compartimentación interior se resolverá preferentemente mediante cabinas fenólicas para duchas y aseos, por su mejor comportamiento en entornos húmedos y su menor ocupación espacial.

Solo se ejecutarán particiones de yeso laminado hidrófugo en los tramos que sean estrictamente necesarios para completar la nueva distribución.

Se sustituirá el falso techo existente por un sistema registrable hidrófugo, adecuado al mantenimiento de las instalaciones, y se renovará el equipamiento completo del vestuario: sanitarios, griferías, bancos, taquillas y accesorios.

La zona de duchas será actualizada mediante la formación de un canal lineal de evacuación de agua, acompañado de la correspondiente división mediante panel fenólico.

Las luminarias serán sustituidas por equipos LED, los detectores de incendio serán recolocados conforme a normativa y las luminarias de emergencia renovadas.

Los extractores mecánicos se sustituirán por sistemas de extracción en línea.

Los puntos de fontanería y saneamiento que queden fuera de servicio por la nueva configuración serán anulados de acuerdo con las prescripciones técnicas.

3.2. Nave A.4.2

En la Nave A.4.2, la intervención tiene carácter integral, afectando de forma completa al bloque de oficinas situado en planta baja y planta primera.

El objetivo es liberar el espacio, actualizar sus instalaciones, mejorar la accesibilidad y dejar ambas plantas en un estado diáfano, renovado y preparado para su futura compartimentación.

Planta baja

La planta baja, actualmente muy compartimentada, será objeto de una demolición completa, retirando mamparas, tabiques ligeros, carpinterías interiores, falsos techos, instalaciones obsoletas y el pavimento porcelánico instalado sobre el terrazo original.

El terrazo subyacente será limpiado, nivelado y acondicionado para poder recibir posteriormente el pavimento vinílico continuo.

La planta primera, ya diáfana tras intervenciones previas, se acondicionará mediante la renovación completa de sus acabados e instalaciones.

Un elemento esencial del alcance será la recuperación de la comunicación vertical interior. Para ello, se procederá a la reapertura del hueco de forjado y a la adecuación de la escalera interior.

Ambas plantas serán reacondicionadas mediante la instalación de un nuevo pavimento vinílico continuo, la renovación completa de revestimientos cerámicos en aseos, la regularización de paramentos y la aplicación de pintura plástica lavable en paredes.

Se instalará un nuevo falso techo registrable que permita el mantenimiento y la correcta disposición de las nuevas instalaciones.

La intervención incluye la renovación integral de las instalaciones: una nueva red interior eléctrica con luminarias LED; un sistema de climatización tipo VRF con recuperación de calor, con unidades exteriores ubicadas en cubierta; ventilación mecánica para aseos y zonas interiores; sistema completo de detección de incendios; iluminación de emergencia; señalización; así como la ejecución de una red de cableado estructurado de datos mediante

cable S/FTP de categoría 7, centralizada en un rack de comunicaciones, con tomas de usuario y paneles de parcheo dimensionados según la futura ocupación administrativa de la nave.

Se garantizará la accesibilidad exterior mediante la instalación de una nueva rampa metálica, ejecutada conforme a los requisitos del CTE DB-SUA.

La puerta principal de acceso será sustituida por una nueva carpintería de aluminio con vidrios de seguridad y sistema de apertura eléctrica.

Se realizará también un repaso general de la carpintería exterior de aluminio, ajustando herrajes, sustituyendo burletes deteriorados y garantizando su estanqueidad.

Las redes principales de electricidad, fontanería y saneamiento no serán alteradas salvo en los puntos estrictamente necesarios para adaptar los aseos y permitir la integración de las nuevas instalaciones.

4. NORMATIVA APLICABLE

Las obras objeto del presente contrato se ejecutarán de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, instalaciones, seguridad y salud, medio ambiente y gestión de residuos, así como con las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación en el ámbito territorial de la ZAL Port (BCN).

Toda la normativa citada en este documento se entenderá referida en su versión vigente en el momento de la ejecución, incluidas sus modificaciones posteriores.

En caso de discrepancia entre normas, prevalecerá aquella que imponga condiciones más restrictivas en materia de seguridad, calidad, salubridad o eficiencia.

La normativa que se detalla a continuación tiene carácter no limitativo, debiendo el contratista cumplir con toda aquella legislación adicional que resulte exigible para la correcta ejecución de los trabajos.

4.1. NORMATIVA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y sus posteriores modificaciones.

- **DB-SI:** Seguridad en caso de incendio.
- **DB-SUA:** Seguridad de utilización y accesibilidad.
- **DB-HS:** Salubridad.
- **DB-HE:** Ahorro de energía.
- **DB-HR:** Protección frente al ruido (cuando aplique a tabiquería nueva).

4.2. NORMATIVA SOBRE INSTALACIONES

- **Instalación eléctrica**
 - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), aprobado por RD 842/2002, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT).
 - Normas UNE y UNE-EN aplicables a luminarias LED, conductores, protecciones y compatibilidad electromagnética.
- **Instalaciones térmicas**
 - Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), RD 1027/2007 y sus modificaciones, en lo relativo a climatización, ventilación y eficiencia energética.
- **Protección contra incendios**
 - Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI), RD 513/2017.
 - Normas UNE y UNE-EN sobre sistemas de detección, alarma, extinción y señalización.
 - Criterios establecidos por el CTE DB-SI.
- **Instalaciones de fontanería y saneamiento**
 - Normas UNE-EN relativas a tuberías, valvulería, aparatos sanitarios y sistemas de evacuación.
 - Disposiciones del CTE DB-HS 4 (suministro) y DB-HS 5 (evacuación).
- **Telecomunicaciones**
 - Normativa ICT y normas UNE asociadas a cableado estructurado, racks y canalizaciones de datos.

4.3. NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD

- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- Real Decreto 171/2004, sobre coordinación de actividades empresariales.
- Real Decreto 773/1997, sobre equipos de protección individual.
- Real Decreto 486/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad en los lugares de trabajo.
- Procedimientos internos de seguridad aplicables en la ZAL Port (BCN), especialmente en materia de:
 - trabajos en altura,
 - señalización y control de accesos,
 - compatibilidad con la actividad logística del entorno.

4.4. NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS

- Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 89/2010, de la Generalitat de Catalunya, sobre gestión de residuos de la construcción.
- Ordenanzas municipales aplicables del Ayuntamiento del Prat de Barcelona en materia de residuos, ruidos, vertidos y control ambiental.
- Requisitos internos de CILSA y de la ZAL Port (BCN) para la correcta segregación, almacenamiento y retirada de residuos.

5. CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN

La ejecución de los trabajos se realizará conforme a lo establecido en el presente Pliego, a los planos y mediciones que forman parte de la documentación contractual y a las instrucciones de la Dirección Facultativa (DF), garantizando en todo momento una correcta calidad constructiva, la seguridad de los trabajos y la compatibilidad entre las distintas instalaciones y elementos ejecutados.

El contratista deberá organizar los trabajos de manera que las actuaciones sean compatibles con la operativa de la ZAL Port (BCN) y, en el caso de la Nave A.2.2, con la actividad que continuará en uso durante la obra. Será obligatorio adoptar medidas de protección, señalización y orden para asegurar la convivencia entre obra y actividad.

5.1. Protección, señalización y orden de obra

Antes del inicio de los trabajos, se protegerán todos los elementos que deban mantenerse, incluyendo carpinterías exteriores, vidrios, soleras existentes, instalaciones en servicio y zonas de paso.

Los accesos y áreas de circulación deberán mantenerse despejados y señalizados, garantizando la seguridad de usuarios y trabajadores.

El contratista deberá asegurar un orden y limpieza continuados, retirando diariamente escombros, restos de materiales y embalajes, evitando acumulaciones que puedan comprometer la seguridad o dificultar la ejecución.

5.2. Demoliciones y desmontajes

Las demoliciones se ejecutarán de forma controlada, evitando cualquier afección sobre la estructura portante, los forjados y las instalaciones que deban mantenerse.

La retirada de particiones, falsos techos, pavimentos y elementos obsoletos se realizará con los medios manuales o mecánicos adecuados, siguiendo las instrucciones de la DF.

En la Nave A.4.2 tendrá especial relevancia la reapertura del hueco de forjado para restituir la escalera interior. Esta operación deberá ejecutarse garantizando la estabilidad del entorno, realizando apuntalamientos temporales cuando sea necesario y eliminando polvo y residuos durante la operación.

5.3. Paramentos y particiones

Las nuevas particiones, ya sean de yeso laminado hidrófugo o cabinas fenólicas en el caso de vestuarios, deberán ejecutarse conforme a las tolerancias de planeidad y verticalidad exigidas en normativa UNE, asegurando un correcto asiento, nivelación y unión con paramentos existentes.

Los paramentos verticales recibirán los tratamientos previos necesarios (raspado, limpieza y regularización) para facilitar la correcta adherencia de pinturas y revestimientos.

5.4. Acabados interiores

Los pavimentos vinílicos previstos se colocarán sobre soporte firme y nivelado. Cuando el soporte sea pavimento existente —como el terrazo de la Nave A.2.2 o el terrazo recuperado en la Nave A.4.2— el contratista será responsable de su preparación, utilizando las imprimaciones, autonivelantes y adhesivos requeridos por el fabricante del pavimento vinílico.

Los revestimientos cerámicos en zonas húmedas deberán ejecutarse con piezas de alta resistencia, adhesivos adecuados y juntas debidamente selladas, garantizando durabilidad y fácil mantenimiento.

La pintura se aplicará sobre superficies correctamente preparadas, con imprimación previa cuando sea necesario y acabado homogéneo, sin marcas visibles ni diferencias de tonalidad.

5.5. Falsos techos

Los falsos techos deberán ejecutarse mediante sistemas registrables, permitiendo el acceso a instalaciones. Se prestará especial atención a la planeidad, nivelación y firmeza de la perfilería.

Todos los elementos que discurran por el plenum —cables, bandejas, conductos o tuberías— deberán quedar ordenados, fijados y accesibles.

5.6. Instalaciones

Las instalaciones eléctricas, de climatización, PCI, ventilación, fontanería y telecomunicaciones se ejecutarán cumpliendo lo dispuesto en su normativa sectorial específica (REBT, RITE, CTE DB-SI, RIPCI, HS4/HS5, normas UNE, etc.).

El contratista deberá garantizar:

- la compatibilidad entre redes nuevas y existentes,
- la correcta fijación y sujeción de todos los elementos,
- la continuidad de las puestas a tierra,
- el correcto dimensionamiento de canalizaciones y soportes,
- la accesibilidad a equipos y registros para su mantenimiento,
- y la ejecución de las pruebas y verificaciones necesarias antes de la entrega.

Se realizarán pruebas de funcionamiento en cada sistema, incluyendo equilibrio térmico en climatización VRF, comprobaciones de iluminación, activación de dispositivos PCI y verificación de ventilación mecánica.

5.7. Carpinterías y accesos

Las carpinterías exteriores existentes serán revisadas, ajustadas y selladas, reparando o sustituyendo burletes, herrajes o elementos deteriorados.

La nueva puerta principal de acceso a la Nave A.4.2 deberá ejecutarse con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, acristalamiento de seguridad y sistema de apertura conforme a las indicaciones de la DF.

5.8. Rampa accesible y elementos metálicos

La rampa de acceso de la Nave A.4.2 se construirá conforme al CTE DB-SUA, asegurando las pendientes, mesetas y sistemas de protección reglamentarios.

Los elementos metálicos deberán protegerse contra la corrosión mediante galvanizado o pintura anticorrosiva, y las soldaduras deberán ser continuas, limpias y correctamente repasadas.

5.9. Limpieza final y entrega de obra

A la finalización de los trabajos, el contratista realizará una limpieza profunda de todos los espacios afectados, incluyendo pavimentos, paramentos, carpinterías, vidrios y falsos techos.

La obra no se considerará completada hasta que se hayan realizado y superado las pruebas de funcionamiento y se haya entregado la documentación “as built”, certificados, manuales y legalizaciones correspondientes.

6. ESPECIFICACIONES PARTICULARES POR DISCIPLINAS

Las instalaciones y sistemas objeto de este contrato deberán ejecutarse de acuerdo con la normativa sectorial vigente, las instrucciones de la Dirección Facultativa (DF) y las prescripciones definidas en este capítulo, que establecen las condiciones técnicas mínimas exigibles para cada disciplina.

Todos los materiales, equipos y elementos instalados deberán ser nuevos, dispondrán de marcado CE cuando sea exigible y cumplirán con las normas UNE, UNE-EN o UNE-EN-ISO aplicables.

6.1. Instalación eléctrica y alumbrado

La intervención en materia eléctrica presenta un alcance diferenciado en cada una de las naves.

En la **Nave A.4.2**, la instalación eléctrica interior será completamente nueva, incluyendo el trazado de líneas, canalizaciones, mecanismos, cuadros secundarios, tomas de corriente, alumbrado y sistemas asociados.

La ejecución se ajustará al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), a las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT) y a las exigencias del CTE DB-SI en lo relativo a recorridos, sectores de incendio, dispositivos de corte y compatibilidad con la evacuación.

Los conductores serán de cobre, aislados conforme a normativa y dimensionados para la potencia prevista en el cálculo eléctrico.

Las canalizaciones se dispondrán mediante bandejas metálicas, tubos rígidos o flexibles y sistemas equivalentes, garantizando fijación, accesibilidad y separación respecto a otras instalaciones tales como climatización o datos.

En la **Nave A.2.2**, no se ejecutará una renovación completa de la instalación eléctrica existente, que se mantiene en servicio. La intervención se limita a la sustitución de luminarias por tecnología LED y a la adecuación puntual de protecciones diferenciales en el cuadro de planta primera cuando sea necesario para garantizar la compatibilidad con la nueva iluminación.

En ambas naves, el alumbrado general se resolverá mediante luminarias LED de alta eficiencia, con temperatura de color 4000K salvo indicación contraria de la Dirección Facultativa, obteniendo niveles de iluminación acordes con la UNE-EN 12464-1 para uso administrativo.

6.2. Iluminación de emergencia y señalización

La iluminación de emergencia se instalará en recorridos de evacuación, accesos y puntos estratégicos, garantizando autonomía mínima de una hora y flujo luminosa suficiente para el nivel reglamentario.

Las señales fotoluminiscentes y cartelería de evacuación cumplirán con:

- RD 485/1997
- CTE DB-SI
- UNE 23035 (series)

Las luminarias de emergencia deberán quedar integradas en el falso techo registrable, facilitando su mantenimiento y sustitución.

6.3. Climatización y ventilación

La intervención en materia de climatización presenta un alcance diferenciado en cada una de las naves.

En la **Nave A.2.2**, no se ejecutará una renovación del sistema de climatización existente, que permanecerá en servicio. La actuación se limitará, cuando sea necesario, a la sustitución de unidades interiores por equipos equivalentes en potencia térmica, manteniendo las conexiones frigoríficas y la configuración actual del sistema. Cualquier ajuste quedará supeditado a la compatibilidad con la instalación existente y a la aprobación de la Dirección Facultativa.

En la **Nave A.4.2**, la instalación de climatización será completamente nueva y se resolverá mediante un sistema VRF con recuperación de calor, compuesto por unidades exteriores ubicadas en cubierta y unidades interiores tipo cassette o conducto, según las necesidades del proyecto. La instalación deberá cumplir íntegramente el RITE y garantizar:

- elevada eficiencia energética,
- control independiente por espacios,
- accesibilidad para mantenimiento,
- correcta sectorización de bandejas y pasos de instalaciones,
- y equilibrio de caudales mediante regulación electrónica.

Las líneas frigoríficas se ejecutarán en cobre aislado, con bandejas o soportes adecuados, evitando cruces innecesarios con otras instalaciones. Los equipos se ubicarán de modo que permitan registros accesibles y mantenimientos sin afecciones a la actividad.

6.3.1. Climatización del CPD – Redundancia N+1

En el local destinado a Centro de Proceso de Datos (CPD) será obligatorio garantizar la continuidad operativa de la climatización mediante un sistema redundante.

El adjudicatario deberá instalar dos unidades interiores dedicadas exclusivamente al CPD, configuradas en esquema N+1, de forma que una unidad pueda asumir por sí sola la carga térmica del recinto en caso de fallo, mantenimiento o parada de la otra.

Las unidades podrán integrarse en el sistema VRF general del edificio o, alternativamente, ejecutarse como un sistema autónomo tipo Split de alta eficiencia, siempre que dicha solución cuente con la aprobación de la Dirección Facultativa.

El sistema deberá disponer de:

- control automático de alternancia entre equipos,
- sondas de temperatura independientes,
- programación con umbrales de actuación para garantizar la estabilidad térmica,
- alimentación eléctrica y circuitos de control dispuestos de forma redundante,
- desagües y líneas frigoríficas adecuados y accesibles para mantenimiento.

El contratista deberá garantizar una implantación que permita revisiones preventivas y correctivas sin comprometer en ningún momento la operación del CPD.

6.3.2. Ventilación mecánica

En ambas naves se garantizará la ventilación higiénica de los aseos y zonas interiores sin aporte de aire exterior mediante sistemas de ventilación mecánica por extracción, cumpliendo estrictamente el CTE DB-HS 3.

Los ventiladores serán del tipo en línea, con bocas de extracción dispuestas en falso techo y registros accesibles para mantenimiento. Las redes deberán ejecutarse con conductos adecuados a las condiciones de humedad, con fijaciones y soportes dimensionados conforme a normativa.

6.4. Instalación de protección contra incendios (PCI)

La PCI se ejecutará de acuerdo con el RIPCI, el CTE DB-SI.

En ambas naves se instalarán o reubicarán los detectores automáticos de incendio, garantizando:

- cobertura completa del espacio,
- separación y alturas reglamentarias,
- compatibilidad con la central existente,
- identificación y etiquetado según sector.

En la **Nave A.4.2** se incluirán además los elementos necesarios para completar el sistema: pulsadores, señalización, elementos de alarma y, cuando proceda, la adecuación de extintores y BIE existentes.

Todos los dispositivos quedarán accesibles y correctamente integrados en el falso techo registrable.

6.5. Sectorización y protección pasiva contra incendios

Debido a la colindancia, en planta baja de la **Nave A.4.2**, entre la zona de oficinas objeto del presente contrato y un recinto ocupado por otro titular dentro de una nave de uso industrial, la compartimentación entre ambos espacios deberá garantizar una resistencia al fuego mínima EI-180, conforme a lo establecido en el CTE DB-SI y a los criterios de sectorización aplicables en edificaciones logísticas.

El objetivo es asegurar que ambos recintos funcionen como sectores de incendio independientes, limitando la propagación del fuego y permitiendo la evacuación segura de los ocupantes.

6.5.1. Paramentos de separación EI-180

El cerramiento existente en el límite entre ambos sectores deberá ser reforzado o sustituido por un sistema con resistencia EI-180, empleando un sistema de tabiquería seca RF multicapa con doble o triple placa por cara y lana mineral en el interior.

La sectorización deberá ejecutarse de forma continua entre forjados, garantizando que no existan interrupciones ni puntos débiles.

El falso techo o elementos decorativos no podrán considerarse parte de la sectorización, debiendo ejecutarse la resistencia EI-180 en el paramento estructural.

6.5.2. Sellado de pasos de instalaciones EI-180

Todos los elementos que atraviesen la línea de sectorización —incluyendo redes de electricidad, datos, ventilación, climatización, fontanería y saneamiento— deberán ejecutarse mediante sistemas de sellado EI-180, ensayados conforme a UNE-EN 1366-3.

Se utilizarán collarines intumescentes, bandas, masillas ignífugas, morteros RF o elementos de obturación equivalentes, según el tipo de instalación.

No se permitirán huecos sin tratamiento, rellenos no homologados ni soluciones improvisadas con materiales sin certificación específica.

6.5.3. Sectorización en zonas húmedas colindantes

En los aseos y cuartos húmedos situados junto al límite sectorizado se garantizará igualmente la continuidad EI-180, prestando especial atención a:

- paramentos verticales,
- encuentros con forjados,
- pasos de bajantes o desagües,
- patinillos y huecos técnicos.

Los puntos singulares deberán resolverse mediante productos intumescentes certificados, garantizando que la resistencia al fuego no se vea comprometida por instalaciones sanitarias o conductos.

6.5.4. Huecos en fachada coincidentes con la línea de sector

En la fachada correspondiente al límite entre sectores existen huecos con carpinterías exteriores que deben quedar protegidos para garantizar la continuidad de la sectorización EI-180.

A tal efecto, se ejecutará una franja opaca de sectorización EI-90, destinada a anular la ventana en una anchura mínima de 1,00 m, de forma que el hueco quede eficazmente interrumpido como elemento de propagación del fuego.

Esta franja se resolverá mediante la instalación de un panel sándwich exterior con clasificación EI-90, debidamente certificado para su uso como elemento de cerramiento resistente al fuego. El sistema incluirá:

- fijaciones mecánicas certificadas para aplicaciones RF,
- sellado perimetral intumescente en todos los encuentros,
- continuidad exacta con el paramento EI-180 interior y exterior,
- acabado exterior compatible con la envolvente de la nave.

El objetivo de esta actuación es restituir la integridad del sector, evitando la transmisión del fuego a través del hueco existente sin necesidad de sustituir la carpintería original, siempre y cuando quede completamente interceptada por la franja opaca EI-90.

La Dirección Facultativa verificará la correcta ejecución de la franja, su alineación con el límite sectorizado y la continuidad del sistema resistente al fuego respecto a paramentos, forjados y sellados.

6.5.5. Armario del cuadro general de baja tensión (CGBT) y sala de servidores

El cuadro general de baja tensión y la sala de servidores de la Nave A.4.2 deberán quedar alojados en recintos con resistencia al fuego no inferior a EI-90, de forma que se garantice la integridad de las instalaciones críticas y se limite la propagación del incendio al resto de la planta.

a) Recinto / armario del CGBT

- El cuadro general de baja tensión se ubicará en un recinto o armario técnico construido con elementos certificados EI-90, formado por paramentos de tabique RF o cabina prefabricada con clasificación al fuego equivalente.
- El acceso se realizará mediante puerta metálica cortafuegos EI2-90-C5, preferentemente de doble hoja, con cierre automático, cierrapuertas y herrajes certificados, con marcado CE según UNE-EN 16034.
- Todos los pasos de cables a través de los paramentos se resolverán con sellados intumescentes EI-90, ensayados según UNE-EN 1366-3, garantizando la continuidad de la sectorización.
- Las posibles ventilaciones del armario se realizarán mediante rejillas o compuertas con clasificación al fuego EI-90, o bien se dispondrá de ventilación alternativa que no comprometa la resistencia al fuego del conjunto.

b) Sala de servidores / CPD

- La sala de servidores se configurará como recinto independiente con paramentos de resistencia al fuego EI-90 frente a las zonas administrativas colindantes.
- La puerta de acceso será igualmente EI2-90-C5, con marcado CE, cierrapuertas y herrajes homologados.
- El falso techo, en caso de existir, no tendrá consideración sectorizadora, por lo que los paramentos EI-90 deberán ser continuos desde forjado a forjado.
- Cualquier paso de instalaciones (eléctricas, climatización, datos, ventilación) a través de los paramentos del CPD se sellará con sistemas certificados EI-90, manteniendo la clasificación del elemento atravesado.
- Estas exigencias serán compatibles con las condiciones de climatización redundante N+1 y con los requisitos de accesibilidad para mantenimiento descritos en los apartados anteriores.

6.5.6. Documentación, certificación y “as built”

Finalizada la ejecución, el adjudicatario deberá aportar:

- Certificados oficiales de resistencia EI-180 de todos los paramentos ejecutados.
- Certificados y ensayos de sellados conforme UNE-EN 1366-3.
- Fichas técnicas, marcado CE y documentación de sistemas instalados.

Planos “as built” que representen claramente la sectorización final, sus encuentros, y la ubicación de todos los sellados.

La Dirección Facultativa verificará la continuidad del sistema de sectorización antes de la recepción de la obra, pudiendo requerir pruebas adicionales de estanqueidad o resistencia en caso de duda razonable.

6.6. Fontanería y saneamiento

La **Nave A.2.2** mantendrá su red principal de fontanería y saneamiento, adaptándose únicamente los puntos afectados por la reorganización de los vestuarios. Se instalarán nuevos sanitarios, griferías y elementos auxiliares de alta eficiencia, con mecanismos de descarga y cierre automático cuando la DF lo requiera.

En la **Nave A.4.2**, la instalación de fontanería será reconfigurada exclusivamente en los aseos y zonas húmedas, manteniendo las acometidas principales y ejecutando nuevas conexiones, desagües y sifonados de acuerdo con lo previsto en el proyecto.

Las redes de saneamiento cumplirán con el CTE DB-HS 5 y dispondrán de las pendientes y ventilaciones necesarias. Las uniones deberán garantizar estanqueidad y durabilidad.

6.7. Telecomunicaciones y red de datos

En la **Nave A.2.2** no se intervendrá en la instalación de telecomunicaciones ni en la red de datos existente, que se mantendrán en su configuración actual durante toda la ejecución de los trabajos.

En la **Nave A.4.2** se ejecutará una nueva red interior de cableado estructurado destinada a uso administrativo.

La instalación incluirá un rack básico de comunicaciones, ubicado según indique la Dirección Facultativa, y la ejecución de todas las canalizaciones interiores necesarias —bandejas, tubos o sistemas equivalentes— para el tendido del cableado por el falso techo registrable.

