

---

## Pliego de prescripciones técnicas

Contrato marco para el acondicionamiento de fachadas, marquesinas, cristaleras de naves y elementos fijos de la urbanización de la ZAL Port

**Fecha:** abril de 2026

**Exp.** 2622006

---



**ÍNDICE:**

1. OBJETO
2. NATURALEZA DEL CONTRATO MARCO Y SISTEMA DE ENCARGOS
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS
4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN
5. MEDICIÓN, ABONO Y DOCUMENTACIÓN DE CIERRE
6. PRECIOS CONTRADICTORIOS
7. CONTROL DE CALIDAD, RECEPCIÓN Y GARANTÍA
8. GESTIÓN DE RESIDUOS, SEGURIDAD Y COORDINACIÓN

ANEJO I: CUADROS DE MEDICIONES

ANEJO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

## **1. OBJETO**

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán el contrato marco para la ejecución, bajo demanda de CILSA, de trabajos de acondicionamiento, reparación, reposición y sustitución puntual de elementos de fachadas, marquesinas, cristaleras, cubiertas y otros elementos fijos existentes en las naves logísticas y en la urbanización de la ZAL Port.

El contrato se configura mediante precios unitarios, aplicables a las distintas unidades de obra incluidas en el cuadro de mediciones anexo, cuyas cantidades tienen carácter estimativo y orientativo, al haberse definido en función de la experiencia acumulada en actuaciones de naturaleza similar realizadas en los últimos años.

La finalidad del contrato es mantener en adecuadas condiciones de conservación, funcionalidad, seguridad y estanqueidad los edificios logísticos existentes y los elementos vinculados a su urbanización, permitiendo atender de forma ágil las necesidades de reparación, reposición o adaptación que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

Las actuaciones incluidas en este pliego se ejecutarán exclusivamente previo encargo de CILSA, en función de las necesidades detectadas en cada momento, sin que la inclusión de una determinada unidad de obra en el cuadro de precios implique, por sí misma, obligación de ejecución ni compromiso de consumo de una cantidad mínima.

## **2. NATURALEZA DEL CONTRATO MARCO Y SISTEMA DE ENCARGOS**

El presente contrato tiene la consideración de contrato marco de ejecución de trabajos por precios unitarios, destinado a atender las necesidades de acondicionamiento, reparación, reposición, sustitución o adaptación puntual de los elementos incluidos en el ámbito del presente Pliego.

Las unidades de obra y mediciones incorporadas en el Anejo I tienen carácter estimativo y orientativo, habiéndose definido a partir de la experiencia acumulada en actuaciones de naturaleza similar. En consecuencia, su inclusión en el cuadro de precios no implica obligación de ejecución, ni compromiso de consumo mínimo, ni derecho alguno del adjudicatario a agotar el importe máximo del contrato.

La ejecución de los trabajos se realizará exclusivamente bajo demanda de CILSA, mediante encargos parciales en función de las necesidades detectadas durante la vigencia del contrato. Cada encargo concretará, al menos, la ubicación de la actuación, la naturaleza de los trabajos a ejecutar, la prioridad o urgencia de la intervención y, cuando proceda, las condiciones específicas de coordinación con el inquilino o usuario afectado.

El encargo de los trabajos será efectuado por el Director Técnico y de Explotación de CILSA, o por la persona en quien delegue, y será el único válido a efectos de inicio, seguimiento y conformidad de la actuación. El adjudicatario no podrá ejecutar trabajos no solicitados expresamente por CILSA, salvo en aquellos supuestos en que resulte imprescindible adoptar medidas inmediatas por razones de seguridad, estanqueidad o prevención de daños mayores, debiendo comunicarlo de forma inmediata al responsable designado por CILSA.

Con carácter general, el adjudicatario estará obligado a iniciar los trabajos dentro del plazo fijado en cada encargo, sin que dicho plazo pueda superar, salvo justificación expresa aceptada por CILSA, las 48 horas desde la comunicación del encargo. En los casos que CILSA califique como urgentes, el adjudicatario deberá disponer de capacidad de respuesta prioritaria y organizar los medios necesarios para actuar en el menor plazo posible, de acuerdo con las instrucciones recibidas.

Los trabajos se ejecutarán de conformidad con las prescripciones técnicas del presente Pliego, con las indicaciones particulares dictadas por CILSA para cada actuación y con las condiciones de funcionamiento propias de cada nave, edificio o zona de urbanización. El adjudicatario deberá adaptar la organización de los trabajos a los horarios, limitaciones de acceso, medidas de seguridad y condicionantes operativos que resulten de aplicación en cada emplazamiento.

El adjudicatario deberá aportar, para cada actuación, los medios humanos, materiales, maquinaria, medios auxiliares, protecciones, transporte, señalización, retirada de residuos y cuantos recursos sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, salvo que en el encargo concreto se indique expresamente otra cosa.

La ejecución de cada actuación se entenderá incluida dentro del contrato siempre que se corresponda con alguna de las unidades definidas en el cuadro de precios o, en su defecto, con unidades de naturaleza análoga que puedan ser objeto de precio contradictorio conforme a lo establecido en el presente Pliego. Cualquier trabajo no previsto inicialmente y que no pueda asimilarse razonablemente a una unidad existente requerirá la previa definición y aprobación de su correspondiente precio contradictorio.

La aceptación de cada encargo por parte del adjudicatario implicará el conocimiento del emplazamiento, de las condiciones de acceso y de los condicionantes básicos de ejecución, no pudiendo alegarse posteriormente desconocimiento de tales circunstancias para justificar retrasos, sobrecostos o deficiencias, salvo en aquellos supuestos de imposibilidad material no apreciable previamente y debidamente acreditada.

### **3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos objeto del presente contrato se desarrollarán en las distintas naves logísticas, edificios auxiliares y espacios de urbanización de la ZAL Port, incluyendo, cuando proceda, zonas de carga y descarga, viales, aceras, accesos, cubiertas y demás elementos vinculados a la explotación de los inmuebles. Las actuaciones se ejecutarán sobre elementos existentes que presenten deterioro, daños, pérdida de funcionalidad, problemas de estanqueidad, afecciones derivadas del uso o necesidades de adaptación puntual.

Con carácter general, los trabajos estarán orientados a la reparación, reposición, sustitución o adecuación de elementos constructivos y de protección, con el fin de mantener los inmuebles y la urbanización en correctas condiciones de conservación, uso, seguridad y servicio. Las actuaciones incluidas en este pliego no responden a una única intervención cerrada, sino a un conjunto de tipologías de trabajo que podrán ser encargadas de forma parcial y sucesiva, en función de las necesidades detectadas por CILSA durante la vigencia del contrato.

Los trabajos a ejecutar podrán realizarse tanto en zonas exteriores como en espacios interiores en uso, por lo que el adjudicatario deberá adaptar los procedimientos de ejecución a las

condiciones particulares de cada emplazamiento, especialmente en aquellas naves ocupadas por inquilinos o sometidas a actividad logística, comercial o de mantenimiento.

A efectos descriptivos, las actuaciones previstas se agrupan en los siguientes ámbitos:

### **3.1. Cubiertas**

En el ámbito de cubiertas, se contemplan trabajos de reparación, reposición o sustitución puntual de los elementos que resulten afectados por el envejecimiento, la exposición solar, el ambiente marino, la corrosión, la pérdida de estanqueidad o los daños derivados del uso y del paso del tiempo. Entre otros, podrán incluirse trabajos sobre chapas de cubierta, rematería, lucernarios, exutorios, ventiladores estáticos y sistemas auxiliares instalados sobre cubierta.

Estas actuaciones podrán consistir, según cada caso, en el desmontaje de elementos deteriorados, la reposición de chapas y remates de características análogas a las existentes, la sustitución de lucernarios dañados, la regularización de encuentros y sellados, la retirada de elementos obsoletos o fuera de servicio y la implantación o reposición de sistemas auxiliares de protección o disuasión, tales como sistemas ahuyentagaviotas. Todo ello deberá ejecutarse garantizando la estanqueidad final del conjunto y la compatibilidad con la solución constructiva existente.

### **3.2. Fachadas**

En fachadas se incluyen trabajos destinados a corregir daños producidos por corrosión, exposición ambiental, pérdida del recubrimiento superficial, impactos derivados de la actividad logística, deformaciones, roturas, falta de estanqueidad o pérdida de funcionalidad de los cerramientos y sus remates. También se contemplan actuaciones derivadas de la adaptación de determinados elementos a nuevas necesidades de uso o explotación.

Las intervenciones podrán comprender la sustitución puntual de chapas de fachada, la reparación o reposición de remates, vierteaguas o viseras, la modificación puntual de gálibos en huecos o puertas de muelle, la sustitución de carpinterías, vidrios o puertas de acceso, así como otras actuaciones de naturaleza análoga vinculadas a la envolvente vertical de los edificios. Los materiales, espesores, acabados y sistemas de fijación deberán resultar compatibles con los elementos existentes y respetar, en la medida de lo posible, la uniformidad estética y funcional del conjunto.

