ZAL Port
Zona d'Activitats Logístiques
Port de Barcelona

Pliego de prescripciones técnicas

Contrato marco para las reparaciones corrientes de albañilería y obra civil en los equipamientos de la ZAL Port

Fecha: noviembre 2026
Exp. 2621014

© CILSA (Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E.) Todos los derechos reservados. Queda prohibida la copia, reproducción, publicación o distribución sin la autorización del titular de los derechos de propiedad intelectual sobre este documento.

ÍNDICE

1-. OBJETO DEL CONTRATO 3
2-. ÁMBITO DE ACTUACIÓN 3
3-. ALCANCE DE LOS TRABAJOS 5
4-. SISTEMA ECONÓMICO DEL CONTRATO 9
5-. ENCARGADO DEDICADO AL CONTRATO 15
6-. ORGANIZACIÓN, PERSONAL Y MEDIOS DEL ADJUDICATARIO 19
7-. GESTIÓN DE LAS ÓRDENES DE TRABAJO 21
8-. PLAZOS DE RESPUESTA E INDICADORES DEL SERVICIO 23
9-. CONDICIONES DE EJECUCIÓN 25
10-. CALIDAD, RECEPCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS 26
11-. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y CONTROL ECONÓMICO 27
12-. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL SERVICIO 29
13-. INICIO Y FINALIZACIÓN DEL CONTRATO 30
14-. CONTROL E INSPECCIÓN POR PARTE DE CILSA 31
15-. SEGURIDAD Y SALUD Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES 31
16-. GESTIÓN DE RESIDUOS Y SOSTENIBILIDAD 32
17-. NORMATIVA APLICABLE 32
18-. PRESUPUESTO Y ESTADO DE MEDICIONES 33
ANEJOS 35
(ANEJO Nº 1): PRESUPUESTO 35
(ANEJO Nº 2): PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 48
(ANEJO Nº 3): MODELOS DE ORDEN DE TRABAJO, PARTE DE TRABAJO, PARTE DE INSPECCIÓN, ACTA DE MEDICIÓN Y RECEPCIÓN Y PARTE DIARIO DEL ENCARGADO 49

1-. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los trabajos de reparación, conservación y adecuación de albañilería y obra civil en los equipamientos, edificaciones y espacios urbanizados de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Barcelona (en adelante, ZAL Port), gestionados por Centro Intermodal de Logística, S.A., S.M.E. (en adelante, CILSA).

Los trabajos se ejecutarán a demanda de CILSA, mediante las correspondientes órdenes de trabajo, en función de las necesidades que surjan durante la vigencia del contrato. El adjudicatario deberá disponer de los medios humanos y materiales necesarios para atender dichas órdenes en las condiciones y los plazos establecidos en este pliego.

La retribución del contrato comprenderá un término fijo mensual, correspondiente a la dedicación exclusiva y a jornada completa de un encargado de obra, y un término variable, correspondiente a los trabajos efectivamente ejecutados y recibidos, valorados mediante unidades de obra completas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.

Las actuaciones comprenden tanto las zonas comunes y los espacios de uso público como las intervenciones puntuales en edificios, oficinas y naves logísticas, con el fin de preservar su funcionalidad y garantizar la seguridad de los usuarios. Por tratarse de trabajos recurrentes con incidencia directa en la operativa de los clientes, el pliego prioriza la rapidez de respuesta, la trazabilidad de cada actuación y la claridad de las reglas de valoración.

Se incluyen también las actuaciones de reacondicionamiento de naves y oficinas con motivo de los cambios de arrendatario, para restituir los espacios a su estado original o adaptarlos a los requerimientos técnicos, funcionales y normativos vigentes, así como las pequeñas obras de adecuación normativa que CILSA ordene.

El contenido de este pliego es de obligado cumplimiento para los licitadores y para el adjudicatario y forma parte de la documentación contractual, junto con el Pliego de Bases, el presupuesto del Anejo nº 1, la oferta del adjudicatario y las órdenes de trabajo que se emitan, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial vigente. Este pliego regula las condiciones técnicas de los trabajos y las reglas de medición y abono; las condiciones administrativas y económicas del contrato (duración, importe, presentación y valoración de las ofertas, garantías económicas, subcontratación, penalizaciones, facturación y pago) se regulan en el Pliego de Bases.

2-. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1-. Recintos incluidos

Los trabajos se desarrollarán en los recintos de la ZAL Port gestionados por CILSA, situados en los términos municipales de Barcelona y de El Prat de Llobregat, que se delimitan gráficamente en el Anejo nº 2:

- ZAL Port Barcelona: urbanización, viales, aparcamientos, naves y oficinas.
- ZAL Port Prat: urbanización, viales, aparcamientos, naves y oficinas.