El cableado estructurado se tenderá mediante cable S/FTP de Categoría 7, con cubierta LSZH, cumpliendo los requisitos de la UNE-EN 50173 y garantizando inmunidad frente a interferencias y altas prestaciones de transmisión.

Las tomas de usuario, paneles de parcheo y elementos complementarios se dispondrán según la futura distribución administrativa que establezca la Dirección Facultativa.

Toda la red se entregará identificada, ordenada y etiquetada, tanto en el rack como en cada punto terminal, incluyendo documentación “as built” y certificación completa del cableado instalado.

La acometida de fibra óptica hasta el rack de comunicaciones será ejecutada por CILSA, quedando fuera del alcance del contratista. El adjudicatario únicamente deberá prever y dejar disponibles las canalizaciones necesarias para su conexión interior.

6.8. Carpinterías exteriores e interiores

Las carpinterías exteriores serán revisadas en ambas naves, sustituyendo burletes, ajustando herrajes y garantizando estanqueidad.

En la **Nave A.4.2** se sustituirá la puerta principal de acceso por una unidad de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio de seguridad, equipada con abrepuertas eléctrico y sistema de control de acceso cuando así se determine.

Las carpinterías interiores de zonas húmedas deberán ofrecer resistencia a la humedad y estabilidad dimensional, empleando materiales fenólicos o metálicos según corresponda.

Las puertas situadas en líneas de sectorización o en recintos técnicos (CGBT, sala de servidores, etc.) serán puertas cortafuegos metálicas con clasificación EI2-90-C5 o EI2-120-C5 según se defina en el presente pliego, con marcado CE y cierrapuertas, debidamente señalizadas como salidas o accesos restringidos.

6.9. Acabados interiores

Los pavimentos vinílicos a instalar serán aptos para uso administrativo, con clasificación mínima clase 33, capa de uso $\geq 0,7$ mm y reacción al fuego Bfl-s1, conforme al CTE DB-SI y a los criterios de Bomberos de la Generalitat.

Deberán ser productos de bajas emisiones de COV, con certificación A+ o equivalente, para garantizar su adecuación a los requisitos ambientales del edificio.

Los pavimentos y revestimientos cerámicos se emplearán en las zonas húmedas, siendo de primera calidad, antideslizantes y resistentes a impactos y productos de limpieza.

Las pinturas serán plásticas lavables, aplicadas sobre superficies imprimadas, regularizadas y secas. Se aplicarán en dos o más manos, con acabado uniforme y resistencia al frote húmedo.

Los falsos techos serán registrables, compatibles con todas las instalaciones previstas y con la resistencia al fuego requerida en sectores y recorridos de evacuación.

6.10. Accesibilidad: rampa y comunicación vertical

En la **Nave A.4.2** se ejecutará una rampa metálica de acceso, cumpliendo dimensiones, pendientes y mesetas reglamentarias conforme a CTE DB-SUA. El acabado será antideslizante y las barandillas metálicas cumplirán con las alturas y distancias de seguridad exigidas.

La escalera interior se restituirá mediante la apertura del hueco de forjado y la instalación o adecuación de la escalera conforme a las exigencias de seguridad de utilización y evacuación. La DF determinará el tipo de escalera, sus barandillas y los acabados.

7. CONTROL DE CALIDAD Y RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

El control de calidad de la obra tiene como finalidad asegurar que todos los trabajos ejecutados cumplen las especificaciones de este Pliego, los planos y mediciones del proyecto, así como la normativa técnica vigente.

Será responsabilidad del contratista garantizar que los materiales empleados, los procesos constructivos y las instalaciones ejecutadas mantienen la calidad prevista y se ajustan a las instrucciones de la Dirección Facultativa (DF).

Durante la ejecución, la DF podrá llevar a cabo inspecciones periódicas para verificar la correcta evolución de los trabajos, la adecuación de los materiales suministrados y la correcta ejecución de las distintas unidades. El contratista deberá facilitar dicho control, garantizando el acceso a todas las zonas afectadas por la obra y aportando, cuando se le requiera, la documentación técnica asociada a los materiales empleados.

7.1. Control de materiales y productos

Antes de su puesta en obra, todos los materiales deberán ser identificados y presentados a la DF para su verificación.

Su aceptación quedará supeditada a la entrega de fichas técnicas, certificados de conformidad, marcado CE cuando sea preceptivo y cualquier otra documentación que permita acreditar su idoneidad y compatibilidad con los sistemas previstos.

Los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad y adecuados para su uso previsto. El contratista será responsable de la correcta conservación de los mismos hasta su instalación, así como de su almacenamiento en condiciones que eviten deterioros, deformaciones o pérdida de propiedades.

7.2. Control de ejecución

La ejecución de las unidades de obra deberá ajustarse a las normas técnicas vigentes y a las tolerancias establecidas por las normas UNE aplicables.

Se prestará especial atención a:

- la preparación adecuada de los soportes,
- la planeidad de los paramentos,
- la adecuada nivelación de falsos techos,
- la correcta adherencia y continuidad de los pavimentos,
- la ejecución ordenada de las instalaciones en el interior del plenum,
- la estanqueidad de uniones y pasos de instalaciones,
- y la integración armoniosa de los distintos oficios.

Cualquier trabajo oculto deberá ser comunicado previamente a la DF para su inspección. Una vez cerrado, no podrá ser reabierto sin autorización expresa.

La DF podrá exigir la repetición de aquellas unidades de obra que no cumplan las especificaciones del proyecto o que presenten defectos visibles de ejecución.

7.3. Pruebas de instalaciones

Una vez finalizada la ejecución de cada instalación, el contratista deberá realizar las pruebas necesarias para acreditar su correcto funcionamiento.

Estas pruebas incluirán, entre otras:

- comprobación de continuidad, aislamiento, tierras y correcta actuación de protecciones en la instalación eléctrica;
- verificación de niveles de iluminación y funcionamiento de la iluminación de emergencia;
- pruebas de estanqueidad y puesta en marcha de las instalaciones de climatización VRF en la Nave A.4.2;
- medición de caudales en la ventilación mecánica, conforme al CTE DB-HS;
- comprobación del correcto funcionamiento del sistema de detección de incendios y su integración con la central existente;
- certificación del cableado de telecomunicaciones en categoría Cat. 6A según UNE-EN 50173;
- pruebas funcionales de fontanería y saneamiento en aseos y vestuarios.

El conjunto de pruebas deberá documentarse y entregarse a la DF antes de la recepción de la obra.

7.3.1. Pruebas específicas del sistema redundante de climatización del CPD

El sistema de climatización del CPD, configurado en esquema de redundancia N+1, deberá ser objeto de pruebas específicas destinadas a garantizar su funcionamiento continuo y la alternancia automática entre unidades.

El adjudicatario realizará, en presencia de la Dirección Facultativa, las siguientes verificaciones:

- **Prueba de alternancia automática**
Se comprobará que el sistema conmuta entre ambas unidades según la programación definida (horas de funcionamiento o ciclos establecidos), de forma estable y sin interrupción en las condiciones térmicas del CPD.
- **Prueba de arranque por fallo**
Se simulará la parada o fallo de la unidad en servicio, verificando que la unidad redundante entra en funcionamiento automáticamente y mantiene la temperatura dentro de los rangos admisibles.
- **Comprobación de sondas independientes**
Se verificará que las sondas de temperatura actúan correctamente, con mediciones coherentes y capacidad de activar el arranque de la unidad de respaldo.
- **Verificación de circuitos de control y alimentación eléctrica**
El contratista comprobará que los circuitos de alimentación, control y maniobra garantizan la continuidad del servicio y no presentan interferencias entre equipos.
- **Documentación de pruebas**
Todas las pruebas deberán registrarse mediante acta, detallando parámetros de funcionamiento, temperaturas, tiempos de respuesta, consumos y cualquier incidencia detectada.
El acta deberá incorporarse obligatoriamente a la documentación "As Built" y formar parte del expediente final de recepción de la obra.

No se considerará completada la instalación de climatización del CPD ni será admisible su recepción hasta que las pruebas de redundancia y alternancia se hayan realizado con resultado satisfactorio.

7.4. Legalización de instalaciones y documentación final de obra

7.4.1. Permiso de obra y tramitación urbanística

La intervención prevista en la Nave A.4.2 requiere la previa tramitación del permiso de obras correspondiente ante el Ayuntamiento de Barcelona, conforme a la normativa urbanística municipal aplicable.

Será responsabilidad del adjudicatario la gestión integral de dicha tramitación, que incluirá, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- Redacción de un proyecto técnico completo, firmado por persona técnica facultativa competente, que describa detalladamente la actuación prevista y justifique el cumplimiento de todas las exigencias normativas aplicables.
- Realización de una consulta previa ante el Ayuntamiento de Barcelona, con el fin de identificar el procedimiento administrativo aplicable (comunicado inmediato, comunicado diferido o licencia, según corresponda).
- Sometimiento del proyecto a Informe de Idoneidad Técnica (IIT) por parte de una entidad colaboradora del Ayuntamiento de Barcelona.

- Una vez obtenido el IIT favorable, tramitación del registro de la actuación ante el Ayuntamiento de Barcelona, aportando toda la documentación requerida.
- Preparación y remisión previa al titular de todos aquellos documentos que requieran su firma, acompañados de las instrucciones y aclaraciones necesarias para su correcta suscripción.
- Entrega al titular de copia completa de toda la documentación generada, incluyendo el documento oficial que autorice la ejecución de las obras.
- Finalizadas las obras, emisión del certificado final de obra e instalaciones, así como la redacción de las instrucciones, recomendaciones de uso y cualquier otra información relevante relativa a la actuación ejecutada.

El adjudicatario entregará copia de toda la documentación administrativa y técnica generada tan pronto como esté disponible, para su revisión y archivo por parte del titular.

7.4.2. Marco general de legalización de instalaciones (RITSIC)

Será responsabilidad del adjudicatario entregar la legalización completa de las instalaciones sujetas a inscripción en el RITSIC (Registro de Instalaciones Técnicas de Seguridad Industrial de Catalunya).

En principio, se presume que sean tres las instalaciones a inscribir:

- Instalación eléctrica de baja tensión
- Instalación térmica de confort
- Instalación de protección contra incendios

En todo caso, si cuando se desarrolle el proyecto, cualquier otra instalación es susceptible de ser legalizada, se hará la inscripción y se aportará toda la documentación que corresponda. Particularmente, en el caso de la nave A.4.2 se verificará si la instalación de refrigeración del CPD debe legalizarse como instalación frigorífica.

PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN

El procedimiento a seguir para la tramitación de cualquier instalación será el siguiente:

- a) Documentación para revisión por parte del titular

El Adjudicatario entregará, junto con la declaración responsable que deba firmar el representante del titular de la instalación, la siguiente documentación:

- Proyecto o memoria técnica, que deberá tener formato as-built
- Certificado de la persona técnica facultativa (cuando sea requerido)
- Certificado de la empresa instaladora en el formato oficial o aquel que esté establecido oficialmente de algún modo.
- Formulario cumplimentado para la inscripción en el RITSIC (solo a falta de incorporar la DR cuando esté firmada)

- Certificado de la inspección oficial con resultado favorable cuando así sea requerida
- Documentación técnica de la instalación (certificados de producto, declaraciones de prestaciones, manuales de uso y funcionamiento, declaraciones de conformidad, etc)

b) Firma de la declaración responsable

El representante del titular, una vez verificada la documentación aportada por parte de su equipo técnico y de la dirección facultativa del proyecto, firmará las declaraciones responsables y las devolverá para el trámite definitivo.

c) Trámite, pago de la tasa, seguimiento hasta registro y entrega de toda la documentación ordenada.

Recibida la DR firmada, se procederá a completar el formulario de trámite y a registrarlo a través del Canal Empresa. Se realizará el pago de la tasa a cargo del adjudicatario y se seguirá el trámite hasta obtener la inscripción en el RITSIC.

Se hará entrega de toda la documentación que debe conservar el titular, junto con la inscripción en el RITSIC, debidamente ordenada para su archivo. Se atenderá en todos los casos lo que dispone el Decret 192/2023.

7.4.3. Legalización de la instalación eléctrica (REBT)

El adjudicatario deberá legalizar la instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), aportando:

- Certificados de Instalación Eléctrica.
- Memoria técnica o proyecto eléctrico, según proceda.
- Esquema unifilar definitivo.
- Certificado de continuidad de tierras y mediciones reglamentarias.
- Certificados de aparcamiento instalada (IGA, diferenciales, magnetotérmicos, protecciones contra sobretensiones).

En caso de que la instalación lo requiera por potencia instalada o por clasificación del uso, se incluirá la Inspección Inicial por Entidad de Control Autorizada (EIC).

7.4.4. Legalización de la instalación de climatización (RITE)

La instalación de climatización ejecutada en la Nave A.4.2 se legalizará conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aportando:

- Proyecto técnico de la instalación firmado por persona técnica facultativa
- Certificado de dirección y finalización de la obra (facultativo y empresa instaladora)
- Contrato de mantenimiento
- Certificados de estanqueidad de los circuitos frigoríficos

- Manual de uso y mantenimiento de la instalación (además de los manuales de los propios equipos que la integran.
- Protocolos de puesta en marcha y equilibrado, así como de las pruebas de funcionamiento realizada.
- Actas de pruebas de funcionamiento, incluyendo las específicas del CPD con redundancia N+1 descritas en el apartado 7.3.1.

7.4.5. Legalización de instalaciones de protección contra incendios (PCI activa)

La instalación de PCI se legalizará conforme al RIPCI (RD 513/2017) y al CTE DB-SI, aportando:

- Certificado de empresa instaladora autorizada.
- Proyecto o documentación técnica de las instalaciones de protección activa
- Protocolo de puesta en marcha de detección, alarma, señalización y elementos manuales.
- Certificados de extintores y BIEs, cuando proceda.
- Certificación de herrajes de evacuación, incluyendo barras antipánico UNE-EN 1125 en salidas obligatorias.

7.7.4. Documentación de protección pasiva y sectorización

Se entregará la documentación completa acreditativa de la sectorización y protección pasiva ejecutadas, incluyendo:

- Certificados de resistencia al fuego de paramentos EI-180 y EI-90.
- Certificados de puertas cortafuegos conforme a UNE-EN 16034.
- Certificados de sellado de pasos de instalaciones conforme a UNE-EN 1366-3.
- Certificación de las franjas opacas en fachada y sistemas empleados.
- Planos "As Built" de sectorización con indicación precisa de encuentros y sellados.

7.7.5. Certificación de reacción al fuego de acabados

Con carácter previo a la recepción de la obra, el adjudicatario aportará:

- Certificados de reacción al fuego de todos los acabados instalados:
 - Suelos: clasificación mínima Bfl-s1.
 - Paredes y techos: B-s1,d0 en vías de evacuación y C-s2,d0 en zonas ocupables.
- Declaraciones de Prestaciones (DoP) y marcado CE.
- Certificado de instalación que garantice la trazabilidad entre el material ensayado y el instalado en obra.

7.7.6. Telecomunicaciones y red de datos

Se entregará la documentación final de la red de telecomunicaciones, incluyendo:

- Certificación del cableado estructurado (Cat. 6A o Cat. 7, según solución finalmente ejecutada).
- Resultados de pruebas y mediciones.
- Planos “As Built” de canalizaciones, racks y tomas.
- Etiquetado completo de puntos y armarios.

7.7.7. Dossier final de obra (“As Built”)

El adjudicatario entregará un **dossier único de cierre de obra**, que incluirá:

- Planos “As Built” de arquitectura e instalaciones.
- Todos los certificados de legalización.
- Actas de pruebas y puesta en marcha.
- Fichas técnicas y manuales de uso y mantenimiento.
- Garantías de equipos y sistemas.
- Certificado final de obra, cuando proceda.

La obra no se considerará recepcionada hasta la validación completa de este dossier por parte de la Dirección Facultativa.

Una vez cumplidos estos requisitos, se levantará el Acta de Recepción, a partir de la cual se iniciará el periodo de garantía.

7.5. Garantía

El contratista garantizará los trabajos ejecutados durante un periodo mínimo de un año, sin perjuicio de los plazos superiores que puedan corresponder según la normativa vigente.

Durante este periodo deberá subsanar, sin coste para la propiedad, cualquiera de los defectos que se manifiesten y que deriven de una incorrecta ejecución, de vicios ocultos o de materiales defectuosos.

Los equipos e instalaciones que cuenten con garantía propia del fabricante mantendrán íntegramente su periodo de cobertura desde la fecha de recepción de la obra.

8. SEGURIDAD Y SALUD / COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES

La ejecución de los trabajos deberá realizarse garantizando en todo momento la seguridad y salud de los trabajadores y de las personas ajenas a la obra que pudieran verse afectadas. El contratista será responsable de cumplir íntegramente con la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo establecido en la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/1997.

Dado el alcance de las actuaciones —que incluyen demoliciones, retirada de falsos techos, trabajos en altura, manipulación de cargas, instalaciones eléctricas, instalación de sistemas VRF y la apertura del hueco de escalera en la Nave A.4.2— será obligatoria la elaboración de un Plan de Seguridad y Salud (PSS) por parte del contratista.

CILSA designará, antes del inicio de los trabajos, un Coordinador de Seguridad y Salud (CSS) conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997.

Ningún trabajo podrá iniciarse hasta que el PSS haya sido aprobado expresamente por el CSS designado.

8.1. Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) – Plataforma ECOORDINA

Toda la documentación preventiva requerida para la puesta en marcha de los trabajos será gestionada obligatoriamente a través de la plataforma digital ECOORDINA, utilizada por CILSA para el control y validación documental de contratistas y personal autorizado en la ZAL Port (BCN).

El contratista deberá cargar en ECOORDINA, y mantener vigente durante toda la duración del contrato:

- documentación de la empresa (inscripción, seguros, organización preventiva),
- documentación de los trabajadores (formación, aptitudes médicas, EPIs),
- documentación de maquinaria y equipos,
- PSS actualizado y procedimientos específicos,
- partes diarios, comunicaciones obligatorias y registros solicitados por la CSS.

No se permitirá el acceso a la obra a ningún trabajador o empresa subcontratada cuya situación no figure validada en ECOORDINA.

El contratista será el único responsable de la correcta carga, actualización y seguimiento de su documentación y la de sus subcontratas.

8.2. Interacción con la actividad existente

En la Nave A.2.2 existe actividad administrativa en funcionamiento durante las obras.

El contratista deberá coordinar con la CSS y con CILSA todas las actuaciones susceptibles de generar ruido, polvo, restricciones de paso o interferencias con el personal, pudiendo la CSS limitar horarios o exigir procedimientos específicos.

Se garantizará en todo momento la seguridad de los trabajadores ajenos a la obra mediante medidas de aislamiento, señalización, balizamiento y control de accesos.

8.3. Señalización, accesos y protección del entorno

El contratista implantará la señalización necesaria en todos los accesos y zonas de obra, así como los itinerarios seguros para personal autorizado.

La circulación de vehículos, plataformas, cargas y suministros deberá coordinarse con la CSS y con CILSA para evitar interferencias con la operativa de la ZAL.

Se protegerán adecuadamente los elementos existentes, evitando daños a instalaciones en servicio, cerramientos, equipos o mobiliario. La limpieza diaria y retirada de residuos será obligatoria.

8.4. Medios auxiliares y trabajos especiales

Los medios auxiliares, andamios, plataformas elevadoras y equipos de elevación deberán cumplir la normativa vigente y solo serán operados por personal autorizado.

Los trabajos con riesgo especial —corte de forjado en la Nave A.4.2, demolición de tabiquería, trabajos en altura, manipulación de cargas pesadas— deberán contar con procedimientos específicos aprobados por la CSS.

8.5. Procedimientos de emergencia y primeros auxilios

Antes del inicio de los trabajos, el contratista deberá informar a toda su plantilla sobre los procedimientos de emergencia, puntos de reunión y vías de evacuación del edificio.

Deberá disponer de botiquín reglamentario, teléfonos de emergencia visibles y personal formado en primeros auxilios.

8.6. Documentación, seguimiento y control

El CSS podrá realizar inspecciones periódicas de obra, emitiendo instrucciones de obligado cumplimiento.

Toda la documentación preventiva generada deberá mantenerse actualizada en ECOORDINA y disponible para consulta por parte de la Propiedad, la CSS o las autoridades competentes.

9. PRESUPUESTO

Adecuación de espacios de oficinas en las Naves A.2.2 y A.4.2 – ZAL Port (BCN)

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 01		PLANTA BAJA - Derribos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Arranque de pavimento cerámico, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	21,51	11,72 €	252,10 €
2	m	Arranque de zócalo cerámico o de piedra, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	42,46	4,60 €	195,32 €
3	m2	Arranque de alicatado en paramento vertical, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	106,15	10,95 €	1.162,34 €
4	m2	Derribo de falso techo e instalaciones existentes en el interior, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	21,51	13,02 €	280,06 €
5	UD	Desmontar y montar un inodoro para realizar una reparación	1,00	72,00 €	72,00 €
6	UD	Desmontar y montar un lavabo para realizar una reparación	2,00	72,00 €	144,00 €
7	UD	Desmontar y montar un termo eléctrico de 200 l.	1,00	66,23 €	66,23 €
8	UD	Arranque de hoja y marco de puerta interior con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	4,00	25,00 €	100,00 €
9	m2	Derribo de tabique de yeso laminado de 10 a 15 cm de espesor, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	14,91	7,74 €	115,40 €
10	UD	Arranque de luminaria interior empotrada, a una altura <= 3 m, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	10,00	5,68 €	56,80 €
11	UD	Desmontaje de detectores de incendio, a una altura <= 3 m, para su reutilización	5,00	3,57 €	17,85 €
12	UD	Desmontaje para sustitución de caja de ventilación equipada con ventilador axial, de diámetro <= 630 mm, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	3,00	22,83 €	68,49 €
13	UD	Arranque de plato de ducha, grifos, sifón, desagües y desconexión de las redes de suministro y evacuación, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	2,00	37,38 €	74,76 €
TOTAL		SubCapítulo 01 PLANTA BAJA - Derribos			2.605,35 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 02		PLANTA BAJA - Cerramientos y divisorias			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Tabique de placas de yeso laminado con aislamiento de placas de lana de roca formado por estructura sencilla normal con perfiles de plancha de acero galvanizado, con un espesor total del tabique de 73 mm, montantes cada 400 mm de 48 mm de ancho y canales de 48 mm de ancho, 1 placa a cada cara, una estándar (A) de 12,5 mm y la otra con dureza superficial (I) de 12,5 mm de espesor, fijadas mecánicamente y aislamiento de placas de lana mineral de roca de resistencia térmica >= 1,081 m2-K/W	0,75	44,00 €	33,00 €
2	UD	Módulo frontal de cabina sanitaria formado por una puerta practicable y lateral fijo, de 100 cm de anchura e 205 cm de altura total, de tablero de resinas fenólicas HPL de 13 mm de espesor con acabado de color en ambas caras con herrajes de acero inoxidable, compuestos de 3 bisagras, 1 tirador, 1 cierre con indicación exterior, pies regulables y perfil superior de soporte con elementos de fijación	2,00	450,00 €	900,00 €
3	UD	Mampara divisoria entre cabinas sanitarias de 160 cm de longitud e 205 cm de altura total, de tablero de resinas fenólicas HPL de 13 mm de espesor con acabado de color en ambas caras, con perfiles de fijación y pies regulables de acero inoxidable	1,00	410,00 €	410,00 €
4	UD	Mampara divisoria entre cabinas sanitarias de 80 cm de longitud e 205 cm de altura total, de tablero de resinas fenólicas HPL de 13 mm de espesor con acabado de color en ambas caras, con perfiles de fijación y pies regulables de acero inoxidable	1,00	220,00 €	220,00 €
TOTAL		SubCapítulo 02 PLANTA BAJA - Cerramientos y divisorias			1.563,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 03		PLANTA BAJA - Falso techo			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Falso techo de placa de yeso laminado hidrófuga (H) y espesor 15 mm, con borde afinado (BA), según la norma UNE-EN 520, con entramado estructura simple de acero galvanizado formado por perfiles colocados cada 600 mm fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	21,51	40,00 €	860,40 €
TOTAL		SubCapítulo 03 PLANTA BAJA - Falso techo			860,40 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 04		PLANTA BAJA - Revestimientos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Alicatado de paramento vertical interior a una altura <= 3 m con baldosa de cerámica prensada esmaltada mate, azulejo, de forma rectangular o cuadrada, de 6 a 15 piezas/m2, precio medio, grupo BIII (UNE-EN 14411), colocadas con adhesivo cementoso tipo C1 E según norma UNE-EN 12004 y rejuntado con lechada CG2 (UNE-EN 13888)	69,20	38,00 €	2.629,60 €
TOTAL		SubCapítulo 04 PLANTA BAJA - Revestimientos			2.629,60 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 05		PLANTA BAJA - Pavimentos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Pavimento de PVC homogéneo en loseta de 600x600 mm, clase 34-43, según UNE-EN 649 y espesor de 10 mm, colocado con adhesivo acrílico de dispersión acuosa y soldado en caliente con cordón celular de 4 mm	21,51	71,22 €	1.531,94 €
2	m	Zócalo de PVC imitando la madera, de 60 mm de altura, colocado con adhesivo	42,46	6,30 €	267,50 €
TOTAL		SubCapítulo 05 PLANTA BAJA - Pavimentos			1.799,44 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 06		PLANTA BAJA - Puertas interiores			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Puerta interior de madera, pintada, con puerta de hojas batientes de madera de un hueco de paso aproximado de 70x200 cm, con marco para tabique, hoja batiente y tapajuntas de madera. M2 de hueco de paso	1,00	260,00 €	260,00 €
TOTAL		SubCapítulo 06 PLANTA BAJA - Puertas interiores			260,00 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 07		PLANTA BAJA - Instalaciones			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m	Desagüe de aparato sanitario con Tubo de polipropileno de pared tricapa para evacuación insonorizada, según norma UNE-EN 1451-1, de DN 50 mm, clase de reacción al fuego B-s1, d0 según norma UNE-EN 13501-1, junta elástica, hasta bajante, caja o albañal	3,00	23,34 €	70,02 €
2	m	Desagüe de aparato sanitario con tubo de polipropileno de pared tricapa para evacuación insonorizada, según norma UNE-EN 1451-1, de DN 110 mm, clase de reacción al fuego B-s1, d0 según norma UNE-EN 13501-1, junta elástica, hasta bajante, caja o albañal	1,00	42,09 €	42,09 €
3	UD	Ventilador en línea para conducto circular con cuerpo extraíble de material plástico para un diámetro de 100 mm, motor monofásico de una velocidad, IP X4, 25 W de potencia absorbida para un caudal máximo de 250 m3/h, nivel de presión sonora de 25 a 30 dbA, con temporizador, montado en el conducto	2,00	167,06 €	334,12 €
4	UD	Boca de extracción de 100 mm de diámetro de conexión y 140 mm de diámetro exterior, de acero galvanizado con acabado pintado, fijada con tornillos a pared o techo y ajustada a caudales de salida	2,00	61,28 €	122,56 €
5	UD	Luminaria decorativa empotrable tipo downlight con leds con una vida útil de 50000 h, de forma circular, 10 W de potencia, óptica de aluminio especular con UGR =22, eficacia luminosa de 60 lm/W, con equipo eléctrico no regulable, aislamiento clase I, cuerpo de aluminio y vidrio transparente y grado de protección IP54, empotrado	12,00	125,23 €	1.502,76 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