### **3.3. . Marquesinas**

En las marquesinas de naves, edificios de oficinas, accesos y aparcamientos se incluyen trabajos de reparación, sustitución o adecuación de elementos afectados por corrosión, deformaciones, daños por uso, pérdida de estanqueidad o agotamiento de su vida útil. Asimismo, podrán contemplarse actuaciones sobre canales, remates, bajantes, elementos estructurales auxiliares y cubriciones vinculadas a estas zonas.

Las actuaciones podrán abarcar desde la reposición parcial de cubiertas y canales hasta la sustitución integral de determinados elementos, así como la ejecución de soluciones singulares vinculadas a marquesinas existentes cuando así lo requiera CILSA. En todos los

casos, la intervención deberá garantizar la correcta evacuación del agua, la estabilidad del conjunto y la adecuada terminación de encuentros y remates.

### **3.4. Lucernario vertical**

En los lucernarios verticales se contemplan actuaciones derivadas del envejecimiento de los materiales, de la acción del ambiente exterior y de los movimientos propios del cerramiento, que pueden provocar roturas de vidrio, oxidación de los elementos metálicos, pérdida de estanqueidad o deterioro de las piezas de cierre y remate.

Los trabajos podrán incluir el desmontaje y retirada de los elementos deteriorados, la reposición de acristalamientos, chapas u otros componentes auxiliares, así como los sellados, fijaciones y remates necesarios para restituir las condiciones de seguridad, estanqueidad y funcionamiento del conjunto.

### **3.5. Interior de nave**

En el interior de las naves se contemplan trabajos sobre elementos fijos que puedan verse afectados por el uso intensivo de la instalación, por impactos de maquinaria de mantenimiento, por problemas de corrosión o por deterioros vinculados a la explotación ordinaria del inmueble. En particular, se incluyen actuaciones sobre canales interiores de recogida de aguas, protecciones de pilares y elementos estructurales, protecciones de puertas, cuadros e instalaciones, así como otros elementos metálicos o constructivos de naturaleza similar.

Las intervenciones podrán consistir en la reparación o sustitución parcial o total de dichos elementos, incluyendo desmontajes, fabricación, suministro, montaje, anclajes, tratamientos superficiales y acabados necesarios para restituir su funcionalidad y capacidad de protección. Cuando las actuaciones se desarrollen en zonas operativas, el adjudicatario deberá extremar las medidas de coordinación y señalización para evitar interferencias con la actividad del inquilino.

### **3.6. Urbanización exterior**

En la urbanización exterior se incluyen trabajos de reparación, sustitución o reposición de elementos fijos vinculados a la seguridad, protección y conservación de los espacios exteriores de la ZAL Port. Entre otros, podrán comprender protecciones de bajantes, escaleras de emergencia, farolas, barandillas, guías de camiones, defensas metálicas y otros elementos de cerrajería o protección sometidos a impactos, desgaste o corrosión.

Estas actuaciones tendrán por objeto mantener la seguridad de circulación y uso de los espacios exteriores, así como garantizar la integridad de los elementos protegidos y la adecuada conservación de la infraestructura existente. Su ejecución se adaptará a las condiciones específicas de cada zona, especialmente en entornos con tráfico pesado, circulación interna o servidumbres operativas.

### **3.7. Consideración general sobre las actuaciones**

La relación anterior tiene carácter enunciativo y no limitativo dentro del ámbito material definido en el presente pliego. Por tanto, podrán encargarse actuaciones análogas o

complementarias a las descritas, siempre que respondan a la misma naturaleza de trabajos y puedan encuadrarse en las unidades de obra previstas en el cuadro de precios o, en su defecto, tramitarse conforme al régimen de precios contradictorios.

#### **4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

##### **4.1. Encargo de los trabajos**

La ejecución de los trabajos se realizará exclusivamente previa solicitud de CILSA, mediante encargo efectuado por el Director Técnico y de Explotación, o por la persona en quien delegue.

Cada encargo podrá realizarse por cualquier medio que permita dejar constancia de su contenido y deberá identificar, al menos, la ubicación de la actuación, la naturaleza de los trabajos requeridos, el grado de urgencia, las condiciones particulares de acceso y, en su caso, las limitaciones operativas o de coordinación con el inquilino o usuario afectado.

El adjudicatario no podrá ejecutar trabajos no solicitados expresamente por CILSA, salvo en aquellos supuestos en que resulte imprescindible adoptar medidas inmediatas por razones de seguridad, estanqueidad o para evitar daños mayores, debiendo comunicarlo de forma inmediata al responsable designado por CILSA para su validación.

##### **4.2. Plazos de respuesta, inicio y ejecución**

El adjudicatario estará obligado a atender los encargos en los plazos establecidos por CILSA en función de la naturaleza de la actuación.

Con carácter general, el plazo máximo de inicio de los trabajos no podrá superar las 48 horas desde la comunicación del encargo, salvo que CILSA establezca expresamente otro plazo o concurren circunstancias justificadas aceptadas por la propiedad. En aquellos casos que CILSA califique como urgentes, el adjudicatario deberá dar prioridad absoluta a la intervención y movilizar los medios necesarios para actuar en el menor plazo posible.

El adjudicatario deberá organizar los trabajos de forma que su ejecución se complete dentro del plazo fijado en cada encargo, adoptando para ello las medidas organizativas y de planificación que resulten necesarias, sin perjuicio de las limitaciones derivadas del funcionamiento de la nave o del recinto.

##### **4.3. . Replanteo y conocimiento previo del emplazamiento**

Se entenderá que el adjudicatario, por el hecho de presentar oferta y aceptar el encargo, conoce suficientemente la naturaleza del contrato, las características generales de los emplazamientos y las condiciones ordinarias de acceso, trabajo y coordinación existentes en las instalaciones de la ZAL Port.

Cuando la entidad de la actuación lo requiera, CILSA podrá exigir visita previa o replanteo con el adjudicatario antes del inicio de los trabajos, a fin de concretar el alcance de la intervención, los condicionantes operativos, la secuencia de ejecución y las medidas de seguridad o protección necesarias.

No podrán alegarse posteriormente desconocimiento del emplazamiento, de las condiciones de acceso o de las circunstancias previsibles de ejecución como causa de retraso, incremento de coste o deficiencia en la prestación, salvo en supuestos debidamente justificados y aceptados por CILSA.

#### **4.4. Condiciones de acceso y coordinación con la actividad existente**

Los trabajos podrán ejecutarse en naves logísticas en uso, edificios ocupados, zonas de carga y descarga, viales, aceras, cubiertas y otros espacios sometidos a actividad ordinaria. En consecuencia, el adjudicatario deberá adaptar sus procedimientos de trabajo a las condiciones específicas de cada emplazamiento y respetar en todo momento los horarios, limitaciones de acceso, normas internas y condicionantes operativos que establezcan CILSA y, en su caso, los inquilinos afectados.

Cuando sea necesario coordinar los trabajos con la actividad de terceros, el adjudicatario deberá ajustarse a las instrucciones de CILSA, minimizando las interferencias con la explotación de las naves y garantizando en todo momento la seguridad de personas, mercancías, instalaciones y vehículos.

En caso de que la ejecución requiera interrupciones temporales, restricciones de paso, ocupación de zonas operativas o afección a elementos en servicio, dichas circunstancias deberán ser previamente comunicadas y autorizadas por CILSA.

#### **4.5. Medios humanos, materiales y auxiliares**

Serán por cuenta del adjudicatario todos los medios humanos, materiales y auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, incluyendo mano de obra, maquinaria, medios de elevación, herramientas, equipos de protección, señalización, transporte, medios de acopio, medios de acceso, protecciones provisionales, retirada de residuos, limpieza final y cualquier otro recurso necesario, salvo que en el encargo concreto se indique expresamente otra cosa.

El adjudicatario deberá disponer de personal suficientemente cualificado y en número adecuado para garantizar la correcta ejecución de las actuaciones, así como de los equipos y medios auxiliares precisos para trabajar en altura, en cubierta, en fachada, en interior de nave o en urbanización exterior, según corresponda en cada caso.

#### **4.6. Ejecución de los trabajos**

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo con las prescripciones del presente Pliego, con las condiciones establecidas en el encargo y con las instrucciones que, durante su desarrollo, pueda dictar CILSA por razones técnicas, funcionales, organizativas o de seguridad.

Todos los materiales empleados deberán ser nuevos, adecuados al uso previsto y compatibles con los elementos existentes. Cuando deban reponerse elementos parciales de una solución constructiva existente, el adjudicatario deberá garantizar la compatibilidad dimensional, funcional, estética y de acabado con el resto del conjunto.