- ZAL Port-Ciutat: urbanización, viales, naves y oficinas.
- ZAL Port - Hub Aeri: urbanización, viales, naves y oficinas.
- Edificio Service Center y zona deportiva anexa.

Si durante la vigencia del contrato CILSA incorpora a su gestión nuevas parcelas, edificios o equipamientos situados dentro de los recintos delimitados en el Anejo nº 2, quedarán incluidos en el ámbito del contrato en las mismas condiciones técnicas y económicas, previa comunicación escrita al adjudicatario. Los espacios situados fuera de dichos recintos quedan fuera del ámbito de este pliego.

2.2-. Actuaciones en el interior de naves y oficinas arrendadas

Con carácter general, la conservación del interior de las naves y oficinas arrendadas corresponde al arrendatario y queda fuera del alcance del contrato. No obstante, CILSA podrá ordenar actuaciones en el interior de dichos espacios cuando la reparación le corresponda como propietaria, por tratarse de daños no causados por el uso o la actividad del arrendatario. Son actuaciones de este tipo, entre otras, el desprendimiento o levantamiento de baldosas, alicatados y revestimientos por defectos de adherencia, de soporte o de envejecimiento de los materiales; la sustitución de placas de falso techo y la reparación de paramentos y acabados afectados por filtraciones de cubierta, de fachada o de las instalaciones generales del edificio; las fisuras, grietas, asientos y otras patologías de soleras, pavimentos, cerramientos, fachadas o elementos estructurales, y la reparación de los daños derivados de actuaciones de CILSA o de sus contratistas en el edificio.

Estas actuaciones se ejecutarán en coordinación con el arrendatario, adaptándose a su horario y a su actividad, y el adjudicatario cumplirá las normas internas de seguridad y acceso de cada nave. Cuando el origen del daño sea una causa externa, como una filtración o una avería de una instalación general, el encargado lo indicará en el parte de trabajo para que CILSA pueda gestionar la reparación de la causa con el contrato correspondiente; reparar el efecto sin dejar constancia de la causa no se considerará una actuación terminada.

Cuando el daño sea imputable al arrendatario, CILSA podrá igualmente ordenar la reparación al amparo de este contrato y la tramitará como trabajo repercutible a terceros conforme al apartado 11.4.

2.3-. Coordinación con otros contratos de mantenimiento

CILSA dispone de contratos específicos para el mantenimiento de la red de alcantarillado, de la red contra incendios, de la señalización vertical y horizontal, de la pintura y el acondicionamiento de naves y urbanización, de la impermeabilización de cubiertas y de la envolvente de los edificios (fachadas ligeras, marquesinas y acristalamientos). El presente contrato no incluye las prestaciones propias de esos contratos, pero sí la obra civil y la albañilería que sean necesarias como trabajo previo, auxiliar o complementario de ellos, cuando CILSA lo indique expresamente en la orden de trabajo. Para evitar dudas de interpretación, la frontera entre contratos se establece del modo siguiente:

Materia	Corresponde a su contrato específico	Corresponde a este contrato
Red de alcantarillado y drenaje	Limpieza, desobstrucción e inspección con cámara de colectores, pozos, imbornales y albañales	Reconstrucción de pozos, arquetas e imbornales; reposición de tapas, marcos y rejas; reparación puntual de conductos con apertura de zanja y reposición del pavimento
Red contra incendios	Instalaciones de protección activa: hidrantes, BIE, rociadores, detección, alarma y su mantenimiento, incluida la conexión de los retenedores de las puertas al sistema de detección	Catas y zanjas para reparar la red; dados, arquetas y reposiciones; protección pasiva: sellados de pasos de instalaciones, sectorizaciones y suministro e instalación de puertas cortafuego
Señalización	Señalización vertical y marcas viales	Dados de cimentación y reposición del pavimento afectado
Acondicionamiento, restauración y pintura de naves y urbanización	Pintura general y tratamientos de acabado pintados de naves, fachadas y urbanización, también en los cambios de arrendatario	Albañilería, obra civil y acabados no pintados, también en los cambios de arrendatario; repintado puntual de la superficie reparada para que quede homogénea con el entorno
Impermeabilización de cubiertas	Cubiertas, lucernarios, canalones e impermeabilizaciones	Reparación de los daños interiores causados por filtraciones, una vez resuelta la causa
Envolvente	Fachadas ligeras, paneles, muros cortina, carpinterías exteriores, acristalamientos y marquesinas	Fachadas de fábrica, revestimientos, aplacados cerámicos o pétreos, fisuras y elementos de hormigón

Cuando una misma incidencia afecte a varios contratos, CILSA indicará en la orden de trabajo qué parte corresponde a cada uno, y el adjudicatario coordinará su intervención con los demás contratistas para que los trabajos se sucedan sin interferencias ni esperas.