6	UD	Luz de emergencia con lámpara led, con una vida útil de 100000 h, no permanente y estanca con grado de protección IP66, aislamiento clase II, con un flujo aproximado de 70 a 100 lm, 1 h de autonomía, de forma rectangular con difusor y cuerpo de policarbonato, precio alto, colocado superficial	4,00	97,54 €	390,16 €
7	m	Tubo flexible con conducto circular de aluminio + espiral de acero de 100 mm de diámetro sin espesor definido, colocado	3,00	6,19 €	18,57 €
8	UD	Sensor dual óptico/térmico para instalación contra incendios analógica, según norma UNE-EN 54-5/A1, UNE-EN 54-7, con base de superficie, montado superficialmente	3,00	80,59 €	241,77 €
TOTAL		SubCapítulo 07 PLANTA BAJA - Instalaciones			2.722,05 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 08		PLANTA PRIMERA - Derribos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m	Arranque de zócalo cerámico o de piedra, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	218,56	4,50 €	983,52 €
2	m2	Arranque de alicatado en paramento vertical, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	111,40	9,22 €	1.027,11 €
3	m2	Derribo de falso techo e instalaciones existentes en el interior, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	277,82	13,02 €	3.617,22 €
4	UD	Arranque de inodoro, anclajes, grifos, mecanismos, desagües y desconexión de las redes de suministro y evacuación, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	4,00	35,00 €	140,00 €
5	UD	Arranque de lavabo, soporte, grifos, sifón, desagües y desconexión de las redes de suministro y evacuación, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	4,00	35,00 €	140,00 €
6	UD	Arranque de luminaria interior empotrada, a una altura ≤ 3 m, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	90,00	7,00 €	630,00 €
7	UD	Desmontaje de detectores de incendio, a una altura ≤ 3 m, para su reutilización	20,00	15,00 €	300,00 €
8	UD	Desmontaje para sustitución de unidad interior de climatización de expansión directa o unidad emisora o climatizador, de 10 kW como máximo, montada superficialmente o previamente desempotrada, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	2,00	60,00 €	120,00 €
9	UD	Desmontaje para sustitución de caja de ventilación equipada con ventilador axial, de diámetro ≤ 630 mm, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	4,00	20,00 €	80,00 €
10	m2	Derribo de tabique de yeso laminado de 10 a 15 cm de espesor, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	11,12	15,00 €	166,80 €
11	UD	Arranque de hoja y marco de puerta interior con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	1,00	50,00 €	50,00 €
TOTAL		SubCapítulo 08 PLANTA PRIMERA - Derribos			7.254,65 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 09		PLANTA PRIMERA - Cerramientos y divisorias			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Tabique de placas de yeso laminado con aislamiento de placas de lana de roca formado por estructura sencilla normal con perfilería de plancha de acero galvanizado, con un espesor total del tabique de 73 mm, montantes cada 400 mm de 48 mm de ancho y canales de 48 mm de ancho, 1 placa a cada cara, una estándar (A) de 12,5 mm y la otra con dureza superficial (I) de 12,5 mm de espesor, fijadas mecánicamente y aislamiento de placas de lana mineral de roca de resistencia térmica ≥ 1,081 m2-K/W	9,12	48,56 €	442,87 €
2		Suministro e instalación de cortina enrollable de interior, sistema manual con accionamiento a cadena de resina de alta resistencia. Formada por tubo de enrollado de aluminio extruido de diámetro según altura y peso del tejido, contrapeso inferior de aluminio visto u oculto (a elegir por la D.F.) y soportes metálicos con embellecedores. Confeccionada con tejido técnico tipo Screen (hilos de fibra de vidrio recubiertos de PVC o Poliéster), coeficiente de apertura del 3% al 5% para confort visual en oficinas, resistente al fuego (Clase 1 / M1), imputrescible y lavable. Incluye: Desmontaje de la cortina existente, incluyendo soportes y mecanismos. Carga manual y transporte de los materiales desmontados a contenedor o punto de gestión de residuos. Replanteo, nivelación, fijación mecánica a paramento o techo y ajuste de finales de carrera.	16,00	350,00 €	5.600,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

	Parte proporcional de medios auxiliares y pequeños materiales de fijación.	
TOTAL	SubCapítulo 09 PLANTA PRIMERA - Cerramientos y divisorias	6.042,87 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 10		PLANTA PRIMERA - Falso techo			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Falso techo registrable de placas de yeso laminado con acabado liso, 600x 600 mm y 12,5 mm de espesor, sistema desmontable con estructura de acero galvanizado visto formado por perfiles principales con forma de T invertida de 24 mm de base colocados cada 1,2 m y fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, con perfiles secundarios colocados formando retícula de 600x 600 mm, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	261,06	32,00 €	8.353,92 €
2	m2	Falso techo de placa de yeso laminado hidrófuga (H) y espesor 15 mm, con borde afinado (BA), según la norma UNE-EN 520, con entramado estructura simple de acero galvanizado formado por perfiles colocados cada 600 mm fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	15,50	48,00 €	744,00 €
TOTAL		SubCapítulo 10 PLANTA PRIMERA - Falso techo			9.097,92 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 11		PLANTA PRIMERA - Revestimientos y pintura			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Alicatado de paramento vertical interior a una altura ≤ 3 m con baldosa de cerámica prensada esmaltada mate, azulejo, de forma rectangular o cuadrada, de 6 a 15 piezas/m2, precio medio, grupo BIII (UNE-EN 14411), colocadas con adhesivo cementoso tipo C1 E según norma UNE-EN 12004 y rejuntado con lechada CG2 (UNE-EN 13888)	111,40	45,00 €	5.013,00 €
2	m2	Repintado de paramentos interiores de yeso, al plástico liso, en superficie de más de 50,00 m2	413,39	7,50 €	3.100,43 €
TOTAL		SubCapítulo 11 PLANTA PRIMERA - Revestimientos y pintura			8.113,43 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 12		PLANTA PRIMERA - Pavimentos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Pavimento vinílico modular LVT autoportante de altas prestaciones. Suministro e instalación de pavimento vinílico modular (LVT) de 4,5 mm de espesor total, en formato loseta (50x50 cm) o lama (25x100 cm) según diseño, tipo Interface LVT colección Northern Grain / Textured Stones o equivalente técnico. Formado por capa de uso de 0,55 mm de PVC transparente con tratamiento de protección cerámico para tráfico intenso (Clase 33/42 según EN ISO 10874), lámina de estabilización de fibra de vidrio para garantizar estabilidad dimensional <0,10% y reverso acústico Sound Choice™ para reducción de ruido de impacto (aprox. 16 dB). Instalación: Sistema autoportante (loose-lay) con fijación mediante adhesivo antideslizante (tackifier) sobre solera existente previamente nivelada, limpia y seca. Incluye: Replanteo, cortes, desperdicios, limpieza final y tratamiento inicial de protección si fuese necesario. Reacción al fuego Bfl-s1.	277,82	65,00 €	18.058,30 €
2	m	Zócalo de PVC imitando la madera, de 60 mm de altura, colocado con adhesivo	218,56	6,30 €	1.376,93 €
TOTAL		SubCapítulo 12 PLANTA PRIMERA - Pavimentos			19.435,23 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 13		PLANTA PRIMERA - Puertas interiores			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Puerta interior de madera, pintada, con puerta de hojas batientes de madera de un hueco de paso aproximado de 70x200 cm, con marco para tabique, hoja batiente y tapajuntas de madera. M2 de hueco de paso	1,00	300,00 €	300,00 €
2	UD	Puerta cortafuegos metálica, EI2-C 60, una hoja batiente, para una luz de 90x210 cm, precio superior, colocada	2,00	550,00 €	1.100,00 €
TOTAL		SubCapítulo 13 PLANTA PRIMERA - Puertas interiores			1.400,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 14		PLANTA PRIMERA - Equipamiento sanitario			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Grifo monomando temporizada para lavabo, montado superficialmente sobre tablero o aparato sanitario, de latón cromado, precio medio, con dos entradas de manguitos, sustituyendo un elemento existente de iguales características	4,00	197,26 €	789,04 €
2	UD	Lavabo de porcelana vitrificada, sencillo, de ancho de 53 a 75 cm, de color blanco, precio alto, colocado sobre un pie o base, sustituyendo un elemento existente de iguales características	4,00	240,00 €	960,00 €
3	UD	Inodoro de porcelana vitrificada, de salida horizontal, con asiento y tapa, cisterna y mecanismos de descarga y alimentación incorporados, de color blanco, precio medio, colocado sobre el pavimento y conectado a la red de evacuación, sustituyendo un elemento existente de iguales características	4,00	350,00 €	1.400,00 €
TOTAL		SubCapítulo 14 PLANTA PRIMERA - Equipamiento sanitario			3.149,04 €

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 15		PLANTA PRIMERA - Instalaciones			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Interruptor diferencial de la clase A superinmunizado, gama terciaria, de 25 A de intensidad nominal, bipolar (2P), de sensibilidad 0,03 A, de desconexión fijo selectivo, con botón de test incorporado y con indicador mecánico de defecto, construido según las especificaciones de la norma UNE-EN 61008-1, de 2 módulos DIN de 18 mm de ancho, montado en perfil DIN	3,00	200,00 €	600,00 €
2	UD	Luminaria decorativa modular de aluminio, de 60x60 cm, de 33 W de potencia de la luminaria, 3000 lm de flujo luminoso, protección IP20, no regulable, de temperatura de color 4000 K, empotrada	82,00	80,00 €	6.560,00 €
3	UD	Luminaria decorativa empotrable tipo downlight con leds con una vida útil de 50000 h, de forma circular, 10 W de potencia, óptica de aluminio especular con UGR =22, eficacia luminosa de 60 lm/W, con equipo eléctrico no regulable, aislamiento clase I, cuerpo de aluminio y vidrio transparente y grado de protección IP54, empotrada	8,00	60,00 €	480,00 €
4	UD	Luz de emergencia con lámpara led, con una vida útil de 100000 h, no permanente y estanca con grado de protección IP66, aislamiento clase II, con un flujo aproximado de 70 a 100 lm, 1 h de autonomía, de forma rectangular con difusor y cuerpo de policarbonato, precio alto, colocado superficial	14,00	70,00 €	980,00 €
5	UD	Sensor dual óptico/térmico para instalación contra incendios analógica, según norma UNE-EN 54-5/A1, UNE-EN 54-7, con base de superficie, montado superficialmente	17,00	50,00 €	850,00 €
6	m	Tubos para distribución de agua en salas húmedas (baños, cocinas, etc) con tubo de polietileno reticulado de 16 mm de diámetro nominal exterior y 1,5 mm de espesor, de la serie 5 según UNE-EN ISO 15875-2, montado con accesorios para prensar	12,00	10,05 €	120,60 €
7	m	Desagüe de aparato sanitario con tubo de polipropileno de pared tricapa para evacuación insonorizada, según norma UNE-EN 1451-1, de DN 40 mm, clase de reacción al fuego B-s1, d0 según norma UNE-EN 13501-1, junta elástica, hasta bajante, caja o albañal	4,80	21,56 €	103,49 €
8	m	Desagüe de aparato sanitario con tubo de polipropileno de pared tricapa para evacuación insonorizada, según norma UNE-EN 1451-1, de DN 110 mm, clase de reacción al fuego B-s1, d0 según norma UNE-EN 13501-1, junta elástica, hasta bajante, caja o albañal	4,80	42,09 €	202,03 €
9	UD	Boca de extracción de 100 mm de diámetro de conexión y 140 mm de diámetro exterior, de acero galvanizado con acabado pintado, fijada con tornillos a pared o techo y ajustada a caudales de salida	4,00	20,00 €	80,00 €
10	m	Tubo flexible con conducto circular de aluminio + espiral de acero de 100 mm de diámetro sin espesor definido, colocado	5,00	6,18 €	30,90 €
11	UD	Ventilador en línea para conducto circular con cuerpo extraíble de material plástico para un diámetro de 100 mm, motor monofásico de una velocidad, IP X4, 25 W de potencia absorbida para un caudal máximo de 250 m3/h, nivel de presión sonora de 25 a 30 dbA, con temporizador, montado en el conducto	4,00	140,00 €	560,00 €
TOTAL		SubCapítulo 15 PLANTA PRIMERA - Instalaciones			10.567,02 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 16		IMPREVISTOS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A JUSTIFICAR			
1	PA	Partida alzada para imprevistos, ajustes menores y trabajos no cuantificables a priori, a justificar mediante aprobación de la DF.	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
TOTAL		SubCapítulo 16 IMPREVISTOS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A JUSTIFICAR	10.000,00 €		

Capítulo 01		OFICINAS A.2.2			
SubCapítulo 17		LIMPIEZA FINAL OBRA			
1	PA	Limpieza final de obra, incluyendo retirada de restos de materiales, aspirado de suelos, eliminación de polvo en paramentos verticales y horizontales, limpieza de sanitarios, carpinterías, luminarias y falsos techos accesibles. Comprende medios manuales y mecánicos, acopio y retirada a contenedor autorizado.	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
TOTAL		SubCapítulo 17 LIMPIEZA FINAL OBRA	2.500,00 €		

TOTAL CAPÍTULO 1 - OFICINAS A.2.2

90.000,00 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 01		PLANTA BAJA - Derribos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Derribo de pared de ladrillo hueco de 15 cm de espesor, con retroexcavadora mediana y carga mecánica y manual de escombros sobre camión	177,57	9,72 €	1.725,98 €
2	m2	Derribo de falso techo y entramado de soporte, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	448,01	6,48 €	2.903,10 €
3	m2	Arranque de pavimento cerámico, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	448,01	9,72 €	4.354,66 €
4	m	Arranque de zócalo cerámico o de piedra, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	183,45	4,05 €	742,97 €
5	m2	Arranque de alicatado en paramento vertical, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	77,90	7,70 €	599,44 €
6	UD	Arranque de hoja y marco de carpintería exterior con medios manuales, sin afectar elementos estructurales existentes, y con carga manual sobre camión o contenedor	1,00	32,40 €	32,40 €
7	UD	Arranque de luminaria interior empotrada, a una altura <= 3 m, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	95,00	4,46 €	423,23 €
8	UD	Desmontaje de detectores de incendio, a una altura <= 3 m, para su reutilización	10,00	4,86 €	48,60 €
9	UD	Desmontaje para sustitución de extractor de cuarto de baño, de diámetro <= 150 mm y caudal <= 300 m3/h, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	2,00	5,68 €	11,36 €
10	UD	Arranque de instalación de aire acondicionado con conductos, para cada unidad de 100 m2 de superficie servida para la instalación, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	5,00	181,93 €	909,67 €
11	m	Desmontaje para sustitución de línea eléctrica extendida sobre bandejas o canales, conductores de cobre o aluminio, con aislamiento y cubierta o sin, unipolares o multipolares, de hasta a 10 mm2 de sección, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	500,00	0,66 €	332,10 €
12	m	Apertura de regata en solera de hormigón para el paso de instalaciones, mediante corte y demolición mecánica, retirada de material sobrante, nivelado de base, y suministro y colocación de doble tubo coarrugado (uno para cableado eléctrico y otro para datos), ambos de Ø 40 mm, tipo ICT/LSZH según normativa. Incluye reposición de la solera mediante mortero de reparación, compactado y acabado nivelado listo para pavimentar, así como pruebas de paso de guía. Todo según indicaciones de la Dirección Facultativa.	40,00	25,92 €	1.036,80 €
TOTAL		SubCapítulo 01 PLANTA BAJA - Derribos	13.120,31 €		

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 02		PLANTA BAJA - Cerramientos y divisorias			

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Tabique de placas de yeso laminado con aislamiento de placas de lana de roca formado por estructura sencilla normal con perfilaría de plancha de acero galvanizado, con un espesor total del tabique de 73 mm, montantes cada 400 mm de 48 mm de ancho y canales de 48 mm de ancho, 1 placa a cada cara, una estándar (A) de 12,5 mm y la otra con dureza superficial (I) de 12,5 mm de espesor, fijadas mecánicamente y aislamiento de placas de lana mineral de roca de resistencia térmica $\geq 1,081 \text{ m}^2\text{-K/W}$	90,00	39,33 €	3.540,02 €
2	Ud	Cabina sanitaria completa formada por paneles de resina fenólica HPL de 13 mm de espesor, compuesta por módulo frontal con puerta practicable y panel fijo, laterales divisorias de altura total 205 cm, herrajes de acero inoxidable (bisagras, cerradura con indicador de libre/ocupado, tirador, pies regulables y perfil superior de arriostramiento). Incluye suministro, mecanizado, anclajes al pavimento y paramentos verticales, nivelación, sellado y puesta en servicio. Color a definir por la Dirección Facultativa.	3,00	396,90 €	1.190,70 €
3	m2	Tabique interior de placa de yeso laminado con resistencia al fuego EI-180, formado por estructura metálica de perfiles galvanizados con montantes cada 600 mm, doble capa de placas tipo RF de 15 mm por cara, cámara interior rellena de lana mineral de alta densidad y sellados perimetrales e intersticiales con masilla intumescente para garantizar la clasificación al fuego exigida, totalmente terminado y listo para acabado.	48,14	56,70 €	2.729,54 €
4	m2	Tabique EI-90 para recinto CGBT y sala de servidores Tabique interior de placa de yeso laminado con resistencia al fuego EI-90, formado por estructura metálica de perfiles galvanizados, doble capa de placa tipo RF de 15 mm por cara, cámara interior rellena de lana mineral de alta densidad y sellados perimetrales con masilla intumescente, totalmente terminado y listo para acabado de pintura.	35,91	52,65 €	1.890,66 €
5	m2	Franja opaca EI-90 en fachada Ejecución de franja opaca de sectorización EI-90, de 1,00 m de anchura, mediante panel sándwich metálico RF EI-90 de color blanco RAL 9010 o solución equivalente certificada, colocada por el exterior sobre la ventana existente en la línea de separación con el local colindante. Incluye estructura auxiliar, anclajes mecánicos, sellados perimetrales intumescentes, remates exteriores e interiores y limpieza final, totalmente terminada.	1,45	526,50 €	763,43 €
6	m	Sellado EI-180 de pasos de instalaciones Sellado de pasos de instalaciones (electricidad, climatización, telecomunicaciones, fontanería y saneamiento) a través del tabique de sectorización EI-180, mediante collarines, morteros y masillas intumescentes certificados EI-180, ensayados según UNE-EN 1366-3. Incluye preparación de huecos, suministro de materiales, ejecución de los sellos, identificación y retirada de residuos.	20,00	25,92 €	518,40 €
TOTAL		SubCapítulo 02 PLANTA BAJA - Cerramientos y divisorias			10.632,75 €

Capítulo 02

OFICINAS A.4.2

SubCapítulo 03

PLANTA BAJA - Revestimientos y pintura

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Falso techo registrable de placas de yeso laminado acabada con perforaciones a toda la superficie, 600x600 mm y 12,5 mm de espesor con clase de absorción acústica C según la UNE-EN ISO 11654, sistema desmontable con estructura de acero galvanizado visto formado por perfiles principales con forma de T invertida de 15 mm de base colocados cada 1,2 m y fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, con perfiles secundarios colocados formando retícula de 600x600 mm, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	433,29	32,99 €	14.294,24 €
2	m2	Falso techo de placa de yeso laminado hidrófuga (H) y espesor 15 mm, con borde afinado (BA), según la norma UNE-EN 520, con entramado estructura simple de acero galvanizado formado por perfiles colocados cada 600 mm fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	14,72	34,14 €	502,54 €
3	m2	Alicatado de paramento vertical interior a una altura ≤ 3 m con baldosa de cerámica prensada esmaltada mate, azulejo, de forma rectangular o cuadrada, de 6 a 15 piezas/m2, precio medio, grupo BIII (UNE-EN 14411), colocadas con adhesivo cementoso tipo C1 E según norma UNE-EN 12004 y rejuntado con lechada CG2 (UNE-EN 13888)	77,90	36,86 €	2.871,39 €
4	m2	Repintado de paramentos interiores de yeso, al plástico liso, en superficies de más de 50,00 m2	560,00	12,00 €	6.720,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

5	m2	Reparación de grieta en revestimiento de mortero sobre el paramento vertical exterior mediante el sellado con masilla elástica con fibras, previa preparación de la grieta.	8,22	8,14 €	66,91 €
TOTAL SubCapítulo 03 PLANTA BAJA - Revestimientos y pintura					24.455,08 €

Capítulo 02 OFICINAS A.4.2

SubCapítulo 04 PLANTA BAJA - Pavimentos

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Pavimento vinílico modular LVT autoportante de altas prestaciones. Suministro e instalación de pavimento vinílico modular (LVT) de 4,5 mm de espesor total, en formato loseta (50x50 cm) o lama (25x100 cm) según diseño, tipo Interface LVT colección Northern Grain / Textured Stones o equivalente técnico. Formado por capa de uso de 0,55 mm de PVC transparente con tratamiento de protección cerámico para tráfico intenso (Clase 33/42 según EN ISO 10874), lámina de estabilización de fibra de vidrio para garantizar estabilidad dimensional <0,10% y reverso acústico Sound Choice™ para reducción de ruido de impacto (aprox. 16 dB). Instalación: Sistema autoportante (loose-lay) con fijación mediante adhesivo antideslizante (tackifier) sobre solera existente previamente nivelada, limpia y seca. Incluye: Replanteo, cortes, desperdicios, limpieza final y tratamiento inicial de protección si fuese necesario. Reacción al fuego Bfl-s1.	448,01	52,65 €	23.587,73 €
2	m2	Zócalo de material sintético, arena y polvo de mármol aglomerados con resinas de poliéster, de 7 cm de altura y 7 mm de espesor, de color liso tomado con mortero adhesivo	183,45	9,72 €	1.783,13 €
TOTAL SubCapítulo 04 PLANTA BAJA - Pavimentos					25.370,86 €

Capítulo 02 OFICINAS A.4.2

SubCapítulo 05 PLANTA BAJA - Carpintería

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Suministro y colocación de puerta automática peatonal corredera de dos hojas, formada por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, vidrio laminar de seguridad 3+3 mm, operador motorizado conforme a UNE-EN 16005, con sistema antipinzamiento, barreras activas, sensores de presencia y programación. Incluye: Desmontaje previo de la puerta existente (180x215 cm) Control de accesos con lector de tarjetas y controlador integrado. Cerradura electromagnética y sistema fail-safe conectado a la central de incendios para apertura automática en caso de alarma. Guías, soportes, perfiles, remates, alimentación eléctrica y cableado de control. Ensayos, regulación, puesta en marcha y documentación final. La unidad se entregará totalmente instalada y operativa.	1,00	3.250,00 €	3.250,00 €
2	UD	Puerta cortafuegos doble hoja EI2-90-C5 para armario CGBT Suministro y colocación de Puerta cortafuegos metálica de doble hoja, clasificación EI2-90-C5, con marco metálico, relleno aislante, herrajes certificados, cierrapuertas en ambas hojas, manilla antipánico interior cuando proceda, acabada en pintura termoendurecida, con marcado CE según UNE-EN 16034, colocada, sellada al paramento RF-90 y completamente terminada.	1,00	1.250,00 €	1.250,00
3	UD	Puerta cortafuegos simple EI2-90-C5 para sala servidores Suministro y colocación de Puerta cortafuegos metálica de una hoja, clasificación EI2-90-C5, con marco metálico, herrajes certificados, cierrapuertas, acabado lacado y marcado CE, incluida colocación, sellado con mortero y masilla intumescente y remates.	1,00	700,00 €	700,00
4	UD	Puerta corredera de acceso a aseos, de tablero fenólico HPL de 13 mm, hoja lisa, para hueco aproximado 90x210 cm, con marco y casoneto/guía superior metálica, herrajes de acero inoxidable, tirador tipo uñero interior-exterior, cerradura de privacidad con indicador fibre/ocupado y topes de fin de carrera, totalmente instalada, reglada y sellada, incluyendo remates perimetrales y pequeñas adaptaciones de paramento.	1,00	445,50 €	445,50