La ejecución deberá realizarse con especial cuidado en los encuentros, remates, fijaciones, sellados, uniones y puntos singulares, de modo que el resultado final asegure la funcionalidad, estabilidad, estanqueidad, resistencia y durabilidad de la actuación ejecutada.

#### **4.7. Calidad y control de los trabajos**

CILSA podrá inspeccionar en cualquier momento los trabajos en curso y formular las instrucciones que considere oportunas para garantizar su correcta ejecución.

Todas aquellas unidades que no cumplan las condiciones técnicas exigibles, presenten defectos de acabado, estén incompletas o no se ajusten a lo ordenado por CILSA deberán ser reparadas, rehechas o sustituidas por el adjudicatario, sin derecho a abono adicional alguno.

Cuando, por razones de urgencia, seguridad o correcta explotación del recinto, CILSA deba subsanar directamente una deficiencia imputable al adjudicatario, podrá repercutirle el coste correspondiente.

#### **4.8. Señalización, balizamiento y protección de la zona de trabajo**

El adjudicatario estará obligado a señalar, balizar y proteger adecuadamente todas las zonas de trabajo, acopio, paso o maniobra afectadas por la actuación, de acuerdo con la normativa aplicable, las condiciones del emplazamiento y las instrucciones que establezca CILSA.

La señalización y protección deberán mantenerse durante toda la ejecución de los trabajos y hasta la completa retirada de medios auxiliares y materiales. Cuando las actuaciones afecten a zonas de circulación de vehículos o peatones, el adjudicatario adoptará las medidas necesarias para garantizar la seguridad y minimizar las interferencias con el tráfico interior.

#### **4.9. Gestión de residuos y limpieza final**

Será por cuenta del adjudicatario la retirada, carga, transporte, gestión y vertido autorizado de todos los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, incluidos escombros, chapas, perfilera, envases, restos de sellado, elementos desmontados y cualquier otro material residual, de conformidad con la normativa vigente en materia de residuos.

Una vez finalizada cada actuación, el adjudicatario deberá dejar la zona completamente limpia, libre de restos de materiales, residuos, embalajes, herramientas, elementos auxiliares, señalización provisional y cualquier otro elemento ajeno al estado final de la obra.

#### **4.10. Partes de trabajo y documentación de cierre**

El adjudicatario deberá entregar a CILSA, para cada actuación, un parte de trabajo en el que consten, al menos, la fecha de intervención, ubicación, trabajos ejecutados, personal adscrito, maquinaria y medios auxiliares empleados, materiales principales utilizados y observaciones relevantes detectadas durante la ejecución.

En función de la duración o entidad de la actuación, CILSA podrá exigir partes diarios, semanales o mensuales, así como reportaje fotográfico del estado previo y final de los trabajos.

La conformidad de CILSA con la finalización de una actuación no eximirá al adjudicatario de la obligación de subsanar los defectos, omisiones o deficiencias que pudieran detectarse posteriormente dentro del plazo de garantía.

## **5. MEDICIÓN, ABONO Y DOCUMENTACIÓN DE CIERRE**

### **5.1. Criterio general de medición**

Las unidades de obra se medirán y abonarán conforme a las unidades y descripciones contenidas en el cuadro de precios que figura en el Anejo I del presente Pliego, y únicamente respecto de aquellas actuaciones efectivamente ejecutadas, aceptadas por CILSA y debidamente justificadas documentalmente.

La medición se realizará sobre la obra realmente ejecutada, conforme a su definición en el cuadro de precios, incluyendo dentro del precio unitario todos los medios, materiales, operaciones auxiliares, transportes, cargas, descargas, fijaciones, sellados, remates, costes indirectos y demás conceptos necesarios para dejar la unidad completamente terminada y en condiciones de uso, salvo que expresamente se establezca otra cosa en la propia partida o en el encargo concreto.

No serán abonables los excesos de medición, repeticiones de trabajos, desperdicios, correcciones de errores de ejecución, reposiciones por mala calidad o actuaciones no autorizadas previamente por CILSA.

### **5.2. Abono de los trabajos**

El abono de los trabajos se efectuará aplicando a las mediciones realmente ejecutadas los precios unitarios adjudicados correspondientes a cada partida. Las mediciones incluidas en el Anejo I tienen carácter estimativo y orientativo, por lo que no constituyen compromiso alguno de ejecución ni garantizan un volumen mínimo de contratación.

Únicamente serán objeto de abono aquellas unidades que hayan sido previamente encargadas por CILSA y posteriormente ejecutadas de conformidad con las condiciones del presente Pliego y con las instrucciones particulares dictadas para cada actuación.

Cuando una partida incluya expresamente medios auxiliares, transporte, gestión de residuos, medios de elevación, fijaciones, sellados, remates o cualquier otro concepto accesorio, no procederá su abono independiente salvo previsión expresa en contrario.

### **5.3. Partidas de mano de obra y medios auxiliares**

Las partidas de mano de obra, medios de elevación u otras partidas auxiliares solo podrán utilizarse cuando resulten expresamente aplicables por la naturaleza del encargo o cuando así lo autorice CILSA de forma previa o simultánea a la ejecución de los trabajos.

En ningún caso podrán certificarse de forma separada conceptos que ya se encuentren incluidos en el precio unitario de la partida principal ejecutada, ni utilizarse partidas auxiliares para duplicar costes ya contemplados en otras unidades del cuadro de precios.

Cuando, por las características de una intervención concreta, resulte necesario recurrir a partidas auxiliares, el adjudicatario deberá justificar su necesidad y su vinculación directa con la actuación encargada.

#### **5.4. Medición contradictoria y comprobación**

CILSA podrá comprobar en cualquier momento las mediciones presentadas por el adjudicatario y requerir las aclaraciones, justificaciones o comprobaciones in situ que estime necesarias.

En caso de discrepancia entre la medición aportada por el adjudicatario y la comprobada por CILSA, prevalecerá la medición validada por esta última, sin perjuicio de las observaciones que puedan formularse durante la tramitación de la certificación o relación valorada correspondiente.

#### **5.5. Trabajos no previstos y unidades no incluidas**

Cuando resulte necesario ejecutar unidades de obra no contempladas en el cuadro de precios, o cuando una actuación no pueda asimilarse razonablemente a ninguna de las partidas existentes, su ejecución requerirá la previa definición y aprobación del correspondiente precio contradictorio, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego en el punto 6.

Salvo en supuestos de urgencia debidamente justificados y expresamente aceptados por CILSA, no serán abonables trabajos ejecutados sin la previa conformidad técnica y económica de la propiedad cuando no exista partida contractual aplicable.

#### **5.6. Documentación mínima para el abono**

Para la validación y abono de cada actuación, el adjudicatario deberá aportar, como mínimo, la siguiente documentación:

- Parte de trabajo o actuación, con identificación de la fecha, emplazamiento y descripción de los trabajos ejecutados.
- Relación del personal, maquinaria, vehículos y medios auxiliares empleados, cuando resulte procedente.
- Relación de las unidades de obra ejecutadas y su medición.
- Reportaje fotográfico del estado previo y final, cuando así lo exija CILSA o cuando la naturaleza de la actuación lo haga aconsejable.
- Justificantes de gestión de residuos, cuando proceda.
- Cualquier otra documentación técnica o justificativa que CILSA considere necesaria para verificar la correcta ejecución de los trabajos.

La falta de aportación de la documentación mínima exigible podrá motivar la no conformidad de la actuación y la suspensión de su abono hasta su completa subsanación.

### **5.7. Conformidad de los trabajos**

La presentación de la documentación por parte del adjudicatario no implicará, por sí sola, la aceptación de los trabajos. El abono de cada actuación quedará condicionado a la comprobación por parte de CILSA de que los trabajos han sido correctamente ejecutados, se ajustan al encargo realizado y cumplen las prescripciones técnicas y de calidad exigibles.

La conformidad económica o técnica de una actuación no eximirá al adjudicatario de su responsabilidad por defectos, vicios ocultos, omisiones o deficiencias que pudieran detectarse con posterioridad durante el plazo de garantía.

## **6. PRECIOS CONTRADICTORIOS**

Cuando para la correcta ejecución de una actuación resulte necesario utilizar unidades de obra no incluidas en el cuadro de precios del contrato, o cuando las características de los trabajos a realizar no permitan su adecuada asimilación a ninguna de las partidas existentes, se procederá a la definición y aprobación del correspondiente precio contradictorio con carácter previo a su ejecución, salvo en supuestos de urgencia debidamente justificados y expresamente autorizados por CILSA.

La propuesta de precio contradictorio deberá estar suficientemente justificada por el adjudicatario, incorporando la descripción técnica de la unidad, su criterio de medición, el desglose económico correspondiente y cuantos antecedentes o referencias resulten necesarios para su valoración.

