

---

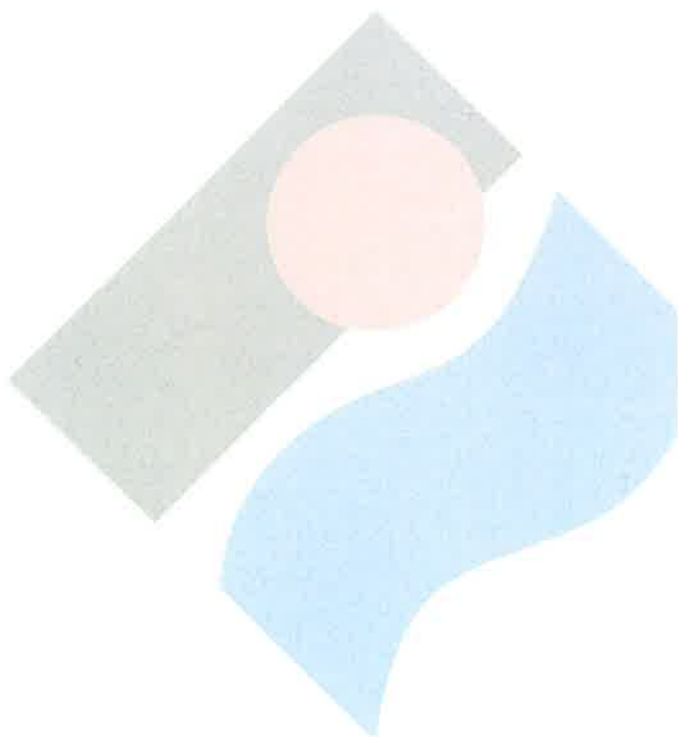
## Pliego de prescripciones técnicas

Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat)

**Fecha:** febrero 2026

**Exp.** 2621001

---



## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS
3. ALCANCE
4. COHABITACIÓN CON OTROS INDUSTRIALES
5. INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

## ANEJOS

ANEJO Nº 1 - PROYECTO EJECUTIVO A.27.28.29

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene como objeto definir las condiciones y aspectos técnico-económicos que deberán tener en cuenta para la contratación de la Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat).

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS

El contenido de los trabajos a desarrollar será el siguiente:

- Ejecución de las Obras «llave en mano» de Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat) con el certificado LEED – Gold, así como de la urbanización y oficinas, según Proyecto Ejecutivo realizado. Y siempre en caso de duda o interpretación posible, según interpretación de la Dirección Facultativa.
- Para la ejecución de las obras «llave en mano» de Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat) con el certificado LEED – Gold, así como de la urbanización y oficinas, se seguirá todo lo establecido en la memoria del proyecto de ejecución. La memoria consta de los siguientes apartados:
  - FASES DE PROYECTO
  - DATOS GENERALES
  - MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
  - PRESTACIONES DEL EDIFICIO: REQUISITOS A CUMPLIMENTAR EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO
  - MEMORIA CONSTRUCTIVA
  - MEMORIA DE CALIDADES
  - NORMATIVA APLICABLE
- El apartado «Memoria de Calidades» prevalece sobre el resto de los documentos del proyecto en caso de discrepancias entre ellos.

## 3. ALCANCE

El alcance de cada uno de los trabajos a ofertar en la presente licitación son los siguientes:

**Ejecución de la obra de Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat), en la modalidad de «Llaves en mano»**

Ejecución de las Obras «llave en mano» de Construcción de una nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat), así como de urbanización y oficinas. Según Proyecto de Ejecución que se incluye en el presente Pliego.

El Contratista deberá entregar el edificio, las oficinas y la urbanización de la parcela finalizados en su totalidad, tanto en lo que se refiere a obra civil como a edificación, y con la totalidad de

las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, y con todas las pruebas de puesta en marcha ejecutadas.

A la finalización de la obra y previo a la recepción de ésta por parte de la propiedad, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Proyecto «As Built» final de obra en formato BIM, que recoja todas las especificaciones y variaciones que haya habido durante la obra, así como todos los planos definitivos. Dichos planos serán supervisados y validados por la Dirección Facultativa antes de la entrega a CILSA.
- Documentos y certificados finales de obra (a modo informativo, pero no exclusivo):
  - Estructura Prefabricada:
    - Certificados de resistencia al fuego de la estructura prefabricada.
  - Obra civil:
    - Certificados de resistencia al fuego del resto de elementos de obras de fábrica.
    - Certificados de resistencia al fuego de cualquier elemento que forme parte de un sector de incendios.
  - Cubiertas y Fachada:
    - Certificados de elementos de cubiertas y fachadas (lucernarios, cubierta deck, etc.).
  - Instalación eléctrica:
    - Proyecto eléctrico nave final de obra visado.
    - Boletines eléctricos de la nave registrados en la Dirección General de Seguridad Industrial.
    - Proyecto eléctrico alumbrado público final de obra.
    - Boletines eléctricos de alumbrado público registrados en la Dirección General de Seguridad Industrial.
    - Certificado de instalación de pararrayos.
  - Instalación de fontanería:
    - Boletines instalaciones de agua.
  - Instalación climatización:
    - Proyecto de climatización final de obra visado.
    - Boletines de climatización registrados en la Dirección General de Seguridad Industrial.
  - Instalación contra incendios:
    - Elaboración del proyecto para la instalación de rociadores automáticos de agua y BIE's