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

5	UD	Puerta abatible de acceso a aseo adaptado, de tablero fenólico HPL de 13 mm, para hueco aproximado 100x210 cm, con paso libre ≥ 90 cm, marco de aluminio o acero lacado, hoja lisa hidrófuga, apertura hacia el exterior, herrajes de acero inoxidable (3 bisagras reforzadas, manilla tipo palanca, cerradura con condensa interior y desbloqueo de emergencia desde el exterior), junta de goma perimetral, tope de puerta y todos los remates, totalmente instalada, reglada y sellada, cumpliendo CTE DB-SUA en materia de accesibilidad.	1,00	372,60 €	372,60 €
6		Puerta interior abatible para aseos, de tablero fenólico HPL de 13 mm de espesor, hoja lisa hidrófuga, para hueco aproximado 70-80 x 210 cm, con marco de aluminio o acero lacado, herrajes de acero inoxidable (3 bisagras, manilla, condensa interior y desbloqueo exterior), junta perimetral y remates. Incluye suministro, colocación, nivelación y sellado perimetral.	4,00	295,65 €	1.182,60 €
TOTAL		SubCapítulo 05 PLANTA BAJA - Carpintería			7.200,70 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 06		PLANTA BAJA - Rampa metálica			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Suministro y colocación de pavimento de rejilla electrosoldada de acero galvanizado en caliente de alta resistencia. Malla de seguridad de 19x19 mm (antivertigo y antitacón) para cumplimiento estricto de CTE DB-SUA (esfera <1,5 cm). Pletinas portantes reforzadas 30x3 mm. Acabado antideslizante Clase 3. Incluye marco perimetral, recortes especiales y fijaciones de seguridad antivandálicas.	36,90	69,26 €	2.555,51 €
2	kg	Estructura soporte de Acero Laminado. Acero S275JR en perfiles laminados en caliente (UPN/IPE/HEB) para formación de estructura principal, zancas y pilares. Incluye placa base, imprimación epoxi rica en zinc (doble capa) y galvanizado en frío de soldaduras. Montaje atornillado o soldado en obra.	350,00	3,89 €	1.360,80 €
3	m	Barandilla PMR INOX/GALVA (Doble Pasamanos + Zócalo). Barandilla de acero galvanizado de diseño reforzado para uso público intenso. Altura 110 cm. Compuesta por: - Doble pasamanos continuo (a 100 y 70 cm) de tubo Ø45 mm. - Zócalo inferior de chapa plegada de 15 cm de altura (protección silla ruedas). - Barrotes verticales macizos cada 10 cm. Acabado galvanizado de alta micra. Incluye curvas, empalmes y remates.	60,00	133,65 €	8.019,00 €
4	m2	Pavimento de Chapa Lagrimada (Espesor reforzado). Pavimento de chapa de acero galvanizado con relieve antideslizante tipo "palillos" o "lágrima", de espesor 4/6 mm (alta resistencia a deformación). Clase 3 según CTE DB-SUA. Soldadura continua perimetral a estructura.	15,21	66,42 €	1.010,25 €
5	kg	Acero auxiliar y placas de anclaje. Elementos de acero auxiliar trabajados en taller: placas de anclaje, cartelas, refuerzos y rigidizadores.	25,00	4,46 €	111,38 €
6	m2	Pavimento Podotáctil (Señalización PMR). Suministro y colocación de pavimento de botones (tacto-visual) de acero inoxidable o caucho de alta resistencia, para señalización de arranque y final de rampa según normativa de accesibilidad. Colocado sobre el pavimento existente o la chapa.	4,00	97,20 €	388,80 €
7	Ud	Cimentación, Anclajes y Ayudas. Partida alzada para la ejecución de dados de hormigón de cimentación para los apoyos de la rampa, anclajes químicos Hilti para fijación a solera existente y remates de albañilería en las entregas con el edificio.	1,00	1.215,00 €	1.215,00 €
TOTAL		SubCapítulo 06 PLANTA BAJA - Rampa metálica			14.660,74 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 07		PLANTA BAJA - Instalaciones Climatización			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Unidad exterior VRF Recuperación de Calor (45 kW). Suministro e instalación de unidad exterior VRF de 3 tubos, tecnología Inverter y compresor Scroll. Potencia frigorífica nominal 45 kW aprox., con alta eficiencia energética (EER/COP > 4). Incluye bancada con silentblocks antivibratorios, válvulas de servicio, conexionado frigorífico y de control hasta cajas selectoras.	1	11.745,00 €	11.745,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

2	UD	Caja selectora de flujo (BS Box). Caja de distribución y selección de flujo de refrigerante para sistemas VRF de 3 tubos. Capacidad para conectar grupos de unidades interiores con funcionamiento independiente frío/calor. Incluye bandeja de condensados y elementos de suspensión.	2	1.458,00 €	2.916,00 €
3	UD	Unidad interior cassette 4 vías 60x60 – 5,0 kW. Unidad interior tipo cassette compacto de 4 vías, dimensiones 600x600 mm, potencia frigorífica aprox. 5,0 kW. Incluye panel decorativo, bomba de drenaje, filtro lavable y mando de control local. Montaje empotrado en falso techo, conexionado frigorífico y de condensados.	7	1.259,21 €	8.814,47 €
4	UD	Unidad interior cassette 4 vías 60x60 – 3,5 kW. Unidad interior tipo cassette 4 vías 600x600 mm, potencia frigorífica aprox. 3,5 kW, para sala de reuniones. Incluye panel decorativo, bomba de drenaje integrada, filtro lavable y termostato de pared. Montaje empotrado en falso techo y conexionado al sistema VRF.	1	1.215,00 €	1.215,00 €
5	UD	Unidad interior cassette 4 vías 60x60 – 2,5 kW. Unidad interior tipo cassette compacto 600x600 mm, potencia frigorífica aprox. 2,5 kW, para despachos. Incluye panel decorativo, bomba de drenaje, filtro lavable y mando de control. Colocada en falso techo, con conexionado frigorífico, de control y desagüe de condensados.	2	1.093,50 €	2.187,00 €
6	m	Línea frigorífica aislada (3 tubos). Suministro e instalación de línea de refrigerante compuesta por tres tubos de cobre desoxidado (líquido, gas baja, gas alta) con aislamiento térmico de espuma elastomérica. Incluye derivaciones (refnets), soportes y soldaduras.	300	34,02 €	10.206,00 €
7	UD	Equipo Split Cassette 1x1 (CPD - Unidad 1). Equipo de climatización autónomo sistema partido 1x1, bomba de calor Inverter. Unidad interior tipo cassette. Potencia frigorífica 5-7 kW. Preparado para funcionamiento técnico (frío constante).	2	2.592,00 €	5.184,00 €
8	UD	Cuadro de control CPD. Cuadro eléctrico de maniobra para gestión de alternancia y seguridad por temperatura de los equipos del CPD.	1	972,00 €	972,00 €
9	UD	Recuperador de calor (1.000 m³/h). Unidad de recuperación de energía aire-aire para instalación en falso techo. Caudal 1.000 m³/h. Eficiencia térmica >75%. Incluye filtros y by-pass.	2	2.200,00 €	4.400,00 €
10	UD	Red de conductos de ventilación. Partida alzada para red de conductos de chapa galvanizada, aislamiento, rejillas y bocas de difusión para el sistema de aire primario.	1	3.645,00 €	3.645,00 €
11	UD	Sistema de control centralizado. Controlador centralizado táctil para gestión integral de unidades interiores VRF.	1	1.215,00 €	1.215,00 €
12	m	Drenajes unidades interiores. Tubería aislada hasta bajantes generales.	70	11,34 €	793,80 €
13	UD	Puesta en marcha y legalización. Pruebas finales, puesta en marcha por SAT oficial y tasas de legalización.	1	1.458,00 €	1.458,00 €
14	m	Línea de alimentación eléctrica fuerza (Clima). Línea de alimentación trifásica/monofásica desde Cuadro General hasta unidades exteriores e interiores. Cable RZ1-K (AS) 0,6/1kV libre de halógenos de sección adecuada a potencia. Incluye tubo, bandeja y conexionado.	150	14,99 €	2.247,75 €
15	UD	Módulo de protección eléctrica Clima. Ampliación de cuadro eléctrico existente o subcuadro específico para clima. Incluye interruptor automático, diferencial superinmunizado y borneros para la unidad exterior VRF y equipos CPD.	1	688,50 €	688,50 €
TOTAL		SubCapítulo 07 PLANTA BAJA - Instalaciones Climatización			57.687,52 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 08		PLANTA BAJA - ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TV			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m	Línea General de Alimentación (Derivación Individual). Línea de alimentación principal desde acometida hasta CGBT. Manguera RZ1-K (AS) 5G25 mm² (o superior según cálculo). Incluye tubo y soportes.	50	34,43 €	1.721,25 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

2	UD	Cuadro General de Mando y Protección (CGBT). Armario metálico de superficie/empotrar de 144 módulos. Equipado con aparatamiento gama alta (Schneider/Hager). General: IGA 63A Tetrapolar + Sobretensiones + Analizador Redes. Clima: Bloque diferencial + Magnetotérmico III para la VRF Exterior + PIAs interiores. Informática: Diferenciales Superinmunizados para CPD y puestos de trabajo. Varios: Circuitos de Alumbrado, Fuerza General, Cocina. Totalmente rotulado y probado.	1	2.551,50 €	2.551,50 €
3	m	Canalización principal (Bandeja Rejilla) por falso techo. Bandeja de rejilla de acero electrocincado 300x60 mm para llevar los cables ordenados por el pasillo central.	120	39,29 €	4.714,20 €
4	m	Canal Técnica Perimetral 3 Compartimentos. Suministro e instalación de canal perimetral de PVC blanco (M1) o Aluminio lacado, de dimensiones aprox. 130x50 mm, con 3 compartimentos independientes (Fuerza, SAI, Datos) para evitar interferencias. Incluye tapa, ángulos interiores/exteriores, tapas finales y derivaciones a cajas de suelo. Montada sobre paramentos verticales a altura de zócalo o media altura.	110	34,02 €	3.742,20 €
5	m	Líneas de distribución interior. Cableado interior libre de halógenos (1,5 a 6 mm ²) para alimentar todas las luces, enchufes y equipos.	1500	7,21 €	10.813,50 €
6	UD	Pantalla LED 60x60 de alto confort (UGR<19). Suministro y montaje de luminaria empotrable tipo panel LED de 600x600 mm, de 33-40W y 4000K. Óptica microprismática antideslumbrante (UGR<19) y driver de alimentación sin parpadeo (No-Flicker). Incluye conector rápido, cable de acero de seguridad al forjado y accesorios de montaje.	100	63,22 €	6.322,05 €
7	UD	Luz de emergencia con lámpara led, con una vida útil de 100000 h, no permanente y estanca con grado de protección IP66, aislamiento clase II, con un flujo aproximado de 70 a 100 lm, 1 h de autonomía, de forma rectangular con difusor y cuerpo de policarbonato, precio alto, colocado superficial	18	79,01 €	1.422,13 €
8	UD	Luminaria Lineal para Espejo (Lavabos). Suministro y colocación de luminaria lineal LED (regleta) IP44 (antihumedad), longitud 60-80 cm. Potencia 8-12W, luz cálida (3000K) y alto índice de reproducción cromática (CRI > 90) para maquillaje/imagen. Incluye fijación mural sobre espejo/paramento.	4	101,25 €	405,00 €
9	UD	Perfil Suspendido LED Decorativo (Office/Comedor). Suministro y colocación de perfil suspendido LED lineal, con cuerpo de aluminio extrusionado (acabado negro o blanco) y difusor opal. Potencia 30W/m, 3000K. Incluye kit de suspensión de acero regulable y alimentación eléctrica. Sobrebarra de café o zona de barra2.	5	93,15 €	465,75 €
10	UD	Foco Proyector LED Orientable (Recepción/Acento). Foco proyector LED de carril o empotrado orientable para iluminación de acento en recepción o zona de marca/cuadros. Potencia 15-20W, con óptica de haz cerrado y CRI > 90 (alto contraste). Incluye carril trifásico (si aplica) y conexión.	4	145,80 €	583,20 €
11	UD	Downlight LED IP44 (General Lavabos). Downlight LED empotrable IP44, de 18W, con temperatura de color 4000K, cuerpo de aluminio estanco. Para iluminación general en aseos, reemplazando las luminarias estándar de oficina3.	6	76,95 €	461,70 €
12	UD	Conjunto de Mecanismos y Detectores de Presencia. Partida alzada para el suministro e instalación de mecanismos de mando (interruptores 10AX gama media-alta tipo Simon 82/Mosaic) y 10 detectores de presencia empotrables en techo (PIR 360º) con relé de paso por cero apto para cargas LED. Incluye cajas, bastidores, marcos y configuración.	1	1.498,50 €	1.498,50 €
13	UD	Caja de Suelo Técnica Completa (Pavimento/Solera). Caja de suelo regulable de alta resistencia (>3.000 N) para empotrar. Incluye cubeta de encofrado previa, tapa abatible y equipamiento completo: 2 Bases Dobles Schuko (4 tomas) con protección infantil y bastidores para Datos. Totalmente instalada y conexionada a tierra.	14	214,65 €	3.005,10 €
14	UD	Base de Enchufe Doble (Para Canal o Pared). Base doble Schuko 16A. Descripción ajustada: Incluye accesorios para montaje empotrado en pared O clipsaje rápido sobre la canal perimetral (Item 04) según ubicación.	45	44,55 €	2.004,75 €
15	UD	Punto de Conexión TV (Pack Multimedia). Enchufe + TV + Datos RJ45.	7	117,45 €	822,15 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

16	UD	Tomas de Fuerza de Fuerza electrodomésticos.	Cocina/Office.	6	50,22 €	301,32 €
17	UD	Alimentación Eléctrica CPD. Adecuación del cuadro eléctrico para alimentación de las dos unidades interiores del CPD, incluyendo suministro y montaje de protecciones magnetotérmicas y diferenciales dedicadas, cableado desde cuadro hasta equipos, identificación de circuitos, actualización de esquema unifilar y pruebas de funcionamiento y seguridad.		1	526,50 €	526,50 €
18	UD	Legalización y Tramitación Industria.	Boletín.	1	688,50 €	688,50 €
TOTAL SubCapítulo 08 PLANTA BAJA - ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TV						42.049,30 €

Capítulo 02

OFICINAS A.4.2

SubCapítulo 09

PLANTA BAJA - INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI)

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Central de Incendios Analógica (2 Lazos). Suministro e instalación de Central de Detección analógica direccionable de 2 lazos, ampliable. Incluye fuente de alimentación, baterías de emergencia 12V/7Ah, display de control y gestión de maniobras. Certificada según UNE-EN 54-2 y 4. Totalmente programada.	1	1.174,50 €	1.174,50 €
2	UD	Detector Óptico-Analógico de Humos. Detector puntual óptico de humos, sistema analógico direccionable con aislador de cortocircuito integrado. Incluye base de montaje de perfil bajo, led indicador de estado y direccionamiento. Certificado según norma UNE-EN 54-7.	15	69,26 €	1.038,83 €
3	UD	Detector Doble Tecnología (CPD/Cocina). Detector multicriterio analógico (óptico-térmico) programable para entornos con riesgo de falsas alarmas. Incorpora aislador, base y algoritmos de discriminación de señales. Certificado según UNE-EN 54-5 y 7.	4	85,05 €	340,20 €
4	UD	Pulsador Manual de Alarma (Rearmable). Pulsador manual de alarma direccionable, tipo rearmable con lámina plástica deformable. Incluye tapa transparente de protección, llave de rearme, aislador de cortocircuito y caja de montaje superficial. Según UNE-EN 54-11.	3	60,75 €	182,25 €
5	UD	Sirena Electrónica con Flash (VAD). Sirena electrónica de alarma interior con dispositivo visual (Flash) integrado. Potencia acústica >95dB a 1m y cobertura visual certificada según UNE-EN 54-23 para cumplimiento de accesibilidad en pública concurrencia.	3	89,10 €	267,30 €
6	UD	Módulo de Maniobras (Parada Clima). Módulo de control direccionable de 1 entrada y 1 salida supervisada. Destinado a la gestión de maniobras técnicas (parada de climatización, cierre de compuertas) en caso de alarma. Incluye caja de montaje y conexionado al cuadro eléctrico.	2	101,25 €	202,50 €
7	UD	Extintor Polvo ABC 6kg. Extintor portátil de Polvo Químico Seco polivalente (ABC) de 6 kg de carga. Eficacia mínima 27A-144B. Incluye manómetro de comprobación, manguera, soporte mural y placa base de señalización. Marcado CE.	4	44,55 €	178,20 €
8	UD	Extintor CO2 2kg (Riesgo Eléctrico). Extintor portátil de Dióxido de Carbono (CO2) de 2 kg de carga, específico para riesgo eléctrico y servidores (no deja residuo). Recipiente de acero ligero, con difusor y soporte mural. Eficacia 34B. Marcado CE.	2	93,15 €	186,30 €
9	UD	Suministro e instalación de Boca de Incendio Equipada (BIE) de 25 mm de diámetro nominal, conforme a norma UNE-EN 671, compuesta por armario metálico con visor, devanadera con manguera semirrígida de 20 m de longitud, válvula de seccionamiento y lanza regulable (chorro-niebla-cierre). Incluye: conexión a la red de agua contra incendios existente, tubería de enlace, válvulas de corte, racores homologados, señalización fotoluminiscente de ubicación, pruebas hidráulicas de presión y caudal, puesta en servicio y documentación de legalización según RIPCI (RD 513/2017).	3	688,50 €	2.065,50 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

10	UD	Señalización Fotoluminiscente Clase A. Suministro y colocación de señalización fotoluminiscente para medios de extinción y recorridos de evacuación. Categoría Clase A (alta luminiscencia y atenuación) para cumplimiento de RIPCI. Placa rígida homologada.	15	20,25 €	303,75 €
11	UD	Legalización y Certificación. Trabajos de ingeniería para la legalización de la instalación ante el organismo de control competente (Industria). Incluye pago de tasas, emisión de certificado de instalador autorizado y entrega de documentación final.	1	364,50 €	364,50 €
TOTAL SubCapítulo 09 PLANTA BAJA - INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI)					6.303,83 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 10		PLANTA BAJA - TELECOMUNICACIONES Y CABLEADO ESTRUCTURADO (CAT 7)			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Armario Rack 19" de Comunicaciones (24U). Suministro e instalación de armario Rack de 19" y 24U de altura, ancho 600 mm, fondo 800 mm. Puerta frontal de vidrio de seguridad con cerradura, paneles laterales ciegos y kit de ventilación forzada (4 ventiladores) con termostato. Incluye bandejas, PDU (regleta de enchufes) de 10 tomas y organizadores verticales de cableado.	1	1.498,50 €	1.498,50 €
2	UD	Panel de Parcheo 24 Puertos Cat. 7 S/FTP. Suministro e instalación de panel de parcheo de 24 puertos (1U de altura), cargado con conectores RJ45 de Categoría 7 (o 6A apantallado) con herramientas de inserción. Para montaje en el Armario Rack.	1	364,50 €	364,50 €
3	UD	Cableado Estructurado CAT 7 S/FTP (Línea Horizontal). Metro lineal de cable de datos S/FTP (apantallado) Categoría 7, con cubierta LSZH (libre de halógenos). Tendido en bandeja o bajo tubo. Para conexión del panel de parcheo a las tomas de usuario.	800	6,08 €	4.860,00 €
4	UD	Punto de Datos (RJ45 Cat. 7/6A). Suministro e instalación de toma final RJ45 con conectores Cat. 7 (o 6A) blindados. Instalado sobre caja modular en pared o en caja de suelo/canal perimetral. Incluye embellecedores, marco (tipo Simon 82/Mosaic) y conexionado final.	24	89,10 €	2.138,40 €
5	UD	Punto de Cableado Central (Fibra Óptica). Suministro e instalación de latiguillos y pigtaills para la interconexión de equipos principales o la conexión del switch al panel. Fibra Multimodo OM3/OM4 de 6 hilos. Incluye bandeja de empalme (cassette) y conectores LC/SC.	2	364,50 €	729,00 €
6	UD	Certificación de la Red de Datos. Partida alzada para la certificación de todos los puntos de datos (RJ45) ejecutados con equipo certificado (Fluke o similar) y calibrado. Incluye entrega de informe final de resultados (mapa de cableado, NEXT, atenuación) y etiquetado de la red conforme a normativa.	1	1.215,00 €	1.215,00 €
TOTAL SubCapítulo 10 PLANTA BAJA - TELECOMUNICACIONES Y CABLEADO ESTRUCTURADO (CAT 7)					10.805,40 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 11		PLANTA PRIMERA - Derribos			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Corte de estructuras de hormigón en masa o armado, con sierra con disco de diamante y carga manual y mecánica de escombros sobre camión o contenedor	11,50	517,44 €	5.950,61 €
2	m2	Arranque de alcatado en paramento vertical, con medios manuales y carga manual de escombros sobre camión o contenedor	73,50	7,47 €	548,91 €
3	UD	Desmontaje para sustitución de extractor de cuarto de baño, de diámetro <= 150 mm y caudal <= 300 m3/h, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor	2,00	5,68 €	11,36 €
4	m2	Desmontaje de falso techo de placas de yeso laminado (PYL) en cuartos húmedos. Incluye retirada y gestión de la perfilería y carga manual sobre contenedor.	30,00	12,15 €	364,50 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

5	UD	Retirada de instalaciones interiores en cuartos húmedos. Partida alzada para el desmontaje de tuberías (agua y desagües), cableado eléctrico, aislamiento y conductos de ventilación existentes en el interior de tabiques y falsos techos.	1,00	364,50 €	364,50 €
---	----	---	------	----------	----------

TOTAL	SubCapítulo 11 PLANTA PRIMERA - Derribos				7.239,88 €
--------------	---	--	--	--	-------------------

Capítulo 02	OFICINAS A.4.2
SubCapítulo 12	PLANTA PRIMERA - Revestimientos y pintura

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Falso techo registrable de placas de yeso laminado acabada con perforaciones a toda la superficie, 600x 600 mm y 12,5 mm de espesor con clase de absorción acústica C según la UNE-EN ISO 11654, sistema desmontable con estructura de acero galvanizado visto formado por perfiles principales con forma de T invertida de 15 mm de base colocados cada 1,2 m y fijados al techo mediante varilla de suspensión cada 1,2 m, con perfiles secundarios colocados formando retícula de 600x 600 mm, para una altura de falso techo de 4 m como máximo	462,00	32,99 €	15.241,98 €
2	m2	Falso techo liso de placas de yeso laminado hidrófugo (tipo H). Suministro y montaje de placas de 12,5 mm de espesor, atornilladas a estructura metálica oculta, con tratamiento de juntas y acabado final de pintura plástica anti-moho. Apto para cuartos húmedos.	30,00	28,35 €	850,50 €
3	m2	Alicatado de paramento vertical interior a una altura <= 3 m con baldosa de cerámica prensada esmaltada mate, azulejo, de forma rectangular o cuadrada, de 6 a 15 piezas/m2, precio medio, grupo BIII (UNE-EN 14411), colocadas con adhesivo cementoso tipo C1 E según norma UNE-EN 12004 y rejuntado con lechada CG2 (UNE-EN 13888)	73,50	30,78 €	2.262,33 €
4	m2	Repintado de paramentos interiores de yeso, al plástico liso, en superficies de más de 50,00 m2	560,00	12,00 €	6.720,00 €
5	m2	Reparación de grieta en revestimiento de mortero sobre el paramento vertical exterior mediante el sellado con masilla elástica con fibras, previa preparación de la grieta.	7,21	8,14 €	58,69 €

TOTAL	SubCapítulo 12 PLANTA PRIMERA - Revestimientos y pintura				25.133,50 €
--------------	---	--	--	--	--------------------

Capítulo 02	OFICINAS A.4.2
SubCapítulo 10	PLANTA PRIMERA - Pavimentos

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m2	Pavimento vinílico modular LVT autoportante de altas prestaciones. Suministro e instalación de pavimento vinílico modular (LVT) de 4,5 mm de espesor total, en formato loseta (50x50 cm) o lama (25x100 cm) según diseño, tipo Interface LVT colección Northern Grain / Textured Stones o equivalente técnico. Formado por capa de uso de 0,55 mm de PVC transparente con tratamiento de protección cerámico para tráfico intenso (Clase 33/42 según EN ISO 10874), lámina de estabilización de fibra de vidrio para garantizar estabilidad dimensional <0,10% y reverso acústico Sound Choice™ para reducción de ruido de impacto (aprox. 16 dB). Instalación: Sistema autoportante (loose-lay) con fijación mediante adhesivo antideslizante (tackifier) sobre solera existente previamente nivelada, limpia y seca. Incluye: Replanteo, cortes, desperdicios, limpieza final y tratamiento inicial de protección si fuese necesario. Reacción al fuego Bfl-s1.	463,00	52,65 €	24.376,95 €
2	m2	Zócalo de material sintético, arena y polvo de mármol aglomerados con resinas de poliéster, de 7 cm de altura y 7 mm de espesor, de color liso tomado con mortero adhesivo	144,23	9,72 €	1.401,92 €

TOTAL	SubCapítulo 10 PLANTA PRIMERA - Pavimentos				25.778,87 €
--------------	---	--	--	--	--------------------