Como criterio general, la determinación de los precios contradictorios se realizará tomando como referencia, sin superarlos, los precios vigentes publicados por el Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC) para Barcelona, adaptados, en su caso, a las condiciones específicas de la actuación. Cuando no exista referencia directa aplicable, podrán utilizarse precios descompuestos, comparativos de mercado o unidades análogas ya incluidas en el contrato, debidamente justificadas. El pliego actual ya recoge expresamente la referencia al ITeC para Barcelona como base de estos precios.

La aprobación del precio contradictorio requerirá la conformidad técnica y económica de CILSA y su formalización mediante el documento o acta que corresponda, sin que la simple propuesta del adjudicatario implique derecho alguno a su aplicación o abono.

Una vez aprobado, el nuevo precio contradictorio se entenderá incorporado, a todos los efectos, al cuadro de precios del contrato, exclusivamente para las actuaciones en que resulte de aplicación y en los términos autorizados por CILSA. Esta incorporación ya está prevista en el texto actual del pliego.

En el supuesto de que no se alcance acuerdo entre CILSA y el adjudicatario respecto al precio contradictorio propuesto, CILSA podrá optar por no ejecutar dicha unidad dentro del presente contrato, por realizarla directamente con medios propios o por encargarla a terceros, sin que ello genere derecho de indemnización o reclamación a favor del adjudicatario. Esta posibilidad también aparece ya recogida en tu redacción actual.

## **7. CONTROL DE CALIDAD, RECEPCIÓN Y GARANTÍA**

### **7.1. Control de calidad de los trabajos**

Todos los trabajos ejecutados al amparo del presente contrato deberán ajustarse a las prescripciones técnicas establecidas en este Pliego, a las condiciones particulares definidas en cada encargo y a las instrucciones que, en su caso, dicte CILSA durante la ejecución.

El adjudicatario será el único responsable de la correcta ejecución de los trabajos, de la calidad de los materiales empleados, de la adecuada puesta en obra y de la correcta terminación de todas las unidades ejecutadas. En consecuencia, deberá adoptar las medidas de control necesarias para garantizar que las actuaciones realizadas cumplen las condiciones exigibles de funcionalidad, resistencia, estabilidad, estanqueidad, acabado y durabilidad.

CILSA podrá inspeccionar en cualquier momento los trabajos en curso o ya finalizados, así como requerir al adjudicatario cuantas comprobaciones, aclaraciones o rectificaciones considere necesarias para verificar la correcta ejecución de la actuación.

### **7.2. Rechazo de unidades defectuosas o incompletas**

No serán aceptadas aquellas unidades de obra que presenten defectos de ejecución, materiales inadecuados, remates incompletos, fijaciones defectuosas, falta de estanqueidad, acabados no uniformes o cualquier otra deficiencia que impida considerar la actuación correctamente terminada.

En tales supuestos, el adjudicatario vendrá obligado a reparar, sustituir o rehacer, a su costa y sin derecho a abono adicional, las partes afectadas hasta alcanzar el nivel de calidad exigible.

Si, por razones de seguridad, urgencia o continuidad de la explotación, CILSA tuviera que intervenir directamente o mediante terceros para subsanar deficiencias imputables al adjudicatario, podrá repercutirle el coste íntegro de dicha actuación, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan.

### **7.3. Terminación de cada actuación**

Una vez finalizados los trabajos correspondientes a un encargo, el adjudicatario lo comunicará a CILSA, acompañando la documentación de cierre que resulte exigible conforme a este Pliego.

La actuación no se entenderá finalizada hasta que CILSA haya podido comprobar que los trabajos han sido ejecutados correctamente, que la zona ha quedado limpia, que se han retirado los medios auxiliares y que se han subsanado, en su caso, las observaciones formuladas durante la revisión.

#### **7.4. Recepción de los trabajos**

La recepción de los trabajos se realizará por CILSA una vez efectuado el examen y reconocimiento de la actuación ejecutada. Cuando los trabajos se encuentren correctamente terminados y se ajusten a las condiciones del contrato, CILSA emitirá su conformidad, iniciándose desde ese momento el plazo de garantía correspondiente.

Dado el carácter de contrato marco y la ejecución por encargos parciales, la recepción podrá realizarse de forma individual para cada actuación, sin necesidad de esperar a la finalización del conjunto del contrato.

Cuando se detecten defectos, omisiones o trabajos pendientes, CILSA podrá denegar la recepción hasta que estos hayan sido correctamente subsanados por el adjudicatario.

#### **7.5. Plazo de garantía**

El plazo de garantía de cada actuación será de un (1) año, a contar desde la fecha de conformidad o recepción de la actuación correspondiente por parte de CILSA, en coherencia con lo previsto en el pliego actual.

Durante dicho plazo, el adjudicatario estará obligado a reparar, sustituir o corregir, a su costa y en el plazo que le indique CILSA, cuantos defectos, fallos, desprendimientos, pérdidas de estanqueidad, deterioros prematuros o deficiencias de ejecución se pongan de manifiesto y sean imputables a la actuación realizada.

#### **7.6. Alcance de la garantía**

La garantía comprenderá tanto la correcta ejecución de los trabajos como el comportamiento adecuado de los materiales suministrados e instalados, incluyendo remates, anclajes, fijaciones, sellados, tratamientos superficiales, acabados y encuentros con elementos existentes.

Quedarán excluidos de la obligación de garantía únicamente aquellos daños que traigan causa exclusiva de un uso inadecuado posterior, de una actuación de terceros ajena al adjudicatario o de hechos imprevisibles no imputables a la ejecución contratada, debiendo acreditarse suficientemente dicha circunstancia.

#### **7.7. Subsanación de defectos durante el periodo de garantía**

Detectada una deficiencia durante el plazo de garantía, CILSA lo pondrá en conocimiento del adjudicatario, que deberá intervenir en el plazo que se le señale en función de la naturaleza y urgencia de la incidencia.

Si el adjudicatario no atendiera el requerimiento en el plazo indicado, o si la solución adoptada no resultara satisfactoria, CILSA podrá ejecutar directamente o encargar a terceros los trabajos necesarios para subsanar la deficiencia, repercutiendo al adjudicatario los costes correspondientes.

## **8. GESTIÓN DE RESIDUOS, SEGURIDAD Y COORDINACIÓN**

### **8.1. Obligaciones generales en materia de seguridad**

El adjudicatario deberá ejecutar todos los trabajos en condiciones de completa seguridad, cumpliendo en todo momento la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, seguridad y salud, trabajos en altura, utilización de maquinaria, medios auxiliares y señalización de obras, así como las normas internas que resulten de aplicación en las instalaciones de CILSA. En el pliego actual ya se recoge la obligación de señalar las actuaciones y de ajustarse a las prescripciones de seguridad fijadas para cada caso, si bien conviene desarrollarlo con mayor detalle.

Será responsabilidad exclusiva del adjudicatario la organización preventiva de los trabajos, la evaluación de los riesgos asociados a cada actuación, la adopción de las medidas de protección colectiva e individual necesarias y la vigilancia del cumplimiento de dichas medidas por parte de su personal, subcontratas y proveedores que puedan intervenir en la ejecución.

### **8.2. Coordinación de actividades y acceso a las instalaciones**

Dado que las actuaciones podrán realizarse en naves en uso, edificios ocupados, cubiertas, muelles de carga, viales y otros espacios sometidos a actividad ordinaria, el adjudicatario deberá coordinarse en todo momento con CILSA y con los posibles inquilinos o usuarios afectados, ajustándose a las limitaciones operativas, horarios, permisos y condiciones de acceso que se establezcan para cada intervención. El pliego vigente ya prevé que los trabajos deben respetar los horarios y pautas impuestas por los inquilinos, por lo que aquí conviene reforzar ese criterio.

Antes del inicio de cada actuación, el adjudicatario deberá haber cumplimentado los requisitos documentales y de coordinación que le sean exigibles por CILSA, incluyendo, cuando proceda, la documentación preventiva, la designación de recursos preventivos, los permisos de acceso y cualquier otra exigencia derivada de la coordinación de actividades empresariales.

### **8.3. Señalización, balizamiento y protección de terceros**

El adjudicatario deberá señalar, balizar y proteger adecuadamente las zonas de trabajo, itinerarios afectados, acopios, zonas de maniobra y cualquier otro espacio que pueda implicar riesgo para trabajadores, usuarios, vehículos, mercancías o instalaciones. La señalización deberá mantenerse durante toda la intervención y adaptarse a la evolución real de los trabajos. Esta obligación ya aparece en el texto actual, aunque de forma muy sintética.

Cuando las actuaciones afecten a zonas de paso, circulación rodada, muelles, accesos o áreas con presencia de terceros, el adjudicatario deberá extremar las medidas de protección y adoptar las disposiciones necesarias para minimizar interferencias y evitar situaciones de riesgo.