- Certificado de la instalación de protección contra incendios bien de forma conjunta, o independientemente para cada medio de protección.
- Manual de instalación y funcionamiento de la central de incendios.
- Instalación de seguridad:
  - Manual de instalación y funcionamiento de la central de alarma.
- General:
  - Garantías específicas de materiales y subcontratas, especialmente de trabajos de impermeabilización, motorizaciones e instalaciones.
  - Fotografías en color del interior y exterior de las obras acabadas.
  - Informes de los resultados del Plan de Control de Calidad realizado en la obra, en especial de las pruebas finales de suministro y funcionamiento.
  - Relación de los materiales utilizados, en especial de acabados, indicando su identificación comercial, suministrador, dirección y teléfono de contacto.
  - Relación de subcontratas que han intervenido en la obra, indicando dirección, persona de contacto y teléfono.

#### **Realización de un estudio general de Prevención de Riesgos Laborales de la instalación completa**

El adjudicatario, una vez finalizados los trabajos, entregará un Estudio de Prevención de Riesgos Laborales, realizado por una empresa independiente cuyo alcance contendrá, como mínimo, los siguientes puntos:

- Estudio general de riesgos de la instalación
- Estudio general de sonoridad de las zonas de trabajo
- Estudio general de iluminación de las diferentes zonas del almacén
- Estudio general de temperaturas y sensación térmica de las zonas de trabajo
- Estudio de radiaciones, etc. en zonas técnicas

#### **Realización de un estudio del Proyecto y la introducción de mejoras para obtener la Certificación LEED del Edificio**

Se presentará un Estudio de evaluación del Proyecto Ejecutivo para la obtención del sello LEED categoría GOLD. En el estudio se analizará el Proyecto Ejecutivo entregado, valorando las carencias del mismo, si existiesen, para poder disponer del certificado LEED, mediante la realización de una evaluación de los requisitos que se cumplen y proponiendo los medios de mejora necesarios, soluciones, sistemas constructivos y de instalaciones –junto con la valoración económica que se incluirá únicamente en el capítulo destinado a este fin en el presupuesto, incluyendo el registro, las tasas correspondientes así como las posibles apelaciones– para lograr un nivel de certificación para el edificio con el sello de sostenibilidad LEED Categoría mínima GOLD, por parte del Adjudicatario.

#### **Fabricación, colocación y retirada de Carteles de Obra**

El adjudicatario, colocará a su cargo dos carteles de obra de 5,00 x 3,00 m. que incorporaran imágenes virtuales, logotipos e información que será definida por CILSA. Una vez finalizadas las obras, el adjudicatario procederá a la retirada de los carteles y los dejará en depósito de CILSA.

### **Cámaras IP seguimiento obras**

El adjudicatario deberá instalar los siguientes elementos para el seguimiento de las obras de manera remota en tiempo real:

- Cuatro (4) equipos exteriores de cámaras IP para el seguimiento de las obras.
- Cuatro (4) equipos interiores para el seguimiento de las obras y del proceso de instalación de la cinta transportadora.

Así mismo para la alimentación de los equipos se deberá proveer de acometida eléctrica o instalación de placas fotovoltaicas, incluyendo conexión 4G o wimax, postes, soportes y cámaras.

El reportaje dará lugar a una filmación final completa, con diseño corporativo, siguiendo indicaciones del promotor y fotografías que se entregarán a la DF en soporte informático formato .mp4, una vez finalizadas las obras y que podrán ser consultadas en todo momento durante la ejecución de las obras.

Asimismo, se hará cargo del mantenimiento y reposición de los equipos durante el transcurso de los trabajos de obra y de la retirada de los equipos una vez las obras hayan concluido y la DF y la Propiedad autoricen la retirada.

## **4. COHABITACIÓN CON OTROS INDUSTRIALES**


El contratista estará obligado durante la fase final de la obra, a cohabitar con los industriales contratados directamente por el usuario final de la nave logística.

En especial con la empresa que instalará los elementos de almacenaje y clasificación.

## **5. INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

En el caso de discrepancias entre planos, descripciones de partidas y memoria descriptiva, prevalecerá lo indicado en la memoria descriptiva que se incluye en el Proyecto Ejecutivo.

En el caso que durante la ejecución de la nave logística en la Parcela A.27-28-29 de la ZAL Port (Prat) por el contratista, apareciese cualquier divergencia entre la obra ejecutada y el proyecto ejecutivo, que no permitiera el desarrollo de la actividad del usuario final de la nave en las condiciones prescritas en dicho proyecto, será la Dirección Facultativa contratada por la propiedad, quien acordará conjuntamente con la propiedad y el usuario final, la solución más correcta en cada caso, sin que ello pueda suponer cualquier tipo de reclamación económica por parte del contratista.

  
**Marcos Vallés**  
Director Técnico y de Explotación

## **ANEJOS**

**( ANEJO Nº 1 )**  
**PROYECTO EJECUTIVO A.27-28-29**

**Debido al tamaño del archivo que contiene el Proyecto Ejecutivo, este se encuentra disponible para su descarga en la siguiente dirección:**

**<https://we.tl/t-b4NpSiwDIC>**