Capítulo 02	OFICINAS A.4.2
SubCapítulo 11	PLANTA PRIMERA - Cerramientos y divisorias

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
------	----	-------------	----------	--------	---------

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

2521015 Pliego de Prescripciones Técnicas

1	m	Formación de peto de seguridad de yeso laminado de 1,20 m de altura, ejecutado mediante estructura metálica reforzada con canales y montantes de acero galvanizado 48/70 mm, con doble montante cada 40 cm fijado mecánicamente a la solera mediante anclajes metálicos o químicos. Cerrado con doble placa de yeso laminado 12,5 mm por ambas caras, relleno interior de lana mineral para rigidización y aislamiento, remate superior reforzado y sellado perimetral. Incluye cortes, encuentros, tornillería, pastas, cintas, nivelación y preparación para pintura. Trabajo totalmente terminado y fijado para garantizar resistencia a apoyos accidentales	11,50	66,42 €	763,56 €
2		Cabina sanitaria completa formada por paneles de resina fenólica HPL de 13 mm de espesor, compuesta por módulo frontal con puerta practicable y panel fijo, laterales divisorias de altura total 205 cm, herrajes de acero inoxidable (bisagras, cerradura con indicador de libre/ocupado, tirador, pies regulables y perfil superior de arriostramiento). Incluye suministro, mecanizado, anclajes al pavimento y paramentos verticales, nivelación, sellado y puesta en servicio. Color a definir por la Dirección Facultativa.	6,00	400,95 €	2.405,70 €
TOTAL			SubCapítulo 11 PLANTA PRIMERA - Cerramientos y divisorias		3.169,26 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2				
SubCapítulo 13		PLANTA PRIMERA - Climatización				
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE	
1	UD	Unidad exterior VRF Recuperación de Calor (68-70 kW) Dimensionada para cubrir 63-64 kW instalados en cassettes, con margen técnico. Tecnología Inverter, 3 tubos, recuperación de calor, COP/EER > 4, bancada antivibratoria, protecciones y control.	1	10.238,40 €	10.238,40 €	
2	UD	Caja selectora de flujo (BS Box), Caja de distribución y selección de flujo de refrigerante para sistemas VRF de 3 tubos. Capacidad para conectar grupos de unidades interiores con funcionamiento independiente frío/calor. Incluye bandeja de condensados y elementos de suspensión.	3	1.166,40 €	3.499,20 €	
3	UD	Cassettes 60x60 5,0 kW - Zona OPERATIONS Unidad interior tipo cassette 4 vías, 600x600 mm, potencia 5 kW. Incluye panel decorativo, bomba de drenaje integrada, mando de control y soportes de instalación.	5	939,60 €	4.698,00 €	
4	UD	Cassettes 60x60 5,0 kW - CUSTOMER SERVICE Cassette 60x60 de 5 kW, adecuado para salas de alta ocupación. Incluye panel decorativo, drenaje forzado, regulación individual y accesorios de montaje.	4	939,60 €	3.758,40 €	
5	UD	Cassettes 60x60 3,5 kW - MEETING grande Unidad interior cassette de 3,5 kW para salas de reuniones. Panel decorativo incluido, bomba de drenaje y mando independiente. Preparada para integración en falso techo.	2	874,80 €	1.749,60 €	
6	UD	Cassette 60x60 3,5 kW - MEETING pequeña Unidad interior 60x60 de 3,5 kW con panel estético, drenaje y mando. Para zonas de baja carga térmica con control independiente.	1	874,80 €	874,80 €	
7	UD	Cassette 60x60 2,5 kW - Coffee Corner Cassette compacto 2,5 kW con difusión a 4 vías, panel decorativo y drenaje. Adecuado para espacios auxiliares sin aporte externo de aire.	1	810,00 €	810,00 €	
8	UD	Cassette 60x60 2,5 kW - Office 2.07 Unidad interior cassette de 2,5 kW, diseño compacto 60x60, con bomba de drenaje y mando. Control independiente por zona.	1	810,00 €	810,00 €	
9	UD	Cassette 60x60 2,5 kW - Meeting 2.08 + Corridor 2.09 Cassette 2,5 kW apto para climatización de espacios combinados o pasillos. Incluye panel decorativo, drenaje y control autónomo.	1	810,00 €	810,00 €	
10	m	Líneas frigoríficas aisladas (3 tubos VRF) Tubería de cobre desoxidado + aislamiento elastomérico + soportes + refnests + soldaduras. Medición ajustada a distribución de planta 1.	240	27,22 €	6.531,84 €	
11	m	Drenajes unidades interiores Tubería aislada hasta bajantes generales.	70	9,07 €	635,04 €	
12	UD	Sistema de control centralizado. Controlador centralizado táctil para gestión integral de unidades interiores VRF.	1	972,00 €	972,00 €	
13	UD	Cableado eléctrico y buses de control VRF Incluye bandejas, RZ1-K, protecciones en cuadro y programación.	1	1.500,00 €	1.500,00 €	

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

14	UD	Recuperador de calor 1.000 m³/h – Planta 1 Eficiencia > 75 %, by-pass, filtros F7.	1	1.800,00 €	1.800,00 €
15	UD	Red de conductos de ventilación – Planta 1 Conductos metálicos + aislamiento acústico + rejillas y bocas.	1	2.462,40 €	2.462,40 €
16	UD	Sistema de control centralizado. Controlador centralizado táctil para gestión integral de unidades interiores VRF.	1	972,00 €	972,00 €
17	UD	Servicio de camión grúa autopropulsado, con capacidad suficiente para izado de unidades exteriores VRF, recuperación de calor y equipos obsoletos. Incluye transporte, operario gruísta acreditado, medios auxiliares, eslingado, maniobras de elevación y descenso, y coordinación con el equipo de montaje. Se considera una jornada completa para subir las nuevas unidades de climatización de planta baja y planta primera, y bajar las existentes a demoler.	1	615,60 €	615,60 €
TOTAL		SubCapítulo 13 PLANTA PRIMERA - Climatización			42.737,28 €

Capítulo 02

OFICINAS A.4.2

SubCapítulo 14

PLANTA PRIMERA - ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TV

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	m	Línea de alimentación desde el Cuadro General del edificio (Planta Baja) hasta el nuevo Subcuadro de Planta 1. Manguera RZ1-K (AS) 5G16 mm² (o sup.) libre de halógenos. Incluye tubo, soportes y paso de forjados.	40	34,43 €	1.377,00 €
2	UD	Armario empotrar/superficie 96 módulos. Equipado con apartament gama alta (Schneider/Hager). Incluye corte general, protector sobretensiones, analizador y diferenciales superinmunizados para los circuitos de ordenadores. Protecciones para alumbrado, fuerza y clima.	1	1.922,15 €	1.922,15 €
3	m	Canalización principal (Bandeja Rejilla) por falso techo. Bandeja de rejilla de acero electrocincado 300x60 mm para llevar los cables ordenados por el pasillo central.	100	39,29 €	3.928,50 €
4	m	Canal Técnica Perimetral 3 Compartimentos. Suministro e instalación de canal perimetral de PVC blanco (M1) o Aluminio lacado, de dimensiones aprox. 130x50 mm, con 3 compartimentos independientes (Fuerza, SAI, Datos) para evitar interferencias. Incluye tapa, ángulos interiores/exteriores, tapas finales y derivaciones a cajas de suelo. Montada sobre paramentos verticales a altura de zócalo o media altura.	110	34,02 €	3.742,20 €
5	m	Líneas de distribución interior. Cableado interior libre de halógenos (1,5 a 6 mm²) para alimentar todas las luces, enchufes y equipos.	1300	7,21 €	9.371,70 €
6	UD	Pantalla LED 60x60 de alto confort (UGR<19). Suministro y montaje de luminaria empotrable tipo panel LED de 600x600 mm, de 33-40W y 4000K. Óptica microprismática antideslumbrante (UGR<19) y driver de alimentación sin parpadeo (No-Flicker). Incluye conector rápido, cable de acero de seguridad al forjado y accesorios de montaje.	90	63,22 €	5.689,85 €
7	UD	Luz de emergencia con lámpara led, con una vida útil de 100000 h, no permanente y estanca con grado de protección IP66, aislamiento clase II, con un flujo aproximado de 70 a 100 lm, 1 h de autonomía, de forma rectangular con difusor y cuerpo de policarbonato, precio alto, colocado superficial	21	79,01 €	1.659,16 €
8	UD	Luminaria Lineal para Espejo (Lavabos). Suministro y colocación de luminaria lineal LED (regleta) IP44 (antihumedad), longitud 60-80 cm. Potencia 8-12W, luz cálida (3000K) y alto índice de reproducción cromática (CRI > 90) para maquillaje/imagen. Incluye fijación mural sobre espejo/paramento.	4	101,25 €	405,00 €
11	UD	Downlight LED IP44 (General Lavabos). Downlight LED empotrable IP44, de 18W, con temperatura de color 4000K, cuerpo de aluminio estanco. Para iluminación general en aseos, reemplazando las luminarias estándar de oficina.	8	76,95 €	615,60 €
12	UD	Conjunto de Mecanismos y Detectores de Presencia. Partida alzada para el suministro e instalación de mecanismos de mando (interruptores 10AX gama media-alta tipo Simon 82/Mosaic) y 10 detectores de presencia empotrables en techo (PIR 360º) con relé de paso por cero apto para cargas LED. Incluye cajas, bastidores, marcos y configuración.	1	1.250,00 €	1.250,00 €

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

13	UD	Caja de Suelo Técnica Completa (Pavimento/Solera). Caja de suelo regulable de alta resistencia (>3.000 N) para empotrar. Incluye cubeta de encofrado previa, tapa abatible y equipamiento completo: 2 Bases Dobles Schuko (4 tomas) con protección infantil y bastidores para Datos. Totalmente instalada y conexiona a tierra.	16	214,65 €	3.434,40 €
14	UD	Base de Enchufe Doble (Para Canal o Pared). Base doble Schuko 16A. Descripción ajustada: Incluye accesorios para montaje empotrado en pared O clipsaje rápido sobre la canal perimetral (Item 04) según ubicación.	45	44,55 €	2.004,75 €
15	UD	Punto de Conexión TV (Pack Multimedia). Enchufe + TV + Datos RJ45.	4	117,45 €	469,80 €
TOTAL SubCapítulo 14 PLANTA PRIMERA - ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TV					35.870,11 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 15		PLANTA PRIMERA- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI)			
NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Suministro e instalación de cableado para el lazo de detección, tipo manguera apantallada SO21-K (AS+) 2x1,5 mm², resistente al fuego 90 minutos (RF-90), color rojo. Incluye subida desde la central de Planta Baja y distribución en anillo por el falso techo de Planta Primera.	350	6,89 €	2.409,75 €
2	UD	Detector Óptico-Analógico de Humos. Detector puntual óptico de humos, sistema analógico direccionable con aislador de cortocircuito integrado. Incluye base de montaje de perfil bajo, led indicador de estado y direccionamiento. Certificado según norma UNE-EN 54-7.	18	69,26 €	1.246,59 €
4	UD	Pulsador Manual de Alarma (Rearmable). Pulsador manual de alarma direccionable, tipo rearmable con lámina plástica deformable. Incluye tapa transparente de protección, llave de rearme, aislador de cortocircuito y caja de montaje superficial. Según UNE-EN 54-11.	3	60,75 €	182,25 €
5	UD	Sirena Electrónica con Flash (VAD). Sirena electrónica de alarma interior con dispositivo visual (Flash) integrado. Potencia acústica >95dB a 1m y cobertura visual certificada según UNE-EN 54-23 para cumplimiento de accesibilidad en pública concurrencia.	2	89,10 €	178,20 €
6	UD	Módulo de Maniobras (Parada Clima). Módulo de control direccionable de 1 entrada y 1 salida supervisada. Destinado a la gestión de maniobras técnicas (parada de climatización, cierre de compuertas) en caso de alarma. Incluye caja de montaje y conexionado al cuadro eléctrico.	1	97,22 €	97,22 €
7	UD	Extintor Polvo ABC 6kg. Extintor portátil de Polvo Químico Seco polivalente (ABC) de 6 kg de carga. Eficacia mínima 27A-144B. Incluye manómetro de comprobación, manguera, soporte mural y placa base de señalización. Marcado CE.	4	44,55 €	178,20 €
8	UD	Extintor CO2 2kg (Riesgo Eléctrico). Extintor portátil de Dióxido de Carbono (CO2) de 2 kg de carga, específico para riesgo eléctrico y servidores (no deja residuo). Recipiente de acero ligero, con difusor y soporte mural. Eficacia 34B. Marcado CE.	1	93,15 €	93,15 €
9	UD	Suministro e instalación de Boca de Incendio Equipada (BIE) de 25 mm de diámetro nominal, conforme a norma UNE-EN 671, compuesta por armario metálico con visor, devanadera con manguera semirrígida de 20 m de longitud, válvula de seccionamiento y lanza regulable (chorro-niebla-cierre). Incluye: conexión a la red de agua contra incendios existente, tubería de enlace, válvulas de corte, racores homologados, señalización fotoluminiscente de ubicación, pruebas hidráulicas de presión y caudal, puesta en servicio y documentación de legalización según RIPCI (RD 513/2017).	2	688,50 €	1.377,00 €
10	UD	Señalización Fotoluminiscente Clase A. Suministro y colocación de señalización fotoluminiscente para medios de extinción y recorridos de evacuación. Categoría Clase A (alta luminiscencia y atenuación) para cumplimiento de RIPCI. Placa rígida homologada.	15	20,25 €	303,75 €
TOTAL SubCapítulo 15 PLANTA PRIMERA- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (PCI)					6.066,11 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 16		PLANTA PRIMERA - TELECOMUNICACIONES Y CABLEADO ESTRUCTURADO (CAT 7)			

2521013 Pliego de Prescripciones Técnicas

NUM.	UM	DESCRIPCION	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
1	UD	Ampliación de Rack Existente (Paneles). Suministro e instalación de 3 Paneles de Parcheo de 24 puertos (Total 72 bocas) Cat. 6A/7 apantallados para montar en el Rack de la Planta Baja. Incluye guíahilos y tornillería.	3	202,50 €	607,50 €
2	UD	Canalización Vertical (Montante) y Paso de Forjado. Ejecución de paso a través del forjado para el mazo de cables de datos. Incluye suministro e instalación de rejiband vertical o tubos de gran diámetro, fijación a pared y, muy importante, sellado del paso con almohadillas o masilla intumescente EI-180 para mantener la sectorización de incendios entre plantas.	6	364,50 €	2.187,00 €
3	UD	Cableado Estructurado CAT 7 S/FTP (Línea Horizontal). Metro lineal de cable de datos S/FTP (apantallado) Categoría 7, con cubierta LSZH (libre de halógenos). Tendido en bandeja o bajo tubo. Para conexión del panel de parcheo a las tomas de usuario.	800	6,08 €	4.860,00 €
4	UD	Punto de Datos (RJ45 Cat. 7/6A). Suministro e instalación de toma final RJ45 con conectores Cat. 7 (o 6A) blindados. Instalado sobre caja modular en pared o en caja de suelo/canal perimetral. Incluye embellecedores, marco (tipo Simon 82/Mosaic) y conexionado final.	40	89,10 €	3.564,00 €
TOTAL		SubCapítulo 16 PLANTA PRIMERA - TELECOMUNICACIONES Y CABLEADO ESTRUCTURADO (CAT 7)			11.218,50 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 17		IMPREVISTOS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A JUSTIFICAR			
1	PA	Partida alzada para imprevistos, ajustes menores y trabajos no cuantificables a priori, a justificar mediante aprobación de la DF.	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
TOTAL		SubCapítulo 17 IMPREVISTOS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A JUSTIFICAR			4.000,00 €

Capítulo 02		OFICINAS A.4.2			
SubCapítulo 14		LIMPIEZA FINAL OBRA			
1	PA	Limpieza final de obra, incluyendo retirada de restos de materiales, aspirado de suelos, eliminación de polvo en paramentos verticales y horizontales, limpieza de sanitarios, carpinterías, luminarias y falsos techos accesibles. Comprende medios manuales y mecánicos, acopio y retirada a contenedor autorizado.	1,00	2.500,00 €	2.500,00 €
TOTAL		SubCapítulo 14 LIMPIEZA FINAL OBRA			2.500,00 €

TOTAL CAPÍTULO 2 - OFICINAS A.4.2					376.000,00 €
--	--	--	--	--	---------------------

TOTAL CAPÍTULO 1 - OFICINAS A.2.2					90.000,00 €
--	--	--	--	--	--------------------

TOTAL CAPÍTULO 2 - OFICINAS A.4.2					376.000,00 €
--	--	--	--	--	---------------------

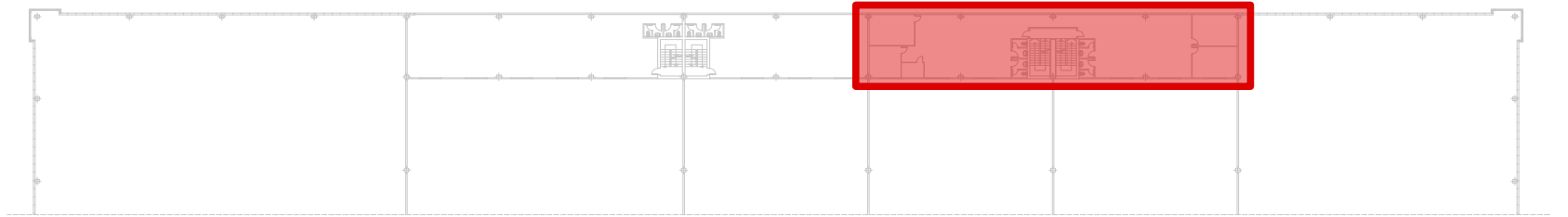
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN					466.000,00 €
--	--	--	--	--	---------------------


Marcos Vallés
Director Técnico y de Explotación

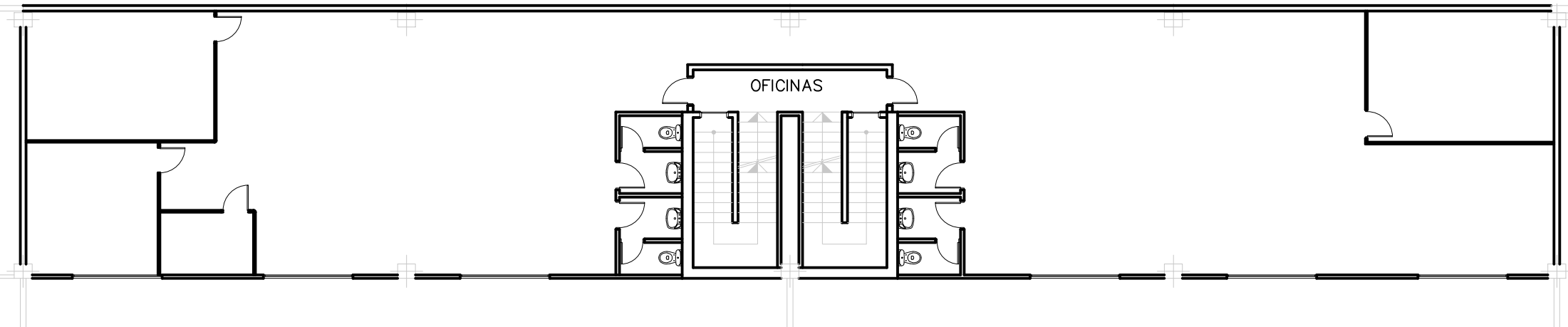
ANEJOS

ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica

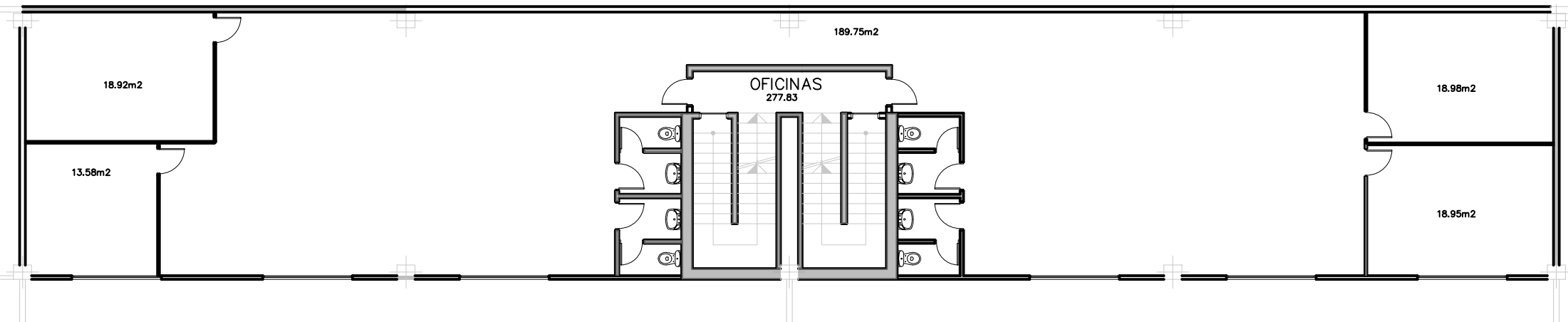
ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica
NAVE A.2.2