### **8.4. Medios de protección y condiciones de ejecución**

Serán por cuenta del adjudicatario todos los medios de protección individual y colectiva necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, incluyendo líneas de vida provisionales, sistemas anticaídas, redes, barandillas temporales, protecciones de

huecos, vallado, señalización, balizamiento, protecciones de elementos sensibles y cualquier otro dispositivo preciso en función del riesgo de la actuación.

Asimismo, el adjudicatario deberá adoptar las precauciones necesarias para evitar daños sobre elementos existentes, tanto de propiedad de CILSA como de terceros, siendo de su cuenta la reparación de los desperfectos que cause por una ejecución incorrecta, falta de protección o mala praxis.

#### **8.5. Gestión de residuos**

Será obligación del adjudicatario la retirada, carga, transporte y gestión autorizada de todos los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, incluidos restos de demolición, chapas, perfilera, policarbonatos, vidrios, sellantes, envases, protecciones desmontadas, tierras, escombros y cualquier otro material residual derivado de la actuación. El pliego actual ya establece expresamente que la gestión de residuos y su retirada correrán a cargo del contratista.

La gestión deberá realizarse conforme a la normativa vigente en materia de residuos, incluyendo la separación por tipologías cuando resulte exigible, el transporte mediante gestor autorizado y la entrega en instalación habilitada para su tratamiento, valorización o eliminación.

#### **8.6. Justificación documental de la gestión de residuos**

Cuando CILSA lo requiera, o cuando la naturaleza de los residuos lo aconseje, el adjudicatario deberá aportar los justificantes acreditativos de la correcta gestión de los residuos generados, incluyendo albaranes de retirada, documentos de entrega, justificantes de gestor autorizado o cualquier otra documentación equivalente.

La falta de acreditación documental podrá suponer la no conformidad de la actuación hasta que quede suficientemente justificada la correcta gestión de los residuos asociados.

#### **8.7. Limpieza final de la actuación**

Una vez finalizados los trabajos, el adjudicatario deberá dejar la zona completamente limpia y libre de restos de materiales, residuos, embalajes, herramientas, medios auxiliares, señalización provisional y cualquier otro elemento ajeno al estado final de la actuación. Esta obligación ya figura en el pliego actual, aunque con una numeración incorrecta, por lo que conviene mantenerla y ordenarla correctamente.

La limpieza final formará parte de cada unidad ejecutada y no dará lugar a abono independiente, salvo que expresamente se establezca lo contrario en una partida concreta.

  
**Marcos Vallés**  
**Director Técnico y de Explotación**

## ANEJO I: CUADROS DE MEDICIONES

CAPITULO 1		CUBIERTA			
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
1.1	m <sup>2</sup>	Desmontaje y retirada de cubierta existente, incluye grúa para la retirada de materiales a vertedero homologado y canon de vertedero.	8,23 €	120,00	987,60 €
1.2	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de cubierta tipo simple troquelada mediante chapa perfil R4-44 acabado lacado PVDF con espesor 0,6 mm acabado color blanco 1006. Cierres trías colocado en segunda piel, fijación mediante tornillos rosca chapa con cabeza de nylon del mismo color y equipado con arandela de neopreno para garantizar la estanqueidad. Incluye material, montaje, medios de elevación y fijaciones necesarias.	32,04 €	120,00	3.844,80 €
1.3	m	Desmontaje de ventilador estático con el posterior suministro y colocación de cubierta metálica tipo sándwich formada por dos chapas superior e inferior de acero galvanizado en frío a base de perfil troquelado R4/44, el perfil superior se suministrará en acabado lacado PVDF con espesor de 0,6 mm y color blanco 1006, con aislamiento intermedio IBR70 4. Incluye material, montaje, medios de elevación, transporte a vertedero y fijaciones necesarias.	58,70 €	75,00	4.402,50 €
1.4	m <sup>2</sup>	Desmontaje de lucernario de policarbonato celular existente y retirado de residuos a vertedero homologado, así como de los accesorios existentes. Incluye canon del vertedero homologado.	27,45 €	50,00	1.372,50 €
1.5	m <sup>2</sup>	Suministro e instalación de policarbonato celular de 4mm de espesor acabado transparente, segunda piel de policarbonato celular de 6mm acabado blanco opal. Se incluyen remates perimetrales de estanqueidad en chapa acabado PVDF de 0,6mm de espesor, fijado mecánicamente mediante tornillería zincada equipada con arandela de neopreno para garantizar la estanqueidad. Se incluye cordón celular de estanqueidad en todo el perímetro, tanto por la parte inferior de la segunda piel como entre el policarbonato celular y el remate de estanqueidad.	66,94 €	50,00	3.347,00 €
1.6	ud	Desmontaje de remate cónico con un desarrollo de 1250 mm. Se incluye la retirada de material y gestión de residuos en vertedero homologado, así como el pago del canon de vertido.	6,99 €	15,00	104,85 €
1.7	ml	Suministro y colocación de remate cónico con un desarrollo de 1250 mm en chapa de acero galvanizada de 0,6mm de espesor acabado PVDF blanco 1006. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra.	34,94 €	10,00	349,40 €
1.8	ml	Desmontaje y retirada de remate de coronación existente, se incluye retirada y gestión de residuos en vertedero homologado, así como el pago del canon de vertido.	5,94 €	20,00	118,80 €
1.9	ml	Suministro y colocación de remate de entrega con un desarrollo de 1250 mm en chapa de acero galvanizada de 0,6mm de espesor acabado PVDF blanco 1006. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra.	39,89 €	20,00	797,80 €
1.10	ml	Suministro y colocación de remate de coronación color estándar acabado PVDF, con un desarrollo de 625 mm de 0,6mm de espesor. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra.	28,81 €	20,00	576,20 €
1.11	ml	Suministro y colocación de poste de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, colocado en cubierta incluyendo la pp de los medios de anclaje.	29,38 €	50,00	1.469,00 €
1.12	ml	Hilo de Nylon 3 mm	3,18 €	1.600,00	5.088,00 €
1.13	ml	Suministro y colocación de conductor de cobre desnudo, unipolar de sección 1x35 mm <sup>2</sup> , montado superficialmente sobre peto perimetral de cubierta de Nave, incluida pp de	9,24 €	350,00	3.234,00 €

conexión con toma de tierra del pararrayos y piezas especiales antirretorno.

TOTAL CAPITULO 1 CUBIERTA

25.692,45 €

CAPITULO 2		FACHADAS			
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
2.1	m	Desmontaje de fachada existente y retirada de materiales extraídos. Se incluye la gestión de residuos en vertedero homologado. cómo el pago del canon del vertido	10,16 €	200,00	2.032,00 €
2.2	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de fachada simple, formada por perfil tipo RV-48 en chapa de acero galvanizado y acabada en PVDF de 0,6 mm de espesor, colocada en sentido horizontal. La fijación será mecánica mediante tornillería zincada con cabeza de nylon del mismo color que la chapa. Se incluye los medios de montaje necesarios.	45,99 €	50,00	2.299,50 €
2.3	m	Desmontaje de remate de esquina existente, retirada y gestión de residuos en vertedero homologado cómo el pago del canon del vertido	10,29 €	20,00	205,80 €
2.4	m	Suministro y colocación de remate de esquina de chapa con un desarrollo de 500 mm, acabado PVDF, de 0,6 mm de espesor. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra	41,03 €	20,00	820,60 €
2.5	m	Desmontaje de remate de pie de chapa existente. Incluye retirada y gestión de residuos en vertedero homologado y pago del canon del vertido	10,29 €	375,00	3.858,75 €
2.6	m	Suministro y colocación de remate de pie de chapa con un desarrollo de 500 mm, acabado PVDF, de 0,6 mm de espesor, en fachada exterior. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra	28,59 €	190,00	5.432,10 €
2.7	m	Desmontaje de remate de visera doble sobre ventanas de oficinas formado mediante de chapa con un desarrollo de 633 mm, acabado PVDF, de 0,6 mm de espesor, en fachada exterior. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra. Se incluye recorte manual de pieza para su retirada. Se incluye retirada de residuos a vertedero homologado, así como el pago del canon del vertido	11,88 €	80,00	950,40 €
2.8	m	Suministro y colocación de remate visera doble sobre ventanas de oficinas formado mediante chapa con un desarrollo de 633 mm acabado PVDF de 0,6 mm de espesor, en fachada exterior. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra. Se incluye recorte manual de pieza para su retirada.	46,24 €	80,00	3.699,20 €
2.9	m	Corte y desmontaje de fachada existente (aprox 2,80 x 0,2 m) con posterior retirada de materiales extraídos. Se incluye la gestión de residuos en vertedero homologado. cómo el pago del canon del vertido	9,91 €	50,00	495,50 €
2.10	m	Suministro y colocación de remate en forma de Z con un desarrollo de 500 mm acabado PVDF de 0,6 mm de espesor, en fachada exterior. Las uniones serán mecánicas y las juntas selladas con silicona neutra.	51,71 €	40,00	2.068,40 €
2.11	ud	Suministro y colocación de cerramiento exterior practicable para un hueco de obra aproximado de 330x250 cm, con puerta de aluminio lacado con una hoja batiente, una fija lateral y una fija superior y perfiles de precio alto, premarco de tubo de acero galvanizado y vidrio laminar de seguridad, de 6+6 mm de espesor, con 2 butiral transparente, clase 1 (B) 1 según UNE-EN 12600	2.635,25 €	1,00	2.635,25 €
2.12	m <sup>2</sup>	Vidrio laminar de seguridad 2 lunas, una incolora y la otra reflectora de control solar, de 4+4 mm de espesor, con 1 butiral transparente, clase 2 (B) 2 según UNE-EN 12600	76,23 €	5,00	381,15 €