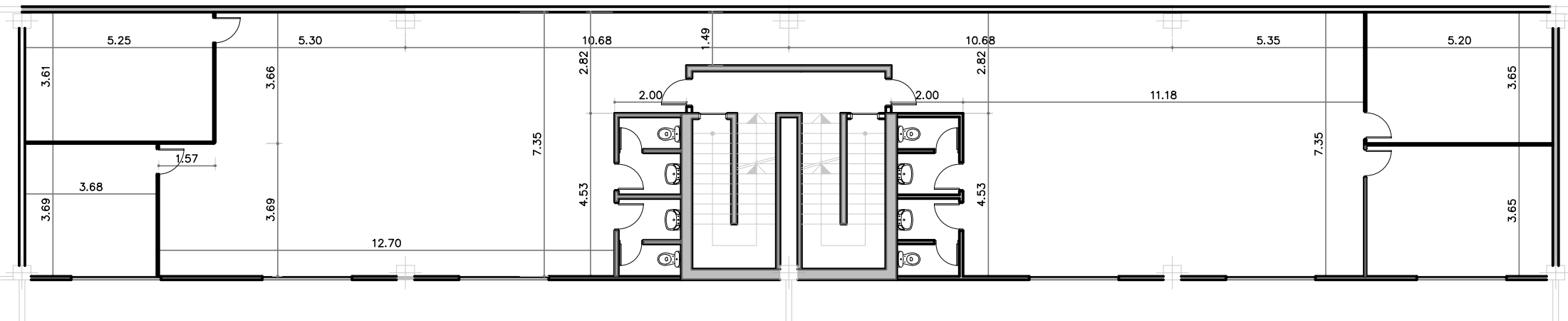
ESTADO ACTUAL

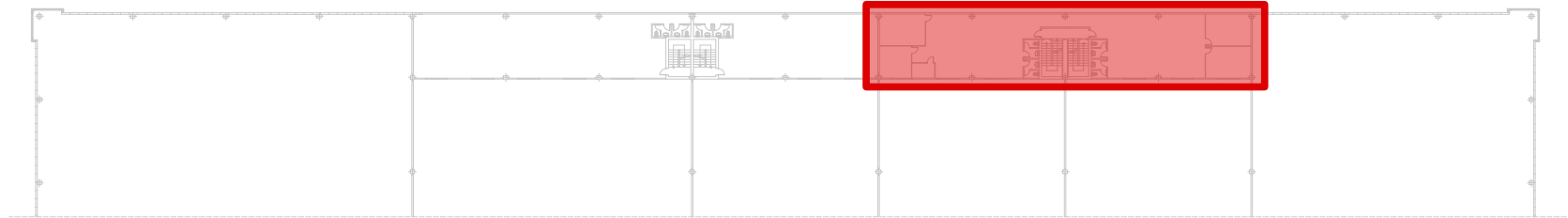


PROPUESTA

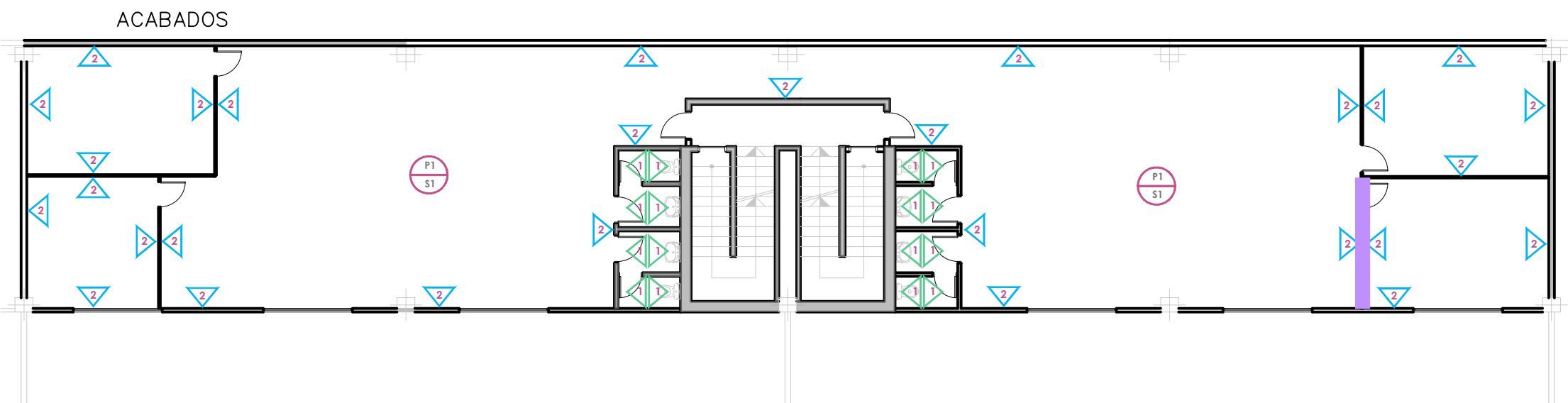
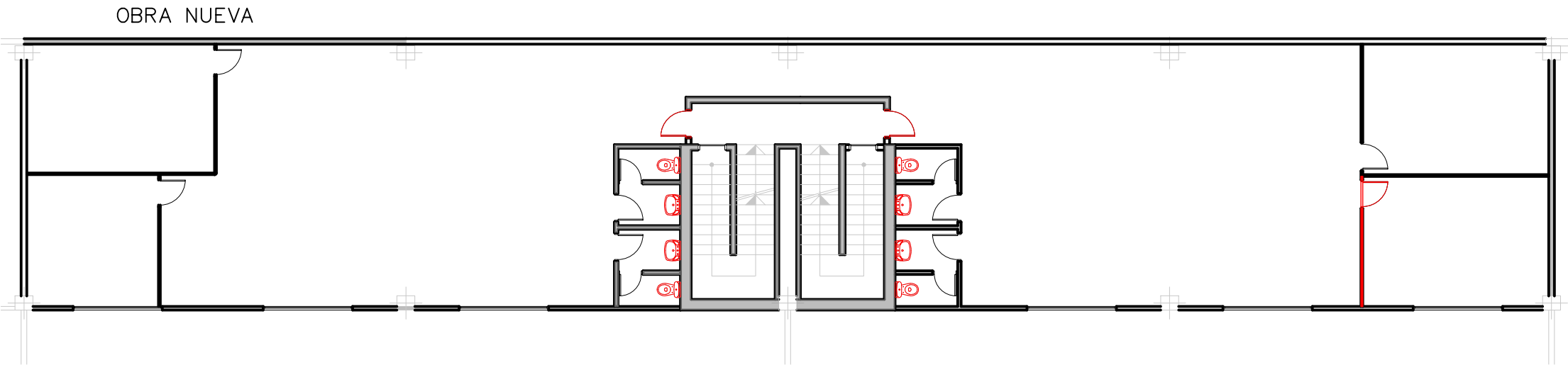
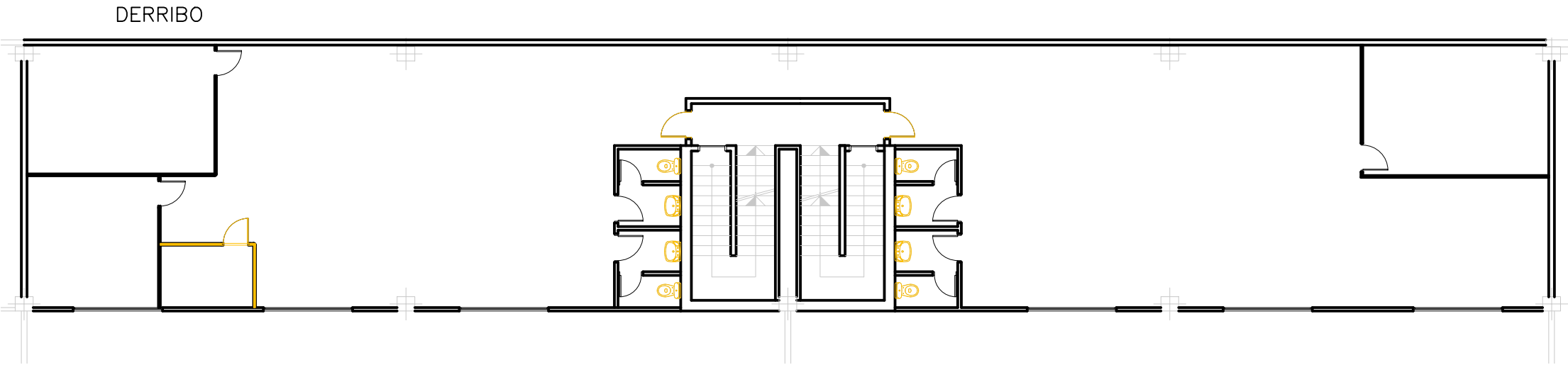


PROPUESTA ACOTADO





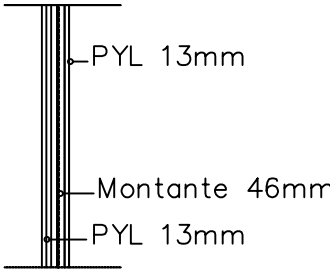
LEYENDA ACABADOS – HORIZONTALES	
<div><div></div><div>S</div><div>P</div></div>	
PAVIMENTOS	
<div>P1</div>	Suelo con recubrimiento de vinilo antiestático 60x60cm.
TECHOS	
<div>S1</div>	Techo suspendido registrable. 60x60cm.
LEYENDA ACABADOS – VERTICALES	
<div>2</div>	Pintura plástica dos manos sobre imprimación.
<div>1</div>	Alicatado esmaltado 30x30cm. Color: blanco mate



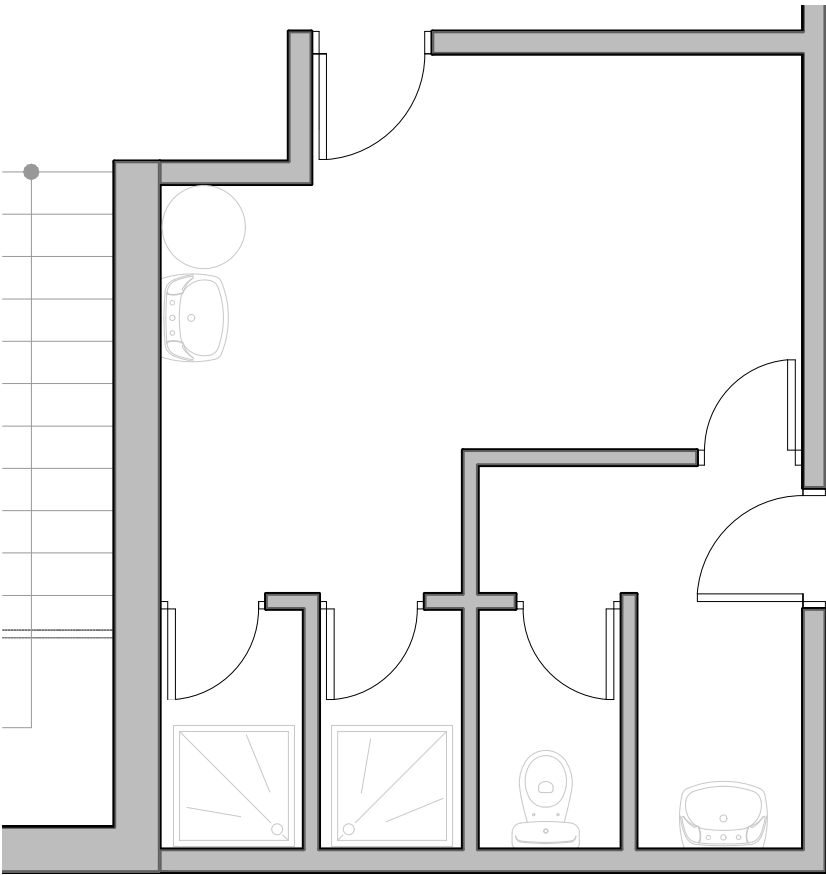
<div></div>	Derribo
<div></div>	Obra nueva

P01	
-----	--

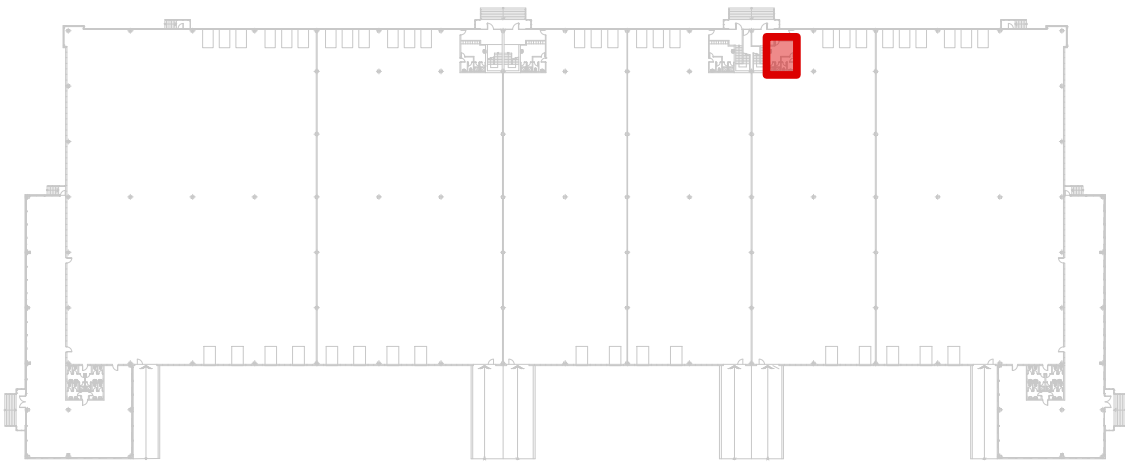
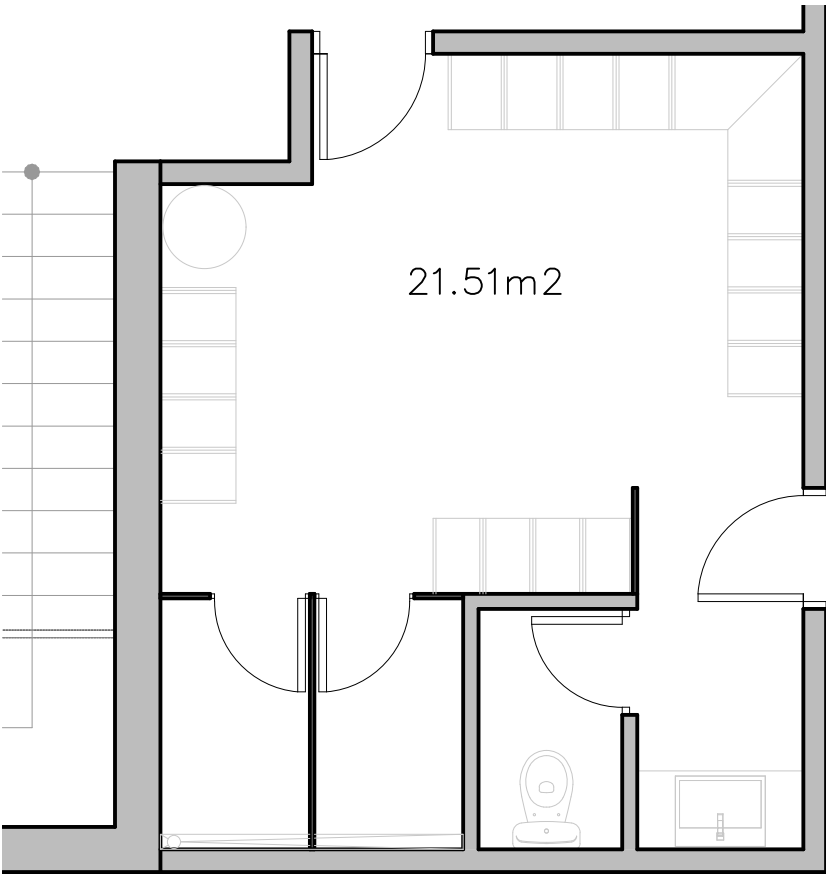
– Tabique de placa de yeso laminado 13+46+13 mm



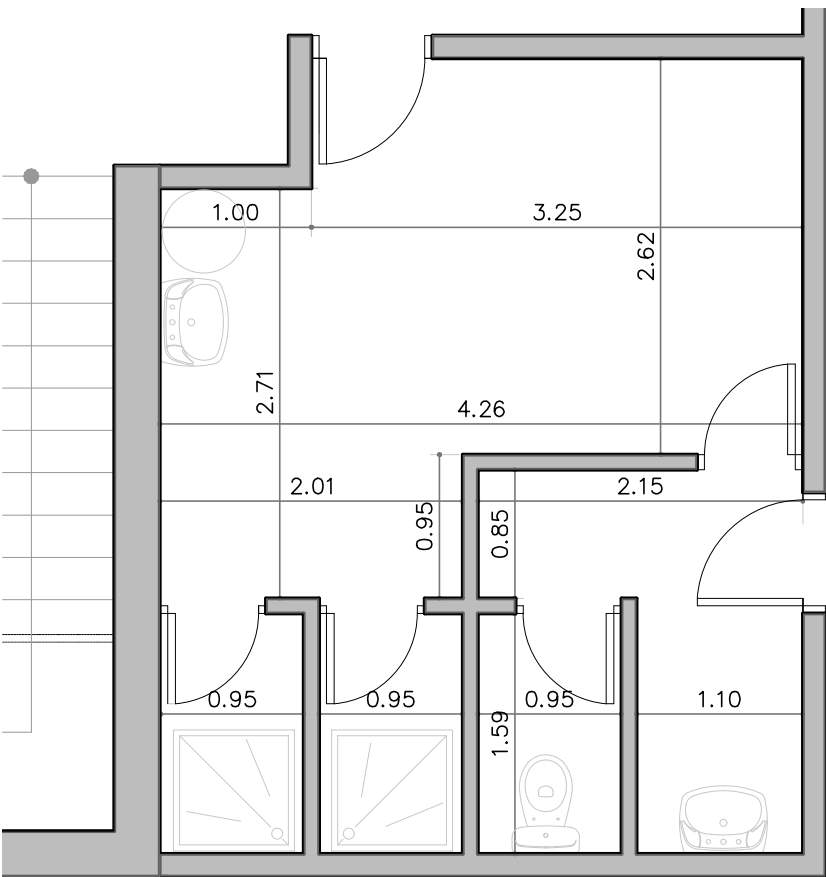
ESTADO ACTUAL



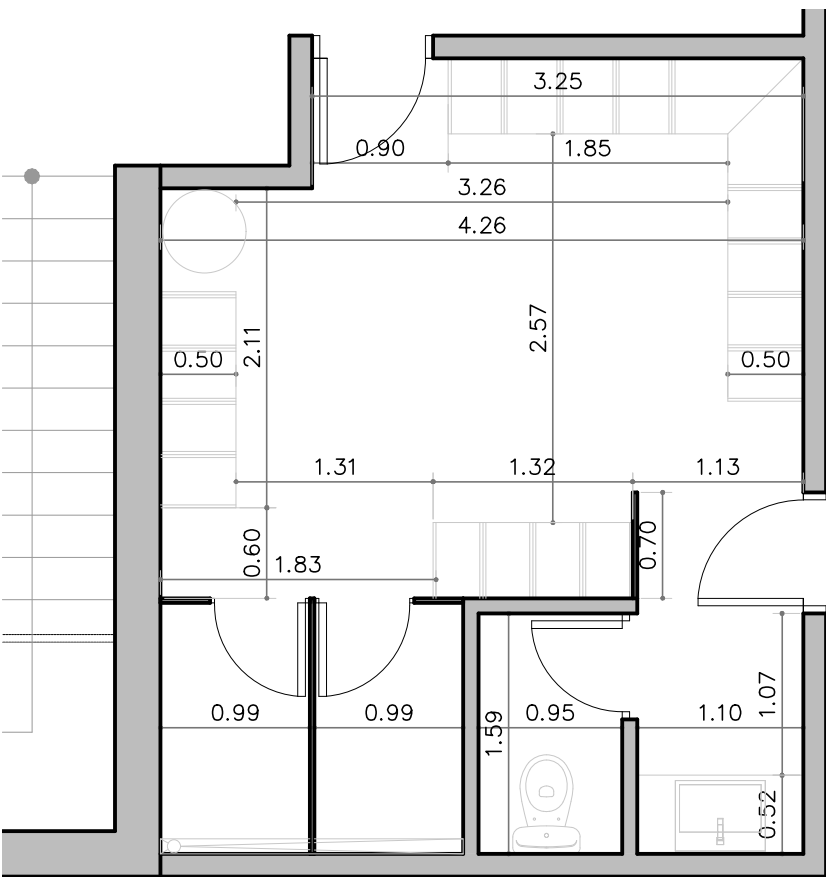
PROPUESTA



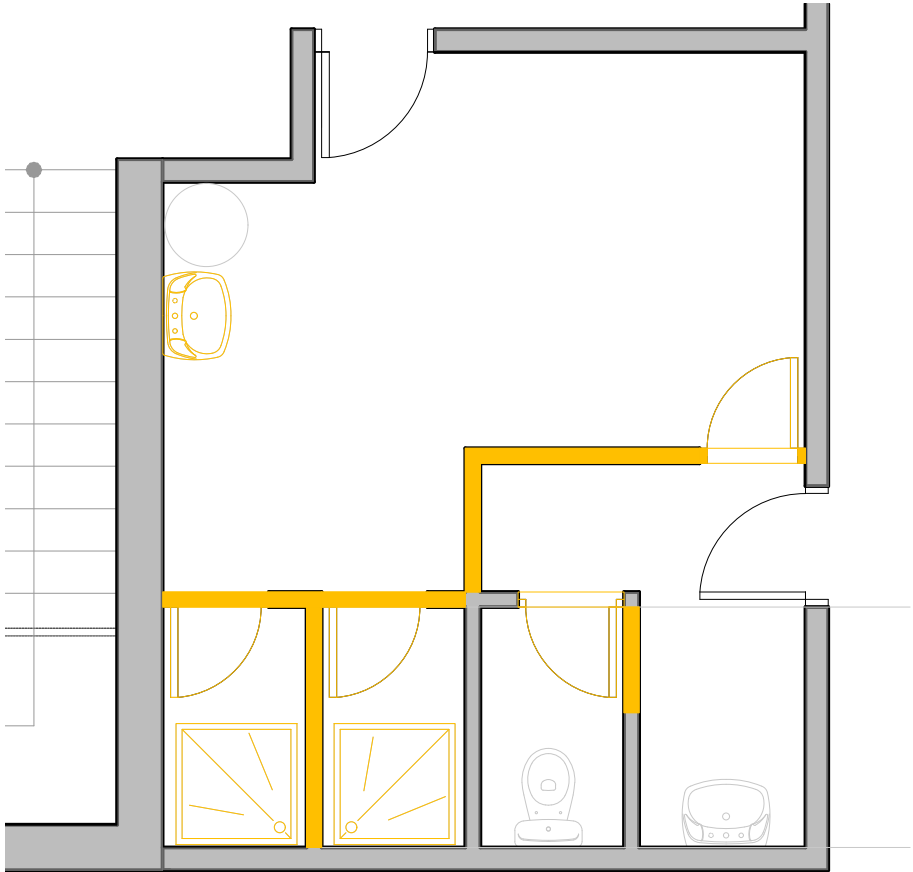
ESTADO ACTUAL ACOTADO



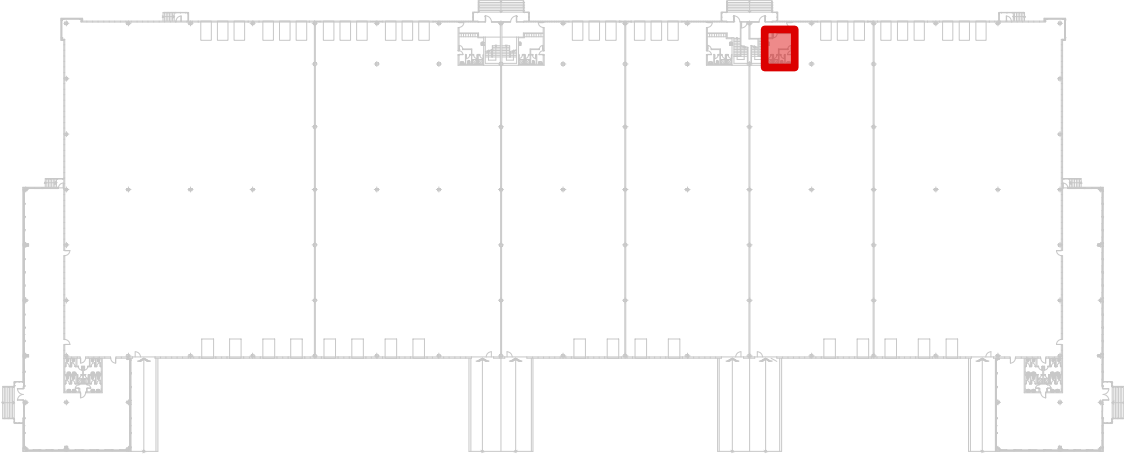
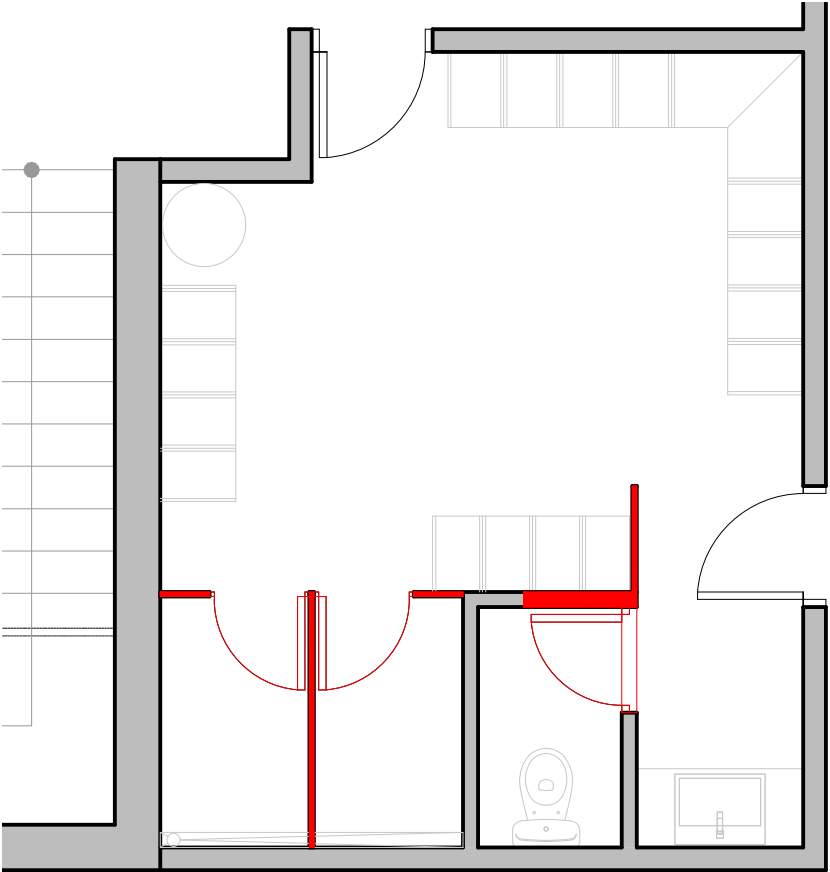
PROPUESTA ACOTADO