2.13	m <sup>2</sup>	Vidrio aislante de luna incolora de 3+3 mm de espesor con 1 butiral transparente clase 2 (B) 2 según UNE-EN 12600, cámara de aire de 6 mm y luna de 3+3 mm de espesor con 1 butiral transparente de luna incolora, clase 2 (B) 2 según UNE-EN 12600, colocado con perfiles conformados de neopreno sobre aluminio o PVC	95,29 €	5,00	476,45 €
2.14	m <sup>2</sup>	Vidrio aislante de luna incolora de 8+8 mm de espesor con 1 butiral transparente clase 2 (B) 2 según UNE-EN 12600, cámara de aire de 10 mm y luna de 5+5 mm de espesor con 2 butiral transparente de luna incolora, clase 1 (B) 1 según UNE-EN 12600, colocado con perfiles conformados de neopreno sobre aluminio o PVC	152,46 €	5,00	762,30 €
2.15	ud	PUERTA METALICA PEATONAL CORTAFUEGOS 90X 205 EI2-C 60. Suministro y colocación de puerta cortafuegos metálica, RF-60 de una hoja batiente con homologación nacional, para luz de 900 x 2050 mm, compuesta por marco duella galvanizado, con patas de anclaje, forro de chapa lisa, relleno interior de material ignifugo con pernos de retorno mediante muelle y cerradura de golpe, incluyendo barra antipánico, incluyendo pintado de la misma por ambas caras con una capa de imprimación epoxi y dos de acabado con color a definir por D.F.	543,52 €	1,00	543,52 €
2.16	ud	PUERTA METALICA PEATONAL CORTAFUEGOS 90X 205 EI2-C 90. Suministro y colocación de puerta cortafuegos metálica, RF-90 de una hoja batiente con homologación nacional, para luz de 900 x 2050 mm, compuesta por marco duella galvanizado, con patas de anclaje, forro de chapa lisa, relleno interior de material ignifugo con pernos de retorno mediante muelle y cerradura de golpe, incluyendo barra antipánico, incluyendo pintado de la misma por ambas caras con una capa de imprimación epoxi y dos de acabado con color a definir por D.F.	577,50 €	1,00	577,50 €
2.17	ud	Puerta cortafuegos metálica, EI2-C 90, de dos hojas batientes, para una luz de 180x210 cm	1.237,46 €	1,00	1.237,46 €
2.18	ud	KAMW1001.Cierrapuertas para puerta de vidrio, empotrado en el pavimento	431,97 €	1,00	431,97 €
2.19	ud	Reemplazo completo de puerta metálica de doble hoja (6x2 m). Suministro, desmontaje de puerta existente y montaje de nueva puerta metálica de doble hoja de dimensiones aprox. 6,00 x 2,00 m, fabricada en chapa de acero galvanizado y/o lacado, marco perimetral de perfil tubular, hojas con rigidizadores interiores, herrajes de giro de acero inoxidable, cerradura de seguridad con manilla y cilindro, topes, junta de estanqueidad perimetral. Incluye transporte, medios auxiliares de elevación, retirada del elemento desmontado a vertedero autorizado, mano de obra especializada y pequeño material de fijación. Totalmente instalada, probada y en funcionamiento.	2.509,50 €	1,00	2.509,50 €
2.20	ud	Cerradura especial para puerta cortafuegos corredera. Suministro e instalación de cerradura de embutir o sobreponer homologada según UNE-EN 1634 y UNE-EN 1125/179, compatible con mecanismo de cierre automático por fusible térmico o electroimán, con manilla ergonómica exterior e interior, cilindro de perfil europeo. Incluye adaptación de la hoja, mecanizado, tornillería, ajuste y regulación, mano de obra especializada y pequeño material. Totalmente instalada, probada y funcional, garantizando la resistencia al fuego de la puerta.	131,48 €	29,00	3.812,92 €
2.21	ud	Manilla para ventana oscilobatiente. Suministro e instalación de manilla/cremona de aluminio anodizado o zamak lacado, mecanismo de giro de 4 posiciones (cerrado, abatido, oscilante, microventilación), eje cuadrado estándar de 7 mm, compatible con herraje perimetral existente. Incluye desmontaje de manilla existente, colocación, ajuste del mecanismo de cierre, verificación de estanqueidad, mano de	16,80 €	11,00	184,80 €

		obra y pequeño material. Totalmente instalada y funcionando.			
2.22	ud	Barra antipánico. Suministro e instalación de dispositivo de apertura antipánico de barra horizontal («push bar») conforme a UNE-EN 1125 para puertas en vías de evacuación, fabricado en acero lacado o inoxidable, mecanismo de un punto o multipunto. Compatible con puertas cortafuegos. Incluye desmontaje de herraje existente, mecanizado de hoja, instalación con dispositivo exterior de apertura, ajuste, regulación, verificación de apertura según normativa, mano de obra y pequeño material. Totalmente instalada.	171,26 €	2,00	342,52 €
2.23	ud	Kit oscilobatiente STAC 1 acabado plata mate. Suministro e instalación de kit de herraje oscilobatiente modelo STAC 1 o equivalente homologado, para ventana de aluminio existente. Incluye compás superior de freno regulable, bisagra inferior oscilante, cierre perimetral con cremón y manilla de 4 posiciones, escuadras de conexión, juntas de estanqueidad. Desmontaje del herraje existente, adaptación del perfil, montaje, ajuste de presión de cierre, verificación de estanqueidad al agua y aire, mano de obra especializada y pequeño material. Totalmente instalado y funcional.	64,58 €	7,00	452,06 €
2.24	ud	Suministro y sustitución de puerta en entrada principal de oficinas. Desmontaje y retirada de puerta existente dañada, suministro de nueva puerta de aluminio lacado o acero inoxidable con acristalamiento de seguridad tipo Stadip 3+3, herraje de cierre con cerradura de seguridad, manillas, bisagras de acero inoxidable, cierrapuertas hidráulico con regulación de velocidad y fuerza. Incluye premarco o adaptación del hueco, sellado perimetral con silicona neutra, cumplimiento CTE DB-SUA y CTE DB-SI, transporte, medios auxiliares, mano de obra y pequeño material. Totalmente instalada, probada y en funcionamiento.	3.661,04 €	1,00	3.661,04 €
<b>TOTAL CAPITULO 2 FACHADAS</b>					<b>39.870,69 €</b>

**CAPITULO 3 MARQUESINAS**

**CAPITULO 3.1 TRABAJOS DE MANTENIMIENTO MARQUESINA**

NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
3.1.1	m <sup>2</sup>	Desmontaje de cubierta simple de marquesina, retirada y gestión de residuos a vertedero homologado y pago del canon de vertido	7,37 €	100,00	737,00 €
3.1.2	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de cubierta simple acabada PVDF, en chapa tipo 40 de 0,6mm de espesor fijada mecánicamente sobre estructura tipo Z con tornillería equipada con cabeza con arandela de neopreno para asegurar la estanqueidad del conjunto	30,36 €	100,00	3.036,00 €
3.1.3	m	Desmontaje de canal, retirada y gestión de residuos a vertedero homologado, así como el pago del canon del vertido	17,79 €	175,00	3.113,25 €
3.1.4	m	Suministro y montaje de canal simple en chapa de acero galvanizada de 2mm de espesor y 1000mm de desarrollo. La unión entre piezas será mecánica y el sellado con silicona.	40,03 €	100,00	4.003,00 €
3.1.5	ud	Suministro y colocación de embocaduras cónicas de diámetro 160 mm	49,86 €	25,00	1.246,50 €
<b>TOTAL CAPITULO 3.1 TRABAJOS MANTENIMIENTO MARQUESINAS</b>					<b>12.135,75 €</b>