DERRIBOS



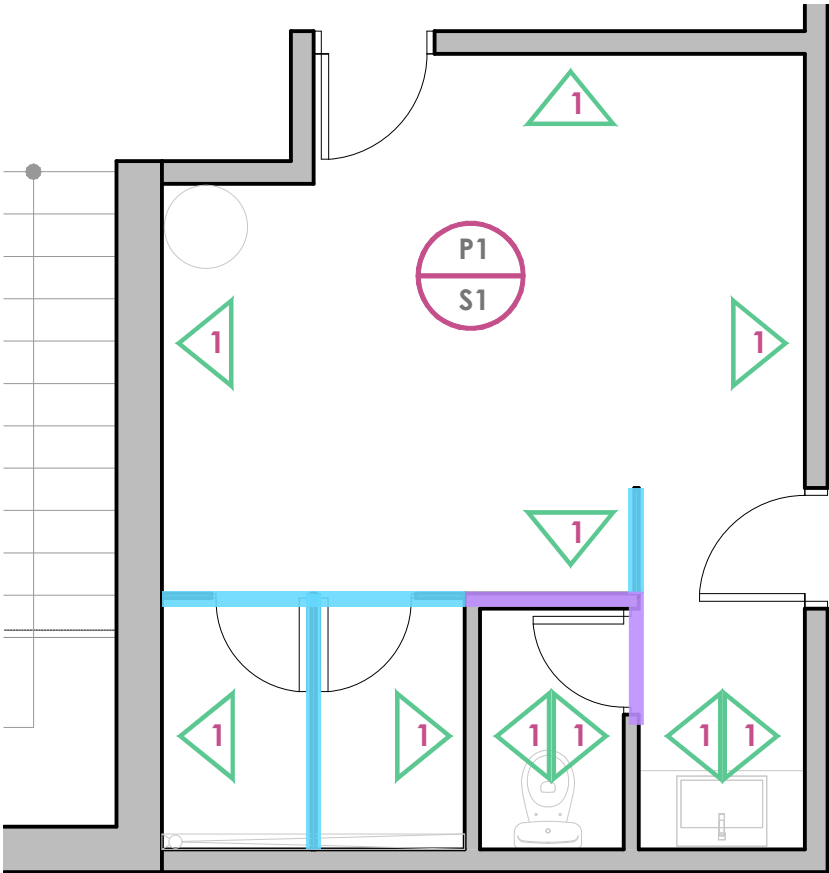
OBRA NUEVA



Derribo

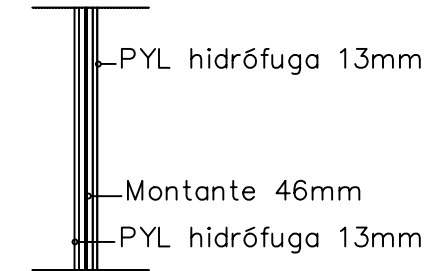
Obra nueva

ACABADOS



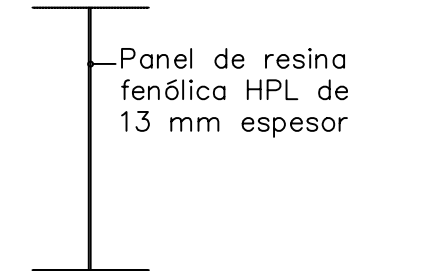
P01

— Tabique de placa de yeso laminado hidrofugo 13+46+13 mm



P02

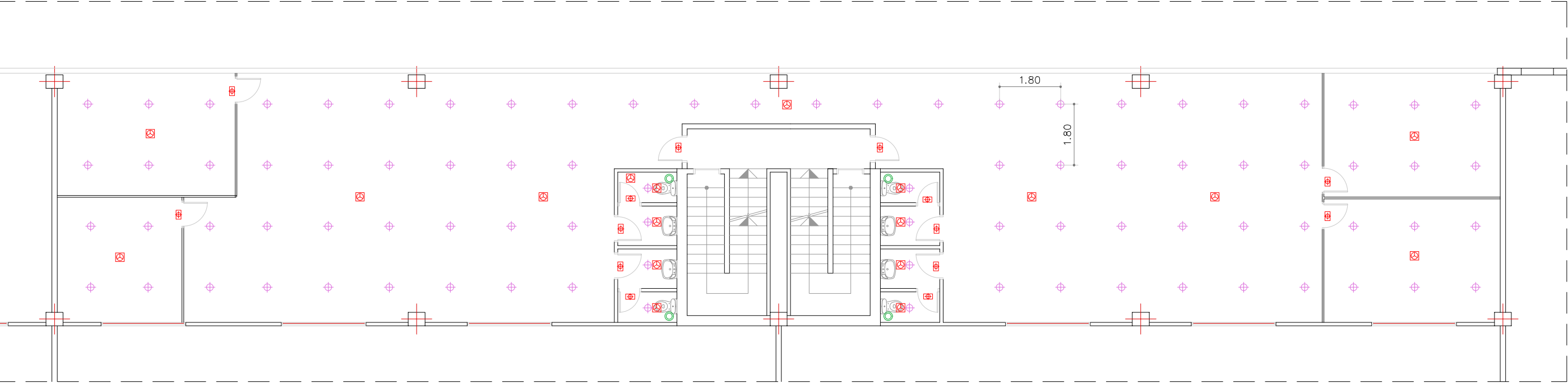
— Divisoria de panel fenólico



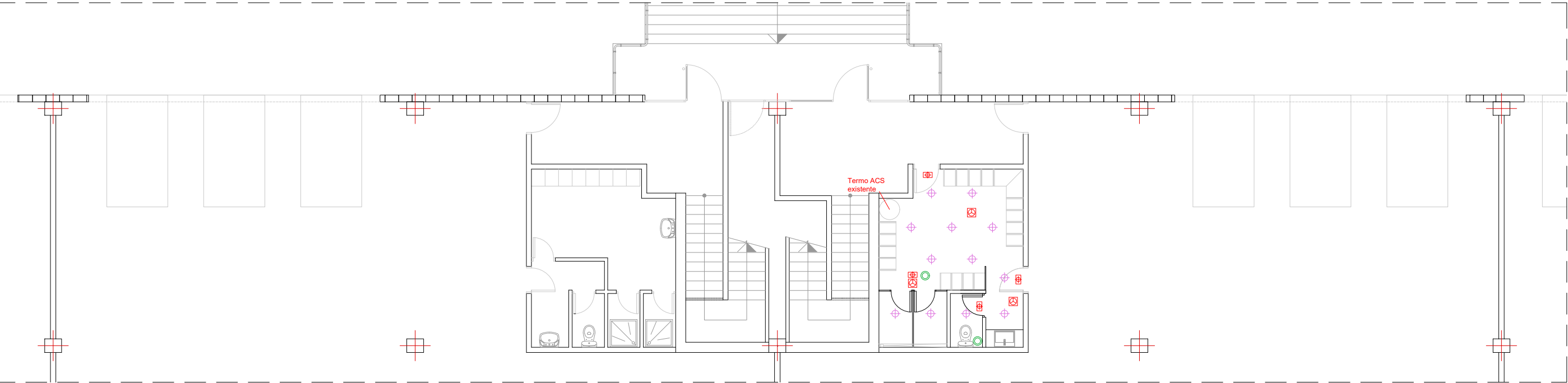
LEYENDA ACABADOS – HORIZONTALES	
<div><div>S</div><div>P</div></div>	
PAVIMENTOS	
<div>P1</div>	Suelo con recubrimiento de vinilo antiestático 60x60cm.
TECHOS	
<div>S1</div>	Techo de PYL hidrófugo, suspendido, registrable. 60x60cm.
LEYENDA ACABADOS – VERTICALES	
<div>1</div>	Alicatado esmaltado 30x30cm. Color: blanco mate

PROPUESTA INSTALACIONES

Planta primera – Oficinas

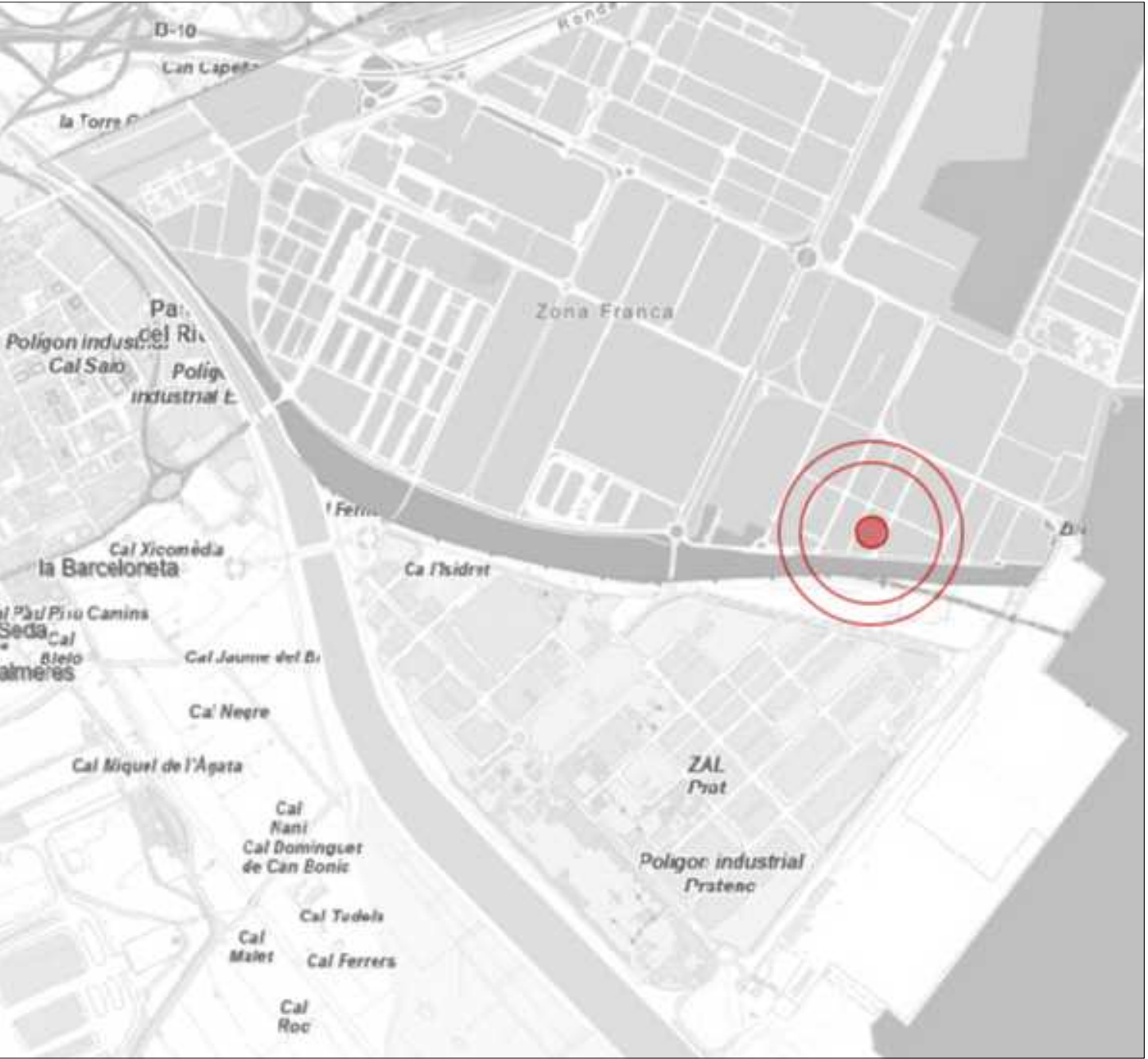


Planta baja – Vestuarios

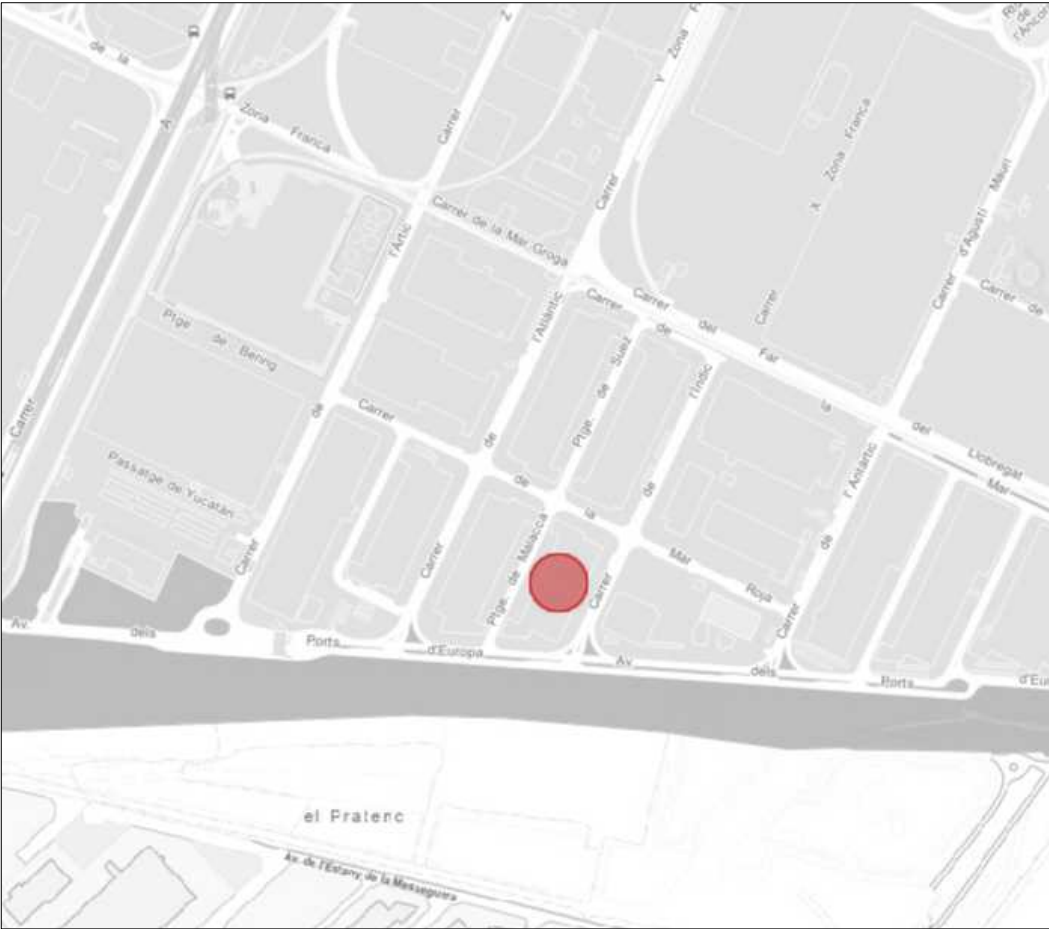


- ◆ Luminaria LED en falso techo tipo downlight 6W con eficacia 55lm/W o similar
- ⊠ Luminaria de emergencia LED en falso techo montada superficialmente
- ⊠ Detector óptico-térmico en falso techo
- Extractor ventilador en línea 250m³/h, conectado a boca de extracción ø100mm

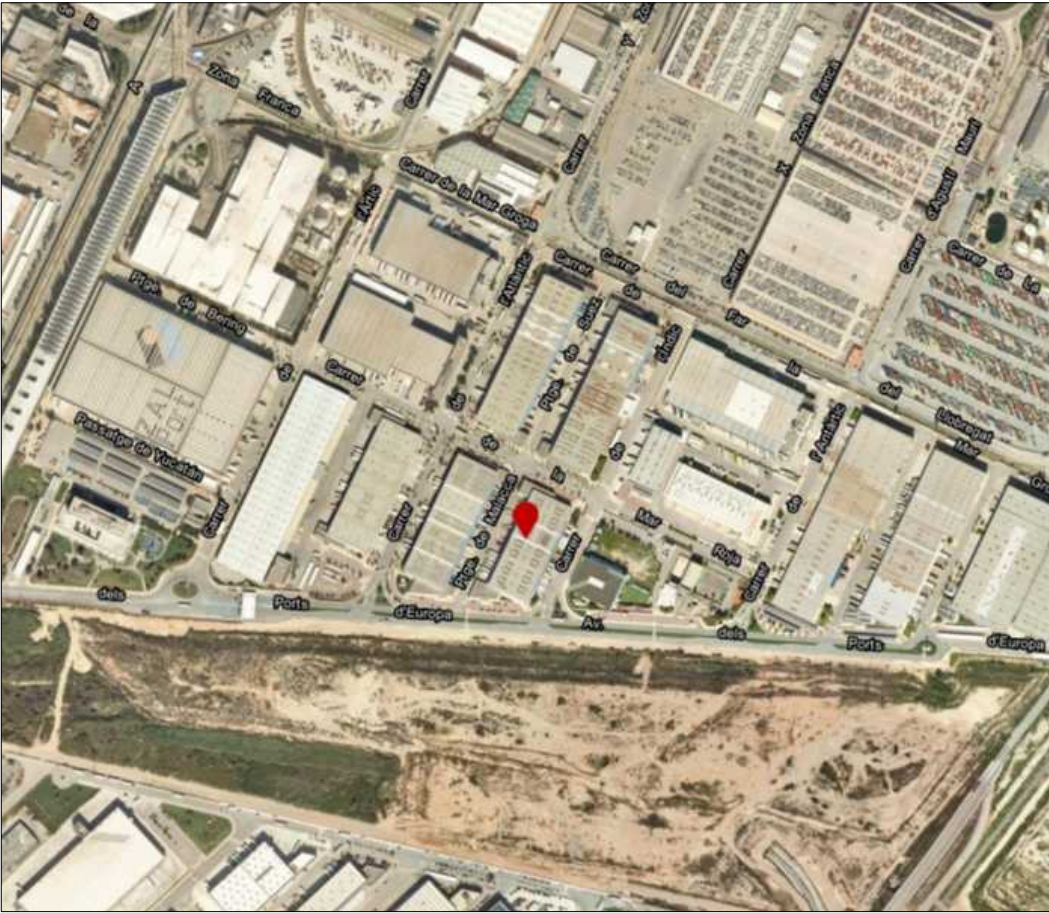
ANEJO Nº 1 – Documentación gráfica
NAVE A.4.2