**CAPITULO 3.2 SUMINISTRO Y MONTAJE MARQUESINA MUELLE DE CARGA**

NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
3.2.1	m <sup>2</sup>	Suministro y montaje de estructura para marquesina. Formación de la estructura mediante ménsulas atirantadas sobre pilares y correas galvanizadas. Dimensiones: 93,10 m de largo por 2 m de ancho.	88,79 €	190,00	16.870,10 €
3.2.2	m <sup>2</sup>	Pintado de estructura metálica previo granallado. Granallado de la estructura metálica, aplicación de una capa de imprimación y una mano de acabado de esmalte de poliuretano, incluyendo tratamiento especial sobre superficies galvanizadas.	23,47 €	190,00	4.459,30 €
3.2.3	m <sup>2</sup>	Suministro y montaje de cubierta simple. Cubierta simple formada por perfil R4/44/1000 de 0.6 mm de espesor en chapa de acero galvanizada y acabada en PVDF.	18,44 €	190,00	3.503,60 €
3.2.4	m	Suministro y montaje de canal simple. Canal en chapa de acero galvanizada de 2 mm de espesor y 1000 mm de desarrollo, con unión mecánica y sellado con silicona.	54,03 €	93,00	5.024,79 €
3.2.5	m	Suministro y montaje de remate de entrega. Remate entre cubierta y fachada en chapa de acero galvanizada y acabada en PVDF de 0.6 mm de espesor y 500 mm de desarrollo.	29,26 €	93,00	2.721,18 €
3.2.6	m	Suministro y montaje de remate de coronación. Remate de coronación en chapa de acero galvanizada y acabada en PVDF de 0.6 mm de espesor y 300 mm de desarrollo.	25,59 €	93,00	2.379,87 €
3.2.7	ud	Suministro y montaje de bajante de PVC de 160 mm. Bajante de PVC de 160 mm de diámetro con sus respectivas abrazaderas de fijación. Protección de bajante mediante protectores metálicos en la base, compuestos por dos perfiles normalizados anclados en solera y dos travesaños horizontales tratados con pintura a base de resinas de poliuretano sobre imprimación antioxidante.	596,57 €	6,00	3.579,42 €
<b>TOTAL CAPITULO 3.2 SUMINISTRO Y MONTAJE MARQUESINA MUELLE DE CARGA</b>					<b>38.538,26 €</b>

**TOTAL CAPITULO 3 MARQUESINAS**

**50.674,01 €**

<b>CAPITULO 4 LUCERNARIO VERTICAL</b>					
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
4.1	m <sup>2</sup>	Desmontaje de acristalamiento y chapa tipo religa existente en zona de cristalerías verticales, se incluye retirada de materiales así como gestión de residuos a vertedero homologado y pago del canon del vertido.	35,57 €	50,00	1.778,50 €
4.2	m <sup>2</sup>	Acristalamiento con vidrio Baldosilla armada, de 6 mm de espesor, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora (no acrílica), compatible con el material soporte. Incluso cortes del vidrio y colocación de junquillos.	96,09 €	50,00	4.804,50 €
4.3	m <sup>2</sup>	Suministro y colocación de chapa lagrimada y posterior pintado con capa base más doble capa de esmalte de poliuretano color azul lago. Se incluyen medios de montaje y elevación. Soportada mediante soldadura. Se incluyen sellado perimetral para garantizar estanqueidad.	166,44 €	20,00	3.328,80 €
<b>TOTAL CAPITULO 4 LUCERNARIO VERTICAL</b>					<b>9.911,80 €</b>

<b>CAPITULO 5 CANAL RECOGIDA AGUA INTERIOR</b>					
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
5.1	m	Desmontaje de canal, retirada y gestión de residuos a vertedero homologado, así como el pago del canon del vertido	18,43 €	380,00	7.003,40 €
5.2	m	Suministro y montaje de canal simple en chapa de acero galvanizada de 2mm de espesor y 1000mm de desarrollo. La unión entre piezas será mecánica y el sellado con silicona.	39,74 €	100,00	3.974,00 €

TOTAL CAPITULO 5 CANAL RECOGIDA AGUA INTERIOR

10.977,40 €

CAPITULO 6		ELEMENTOS DE CERRAJERÍA			
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
6.1	ud	PROTECCIONES PILARES. Suministro y colocación de protector metálico rectangular de 3000 mm de perímetro para base de pilares, compuesto por 4 perfiles de anclaje UPN 100 de 650 mm de altura fijados mediante pletina de anclaje, unidos perimetral mediante perfil angular de 3000 mm que incluye tope de goma Silentblock y reforzado mediante cruces de San Andres en perfil angular. Se adjunta un croquis y fotografía de la solución descrita en el Anejo II del Pliego de Prescripciones.	1.184,24 €	8,00	9.473,92 €
6.2	ud	PROTECCIÓN ESCALERAS EMERGENCIA O PUERTAS CORTAFUEGOS Suministro y colocación de pilonas de protección de perfil HBE-120 con pretina de anclaje 40x40x0,1 m, canto superior redondeado y pintura en franjas de 10 cm, alternativamente amarilla y negra, capa de imprimación epoxi y dos capas de acabado.	135,20 €	70,00	9.464,00 €
6.3	ud	PROTECCIÓN ESCALERAS EMERGENCIA O PUERTAS CORTAFUEGOS Suministro y colocación de pilonas de protección de perfil HBE-200 con pretina de anclaje 40x40x0,1 m, canto superior redondeado y pintura en franjas de 10 cm, alternativamente amarilla y negra, capa de imprimación epoxi y dos capas de acabado.	220,36 €	38,00	8.373,68 €
6.4	ud	PROTECCIÓN FAROLA. Suministro y colocación de protector redondo de 1.000 mm de diámetro mediante 3 IPN 140 de 1.000 mm de altura con pletina de anclaje y dos tubos circulares de 60 mm de diámetro y 2mm de espesor, terminado con pintura en franjas de 10 cm, alternativamente amarilla y negra, capa de imprimación epoxi y dos capas de acabado.	436,50 €	10,00	4.365,00 €
6.5	ud	PROTECCIÓN BAJANTE. Suministro y colocación de protectores metálicos en la base de los bajantes de aguas pluviales. Compuestos por dos perfiles normalizados anclados en solera y dos travesaños horizontales, tratados con pintura a base de resinas de poliuretano, con dos componentes tipo Orfapol, sobre imprimación antioxidante	391,44 €	15,00	5.871,60 €
6.6	ud	BARANDILLA METÁLICA ACERO GALVANIZADO CON PASAMANOS TUBULAR Ø70 PARA PINTAR.. Suministro y colocación de barandilla metálica en acero con pasamanos tubular Ø70 mm, montantes cada 1 m rodapiés y dos tirantes. Pintado con imprimación epoxi y dos manos de acabado con color a definir por la propiedad.	130,96 €	15,00	1.964,40 €
6.7	ud	BARANDILLA METÁLICA ACERO GALVANIZADO CON PASAMANOS TUBULAR Ø40 INOXIDABLE. Suministro y colocación de barandilla metálica en acero galvanizado con pasamanos tubular de acero inoxidable auténtico tipo AISI 304 Ø40 mm, montantes cada 1 m rodapiés y dos tirantes.	145,31 €	15,00	2.179,65 €
6.8	ud	PROTECTOR INTERIOR TIPO "GUSANO". Suministro y colocación de protector interior para puestos de control o cuadros de mando de exutorios a base de tubo tipo "gusano", con pletinas de anclaje a tierra y portería de altura no superior a 60 cm y longitud máxima de 1,50 mts. Tubular Ø120 mm, pintura en franjas de 10 cm, alternativamente amarilla y negra, imprimación epoxi y dos capas de acabado.	161,20 €	10,00	1.612,00 €
6.9	ud	PROTECTOR EXTERIOR TIPO "GUSANO". Suministro y colocación de protector exterior para puestos de control o cuadros de mando de exutorios a base de tubo tipo "gusano", con pletinas de anclaje a tierra y portería de altura no superior a 100 cm y longitud máxima de 1,50 mts. Tubular Ø120 mm, pintura en franjas de 10 cm, alternativamente amarilla y negra, imprimación epoxi y dos capas de acabado.	178,19 €	10,00	1.781,90 €