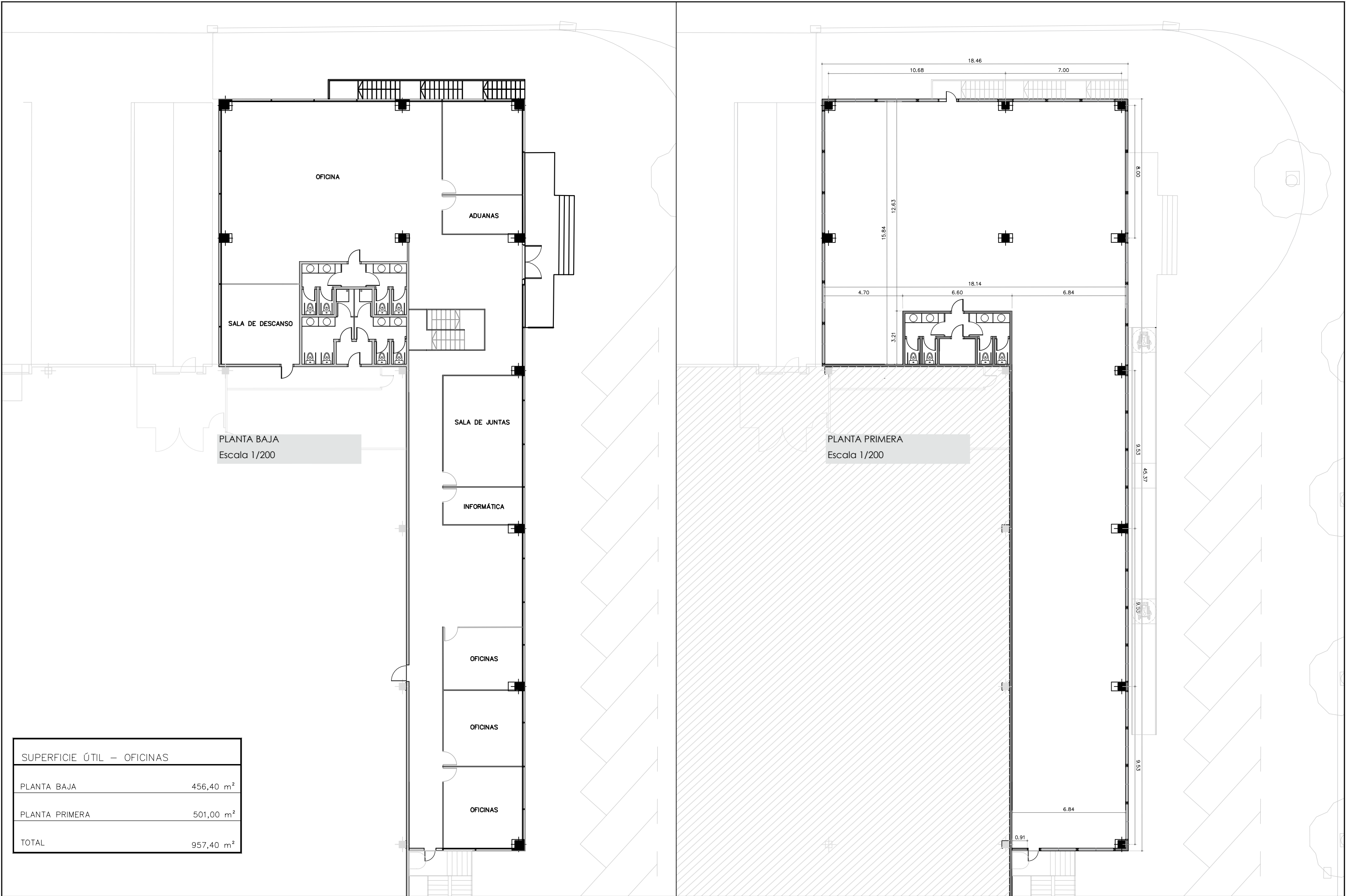
SITUACIÓN
Escala 1/25.000

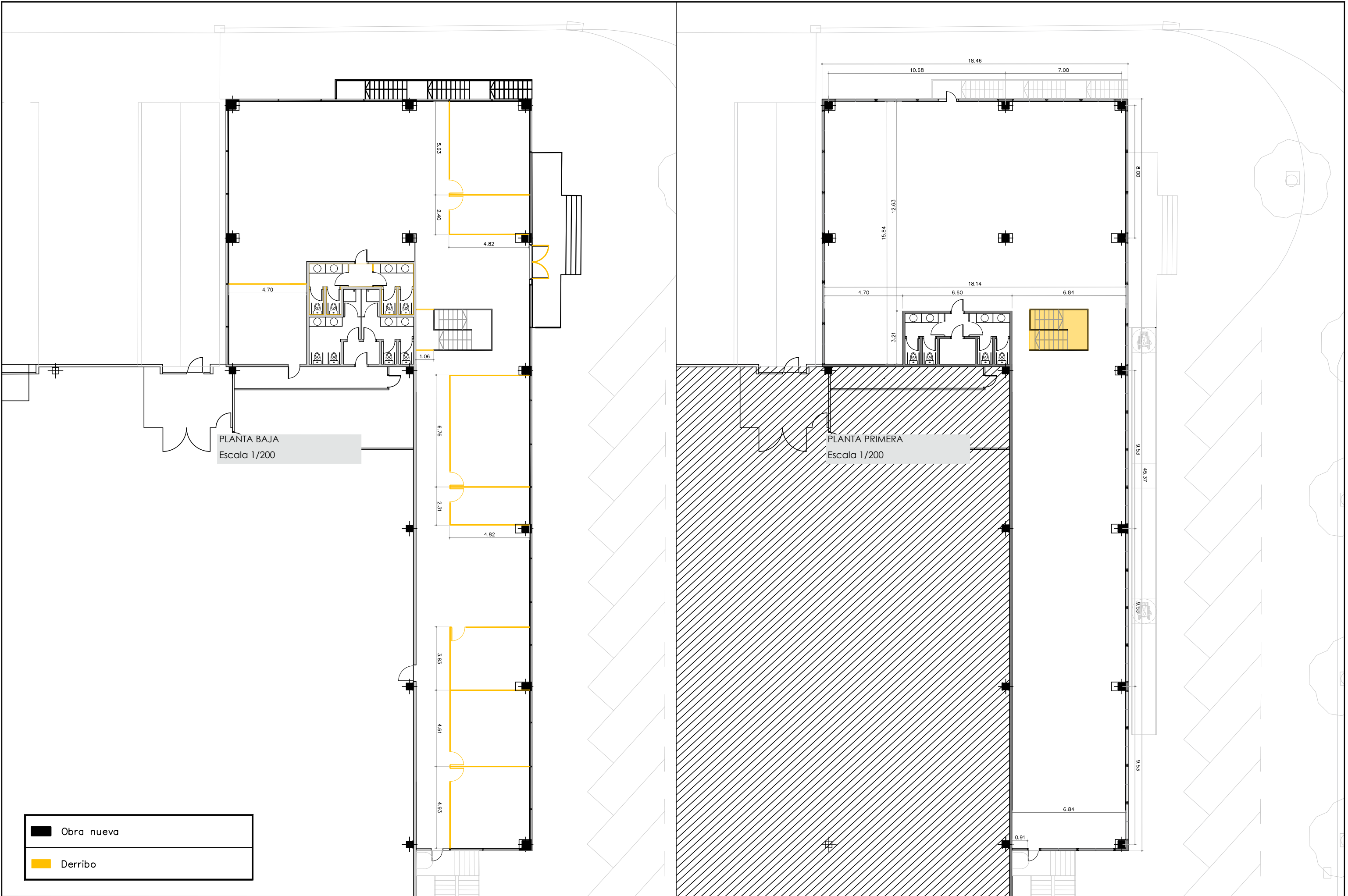


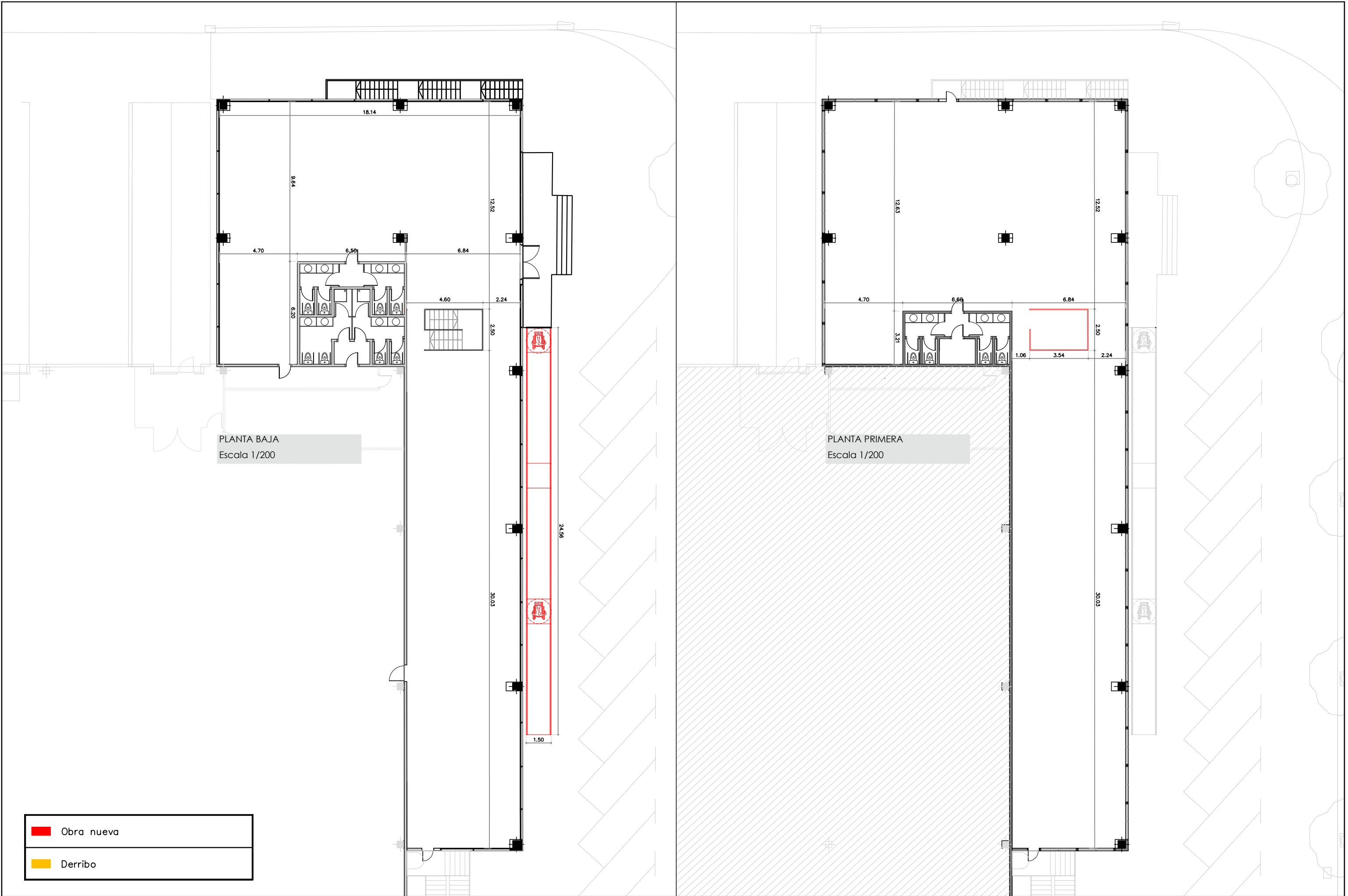
EMPLAZAMIENTO
Escala 1/10.000

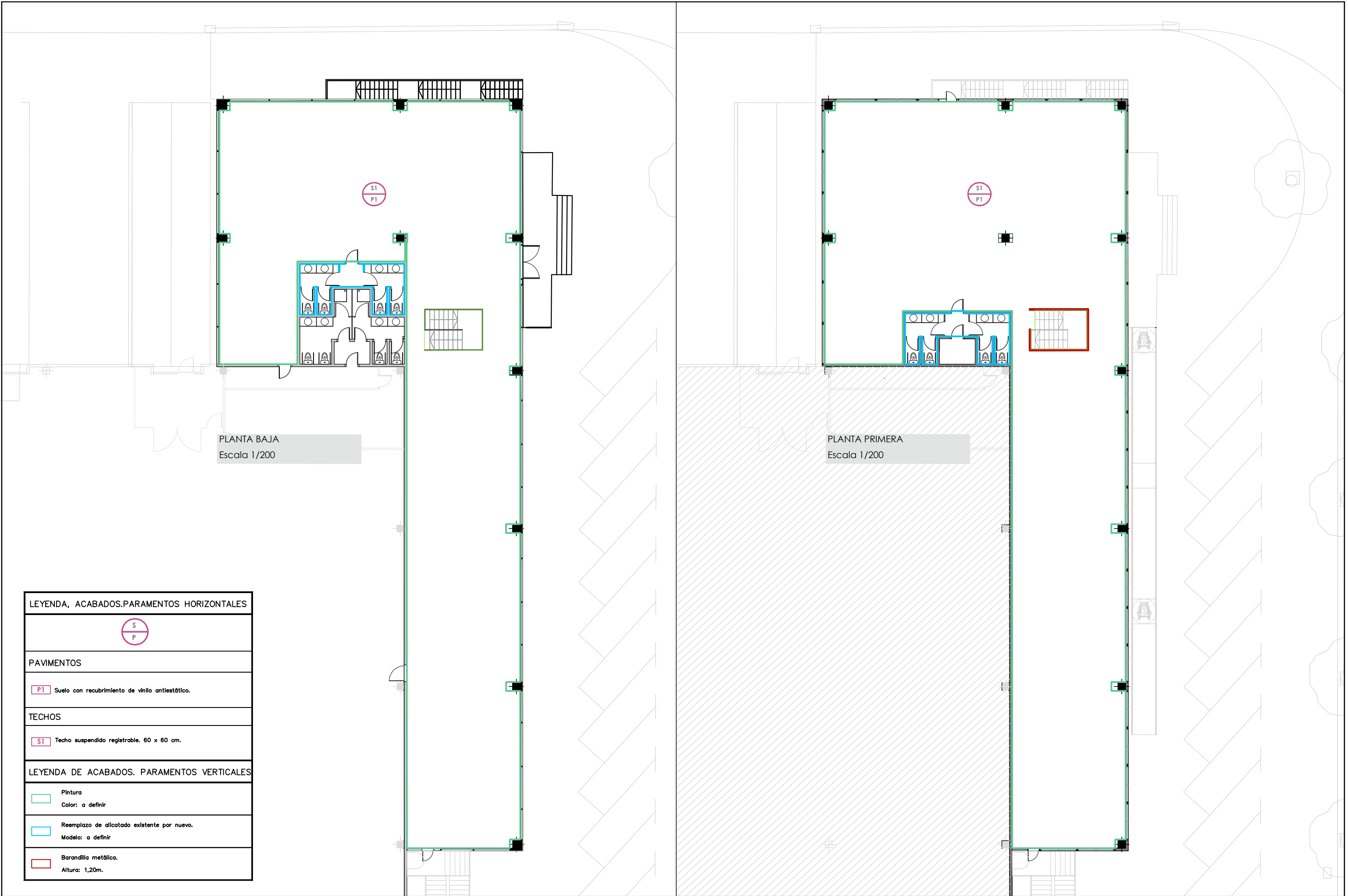


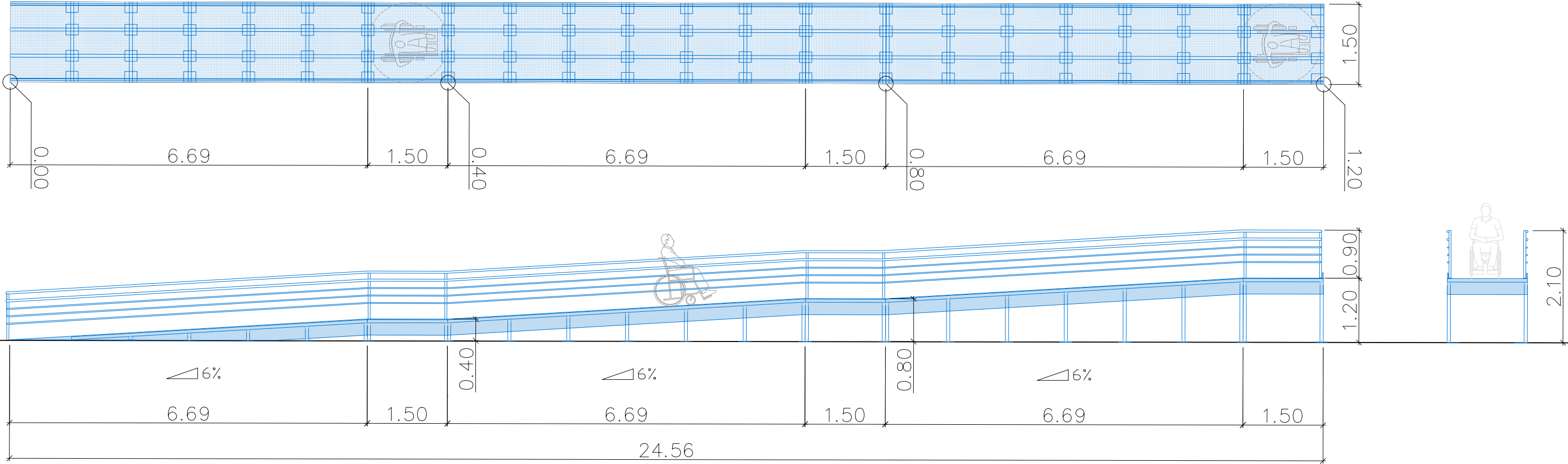
ORTOFOTO
Escala 1/10.000



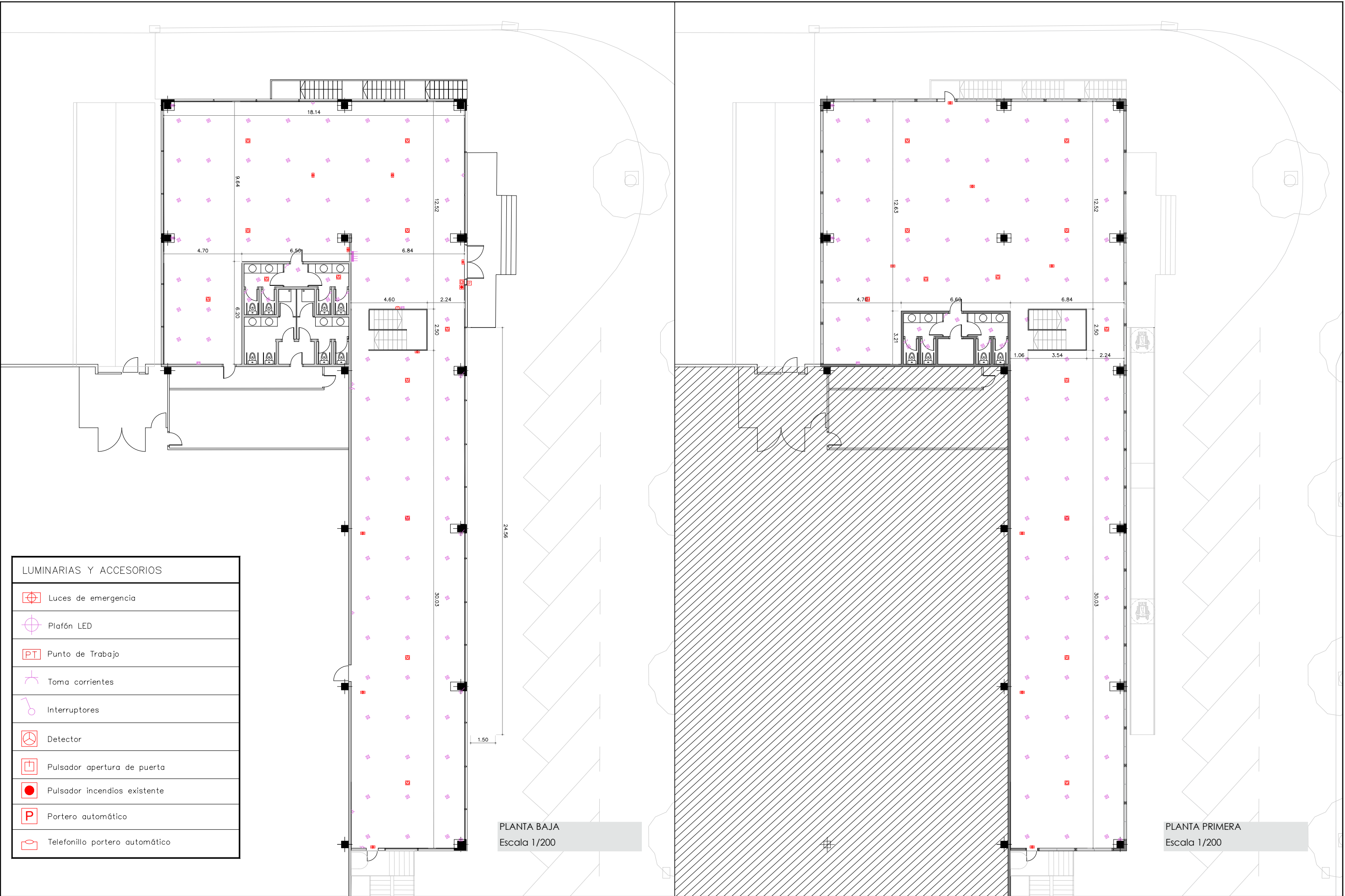


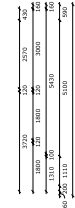
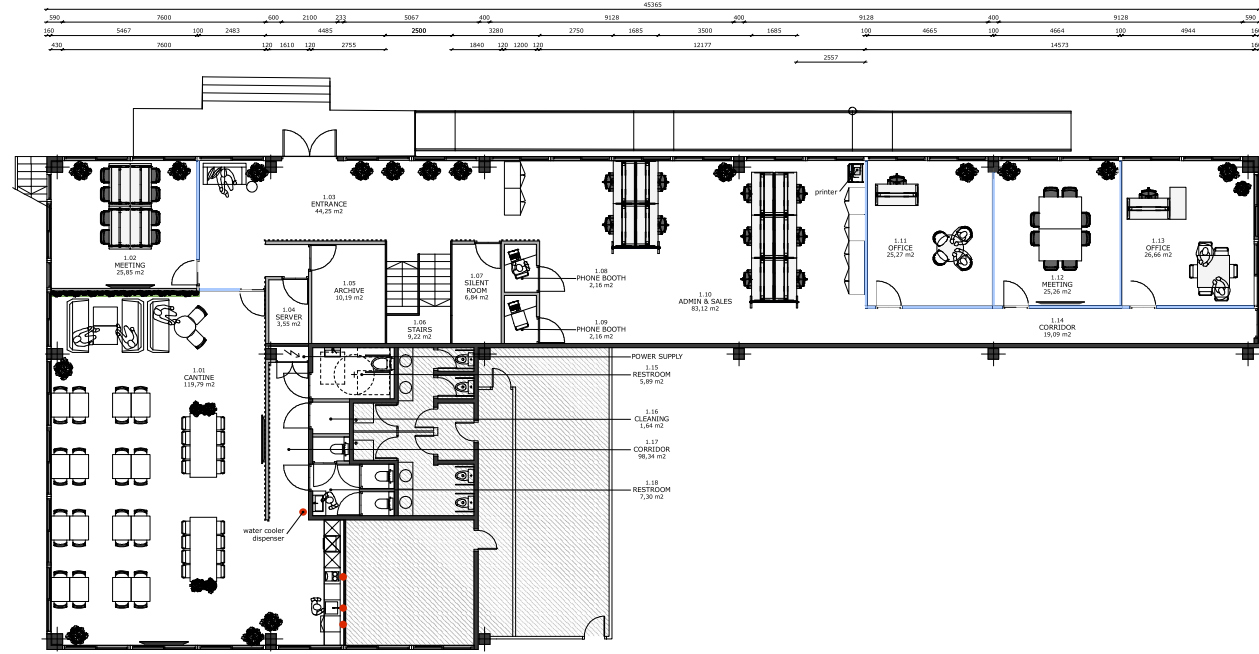
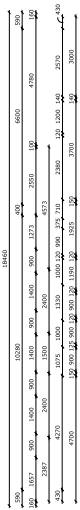




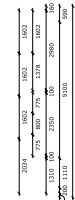
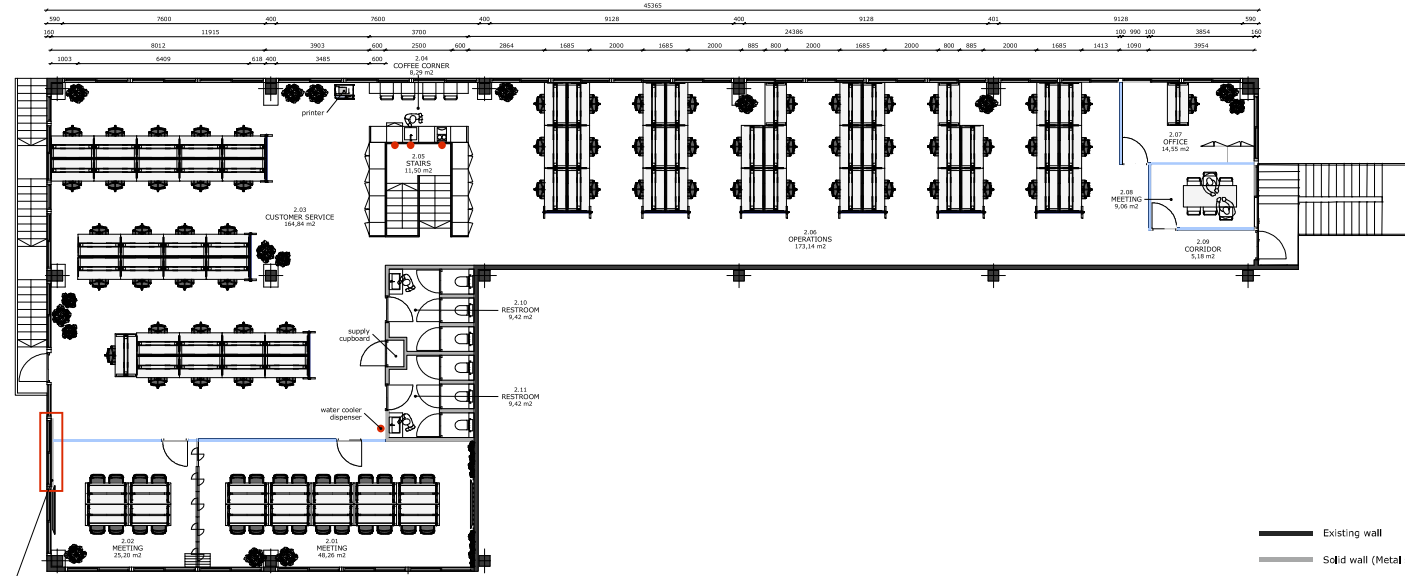
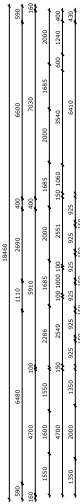
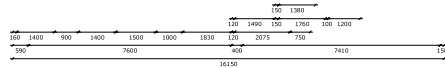


PLANTA Y ALZADO LONGITUDINAL RAMPA
Escala 1/75



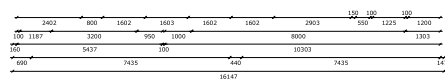


PLANTA BAJA

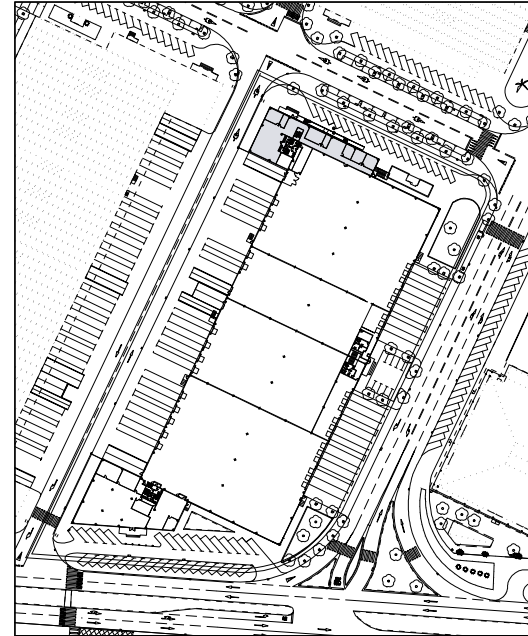


PLANTA 1

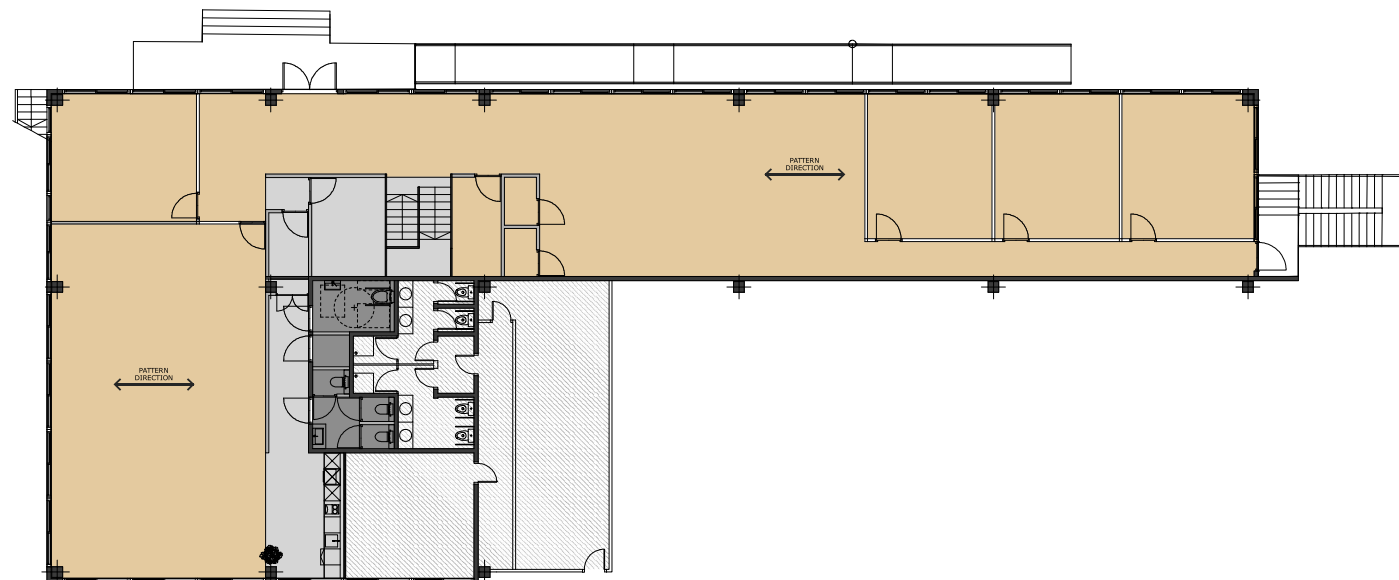
Close off window
to make connection with glass wall
- outside: non-transparent sticker
- inside: solid wall (Metal Stud)



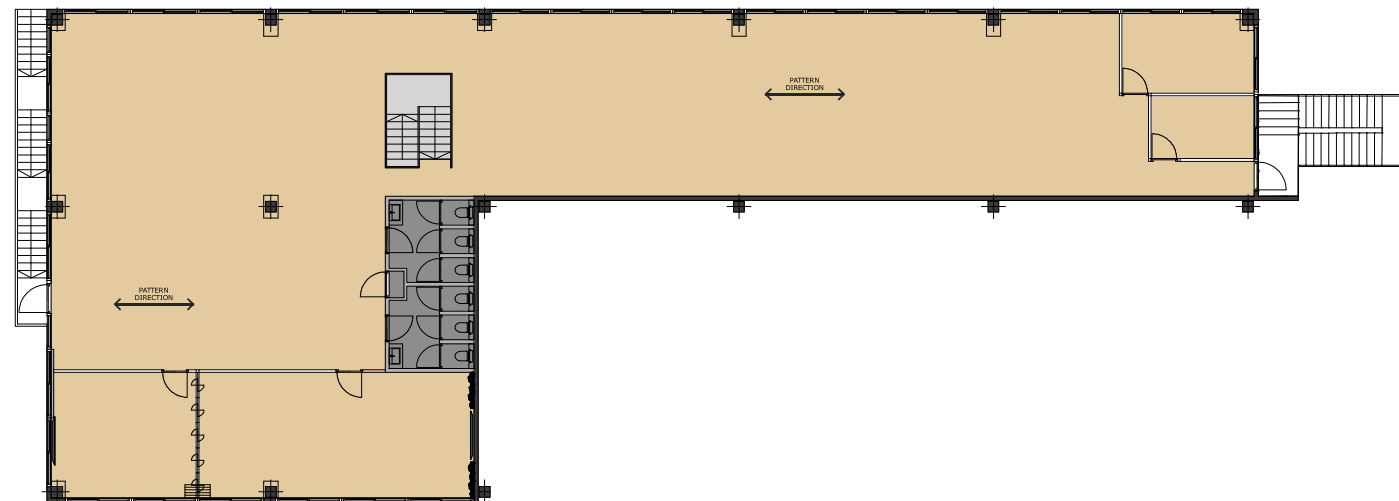
- Existing wall
- Solid wall (Metal stud or similar)
- Wooden slats with felt backing
- Transparent wall (glass)
- Green wall (plants)
- Folding wall
- Water supply and drain



All dimensions are theoretical dimensions and must be checked on site.



PLANTA BAJA



PLANTA 1

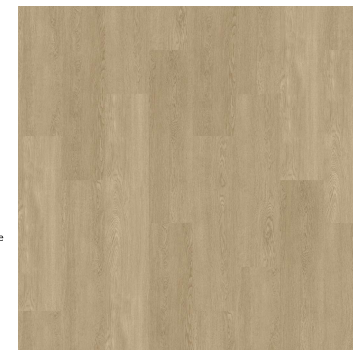


Wood-look Vinyl flooring

Manufacturer: Interface Flor
Series: Northern Grain
Color: Oak Satin
Size: 25 cm x 100 cm

Product code: **A02611**

- Characteristics:
- 39% pre-consumer recycled content
 - thickness: 4,5 mm
 - fire safety: EN ISO 9293-1 Euroclass Bfl-s1
 - color fastness: > 7 ISO 105-B02
 - wear resistance: EN ISO 10874 33 heavy use
 - slip resistance: R10
 - contact sound absorption: up to 19 dB
 - Indoor air comfort Gold
 - warranty: 15 years



Concrete-look Vinyl flooring

Manufacturer: Interface Flor
Series: Textured Stones
Color: Light Concrete
Size: 50 cm x 50 cm

Product code: **A00308**

- Characteristics:
- 39% pre-consumer recycled content
 - thickness: 4,5 mm
 - fire safety: EN ISO 9293-1 Euroclass Bfl-s1
 - color fastness: > 7 ISO 105-B02
 - wear resistance: EN ISO 10874 33 heavy use
 - slip resistance: R10
 - contact sound absorption: up to 19 dB
 - Indoor air comfort Gold
 - warranty: 15 years



Ceramic floor tiles

Manufacturer: to be determined
Series: to be determined
Color: to be determined
Size: to be determined

Product code: to be determined