6.10	ud	ESCALERA DE EMERGENCIA GALVANIZADA LATERAL. Suministro y colocación de escalera de evacuación de emergencia a base de estructura realizada con perfil IPN, escalones de chapa lagrimada con marco de refuerzo inferior, barandilla simple lateral tubular con pasamanos Ø70 mm, montantes cada 1 m rodapiés y dos tirantes, rellano con chapa lagrimada de medidas 1,50 x 1,35 mts, con estructura metálica de refuerzo. Todo ejecutado en acero galvanizado, incluye 7 peldaños de 0,28 x 0,17 mts.	3.610,06 €	3,00	10.830,18 €
6.11	ud	ESCALERA DE EMERGENCIA GALVANIZADA FRONTAL. Suministro y colocación de escalera de evacuación de emergencia a base de estructura realizada con perfil IPN, escalones de chapa lagrimada con marco de refuerzo inferior, doble barandilla tubular con pasamanos Ø70 mm, montantes cada 1 m rodapiés y dos tirantes, rellano con chapa lagrimada de medidas 1,50 x 1,35 mts, con estructura metálica de refuerzo. Todo ejecutado en acero galvanizado, incluye 7 peldaños de 0,28 x 0,17 mts.	4.015,37 €	3,00	12.046,11 €
6.12	ud	ESCALERA TIPO PISCINA H= 1m. Suministro y colocación de escalera tipo piscina, fijada en la divisoria superior de cubierta, con un desarrollo de 3 m (2 tramos verticales de 1 m + tramex de 1 x 1 x0,3 m)realizada a base de estructura galvanizada , doble barandilla tubular con pasamanos Ø 40 mm.	1.214,63 €	6,00	7.287,78 €
6.13	ud	ESCALERA TIPO PISCINA H=1,6m. Suministro y colocación de escalera tipo piscina, fijada en la divisoria superior de cubierta, con un desarrollo de 4,2 m (2 tramos verticales de 1,6 m + tramex de 1 x 1 x0,3 m)realizada a base de estructura galvanizada , doble barandilla tubular con pasamanos Ø 40 mm.	1.792,28 €	3,00	5.376,84 €
6.14	ml	PROTECCIÓN DIVISORIA INTERIOR: Suministro y fabricación de protección perimetral, fabricada por módulos de : 170 mm y Long: 6.000 mm, construidas con tubo de D: 100 mm esp: 4 mm, codos de 90 ° en ambos extremos y 4 puntos de anclaje, todo acabado en RAL 1021	190,58 €	10,00	1.905,80 €
6.15	ud	GUIA CAMIONES: Suministro e instalación de pareja de guias para camiones acabado galvanizado compuestas por tubo de acero de diámetro exterior Ø 140 mm y de 3 mm de espesor, doblado y soldado a tres bases de chapa de acero de 8 mm de espesor con taladros Ø 17 para su fijación al suelo mediante 12 tacos metálicos. Con una longitud total de 2620 mm y una altura de 260 mm. Acabado galvanizado. Incluyendo transporte, colocación, gestión y tasas de residuos generados así como cualquier otro coste adicional.	571,73 €	7,00	4.002,11 €
6.16	ud	Suministro y colocación de pareja de cuñas de nivelación para muelle de carga, fabricadas en acero estructural galvanizado en caliente, para transición entre plataforma de muelle y cota de nave, con capacidad portante para tránsito de carretillas y transpaletas. Incluye preparación de superficie, nivelación, fijaciones mediante pernos de anclaje químico o expansión, sellado perimetral, pintura antideslizante en superficie de rodadura, transporte, medios auxiliares y mano de obra especializada. Totalmente instalada y operativa.	2.172,40 €	1,00	2.172,40 €
6.17	ud	Suministro, fabricación en taller y montaje in situ de rampa de acceso peatonal de acero inoxidable AISI 304, de dimensiones aprox. 29,00 x 1,50 m, pendiente 6%, con estructura portante de perfilería inox, plataforma de chapa estriada antideslizante y pasamanos perimetrales de tubo galvanizado en caliente (longitud total aprox. 116 ml) con anclajes intermedios según CTE DB-SUA. Incluye cálculo estructural, planos de taller, transporte, medios auxiliares de izado, anclajes a cimentación existente, soldaduras en obra, mano de obra especializada y limpieza final. Totalmente instalada y en servicio.	18.784,03 €	1,00	18.784,03 €

6.18	ud	Estructura de refuerzo para poste de vallado tipo Rivisa. Suministro, fabricación y montaje de refuerzo de perfilería de acero galvanizado en caliente (tubular rectangular o angular), con placa base de anclaje para fijación a dado de cimentación existente mediante pernos de expansión o anclaje químico. Abraza el poste existente proporcionando rigidez adicional frente a viento y empuje. Incluye cálculo, corte y soldadura en taller, galvanizado en caliente (UNE-EN ISO 1461, mín. 70 µm), transporte, colocación, fijaciones, mano de obra especializada y medios auxiliares. Totalmente montado.	119,60 €	97,00	11.601,20 €
6.19	m²	Valla de 1,50 m de altura en acero galvanizado tipo Rivisa. Suministro y montaje de valla perimetral formada por paneles de malla de acero electrosoldado galvanizado en caliente (varilla Ø 4-5 mm, retícula 200x50 mm o similar), postes intermedios de tubo galvanizado con tapa plástica (máx. 2,50 m entre ejes), grapas, tornillos inoxidables y abrazaderas de fijación. Incluye replanteo, cimentación o anclaje de postes a zapata existente, montaje de paneles, cortes y remates, medios auxiliares, mano de obra y pequeño material. Totalmente montada y acabada.	24,28 €	12,62	306,41 €
6.20	ml	Sustitución de perfil cuadrado estructural en pista de pádel. Suministro y sustitución de perfil tubular cuadrado de acero estructural (S275JR o S355JR, UNE-EN 10210) en estructura de pista de pádel, en sustitución de perfil dañado por siniestro (Borrasca Nils). Incluye desmontaje del perfil afectado, corte a medida, soldadura o unión atornillada, tratamiento anticorrosivo (galvanizado o imprimación + pintura, mín. 80 µm), transporte, medios auxiliares, mano de obra especializada y pequeño material. Totalmente sustituido y acabado.	51,43 €	6,00	308,58 €
6.21	ml	Cerramiento interior de nave industrial con paneles de malla electrosoldada. Suministro y montaje de cerramiento interior formado por paneles de malla de acero electrosoldada galvanizada en caliente (varilla Ø 4-5 mm, retícula 200x50 mm), postes de perfil tubular galvanizado anclados a solera mediante placa base con pernos de expansión (máx. 2,50 m entre ejes), puerta de acceso integrada si se requiere, refuerzos horizontales y remates superiores. Incluye replanteo, perforación de solera, fijación de postes con mortero sin retracción o anclaje químico, montaje de paneles, cortes y ajustes, tratamiento anticorrosivo en puntos de corte, medios auxiliares, mano de obra y pequeño material. Totalmente montado y acabado.	281,18 €	34,40	9.672,59 €
<b>TOTAL CAPITULO 06 ELEMENTOS DE CERRAJERÍA</b>					<b>129.380,18</b>

CAPITULO 7		MANO DE OBRA			
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
7.1	h	Oficial 1ª	30,68 €	100,00	3.068,00 €
7.2	h	Oficial 2ª	26,63 €	125,00	3.328,75 €
7.3	h	Peón especializado	24,10 €	75,00	1.807,50 €
7.4	h	Encargado	36,11 €	75,00	2.708,25 €
<b>TOTAL CAPITULO 7 MANO DE OBRA</b>					<b>10.912,50 €</b>

CAPITULO 8		MEDIOS DE ELEVACIÓN			
NUM.	UM	DESCRIPCIÓN	PRECIO	MEDICIÓN	IMPORTE
8.1	día	Suministro de tijera diésel de 15metros.	77,03 €	25,00	1.925,75 €
8.2	día	Suministro de tijera eléctrica de 14metros	91,12 €	25,00	2.278,00 €
8.3	día	Suministro de brazo articulado diésel 20metros	132,95 €	22,00	2.924,90 €
8.4	día	Suministro de brazo articulado eléctrico 20metros.	159,47 €	25,00	3.986,75 €

8.5	ud	Transporte y recogida de cualquier tipo de elemento de elevación.	220,82 €	32,00	7.066,24 €
8.6	h	CAMIÓN GRÚA. Camión grúa para trabajos generales, transporte de herramientas de 5 t de carga, 12 m de alcance vertical, 9 de alcance horizontal y 25 kNm de momento de elevación	36,06 €	122,00	4.399,32 €
<b>TOTAL CAPITULO 8 MEDIOS DE ELEVACIÓN</b>					<b>22.580,96 €</b>

**TOTAL PRESUPUESTO 300.000,00 €**

## ANEJO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

- Vistas Generales



*Vista exterior oficinas adosadas al Almacén*



*Vista exterior muelle de carga almacén*

- **Fachadas Oficinas**



Entrada principal de oficinas



Detalle patología visera ventanas oficina



Detalle Patología marquesina entrada



Detalle Patología marquesina entrada



Detalle Golpes producidos en fachada de oficina



Detalle remate esquina

- Fachadas Almacén



Fachada almacén



Detalle patología fachada almacén



Marquesina Muelles de carga



Fachada entrada oficinas interiores almacén



Patología Muelles de carga



Detalle corte para suplementar altura

- **Cubierta**



Detalle patología cubierta



Detalle patología perfil perimetral lucernario



Patología peto



Ventilador estático



Vista general de cubierta



Vista general de cubierta



*Vista Sistema Ahuyentagaviotas*



*Vista sujeciones y tensor del hilo*

- **Lucernario vertical**



**Vista lucernario vertical**



**Detalle patología lucernario vertical**