3-. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El alcance comprende el mantenimiento correctivo, las pequeñas obras de adecuación, los trabajos derivados de los cambios de arrendatario y las inspecciones que se describen a continuación. La relación es enunciativa y no limitativa: cualquier trabajo de albañilería u obra civil de naturaleza análoga dentro del ámbito del contrato podrá ser ordenado por CILSA a los precios del contrato.

3.1-. Mantenimiento correctivo planificado y no planificado

El mantenimiento correctivo tiene por objeto reparar o restituir los elementos constructivos, funcionales o estructurales que presenten deficiencias, fallos o deterioros, tanto si se han detectado en las inspecciones como si derivan de incidencias imprevistas. Se distinguen dos tipos:

- Correctivo planificado: actuaciones derivadas de las inspecciones o de las necesidades comunicadas por CILSA cuya ejecución puede organizarse con antelación. Su programación se acordará con CILSA para reducir al mínimo las interferencias con la actividad logística.

- Correctivo no planificado: actuaciones derivadas de incidencias imprevistas, accidentes, actos vandálicos o episodios meteorológicos que requieren atención inmediata o prioritaria. Se clasifican según los niveles de prioridad del apartado 7.2.

3.2-. Urbanización y espacios exteriores

Con el objetivo de mantener en condiciones óptimas la funcionalidad, la seguridad y la imagen del entorno de la ZAL Port, el contrato incluye las actuaciones siguientes sobre los elementos de urbanización:

- Aceras: sustitución y reposición de piezas de panot, bordillos, rigolas, vados y pavimentos de adoquín deteriorados, de modo que se garantice la seguridad de los peatones y se conserve la uniformidad del entorno.
- Calzadas y zonas de maniobra: bacheo y reposición puntual de pavimentos asfálticos y de hormigón en viales, aparcamientos y playas de maniobra.
- Registros: inspección, recolocación, nivelación y sustitución de tapas y marcos en calzada y acera, y reconstrucción de arquetas y pozos. Cuando sea necesario ejecutar un registro especial o no estándar, el adjudicatario presentará un presupuesto detallado y desglosado; CILSA podrá solicitar presupuestos alternativos y decidir la ejecución conforme a su criterio, incluso encargándola a un tercero, sin que la elaboración de estos presupuestos suponga coste alguno para CILSA.
- Imbornales y drenaje superficial: reparación o reposición de imbornales, rejas y canales para asegurar el correcto drenaje del viario, con la señalización que indique el coordinador de seguridad y salud y la mínima afección al tráfico.
- Alcorques: revisión y reparación de alcorques para asegurar su drenaje y evitar acumulaciones de agua que dañen el arbolado o el pavimento adyacente.
- Mobiliario urbano: reparación, sustitución y suministro de pilonas, bolardos, papeleras, bancos, barandillas y protecciones, incluida la reposición por impactos y vandalismo. El adjudicatario podrá proponer elementos de materiales más resistentes o de diseño mejor adaptado al uso intensivo, que CILSA valorará.
- Muros, escaleras exteriores, rampas y elementos de contención: reparación de fábricas, revestimientos, peldaños y barandillas.
- Cimentaciones y dados de hormigón para señalización, báculos, cámaras, barreras y otros equipamientos.
- Zanjas, catas y reposiciones de pavimento asociadas a la reparación de servicios (agua, riego, red contra incendios, telecomunicaciones, alumbrado) ejecutadas por CILSA o por sus contratistas.

3.3-. Edificios: naves, oficinas y zonas comunes

En las naves, oficinas y zonas comunes de los edificios, dentro de los límites del apartado 2.2, el contrato incluye:

- Estructura: reparaciones puntuales en pilares, vigas, forjados, soleras y otros elementos estructurales, y refuerzos localizados donde se detecten signos de desgaste o degradación, conforme a las instrucciones técnicas de CILSA.

- Fachadas de fábrica y revestimientos: reparación de fisuras, grietas, desprendimientos de aplacados y otros daños derivados de asentamientos o del envejecimiento de los materiales, adaptando las soluciones a la tipología constructiva existente y preservando tanto la funcionalidad como la estética.
- Escaleras de acceso e interiores: reparación de juntas de dilatación, fijación de elementos sueltos, reposición de peldaños y mamperlanes y restauración de las zonas dañadas, con la zona de trabajo siempre señalizada para evitar accidentes.
- Cerramientos y divisorias interiores: reparación de fisuras, desprendimientos de revestimientos y otros daños, con un acabado final homogéneo con el existente.
- Pavimentos interiores, soleras, juntas de dilatación y muelles de carga, incluidos topes y protecciones de hormigón.
- Tabiquería, trasdosados, falsos techos, revestimientos, alicatados, solados y acabados en oficinas, vestuarios y zonas comunes.
- Carpintería y cerrajería interior de obra: puertas, marcos, herrajes, barandillas y pequeños elementos metálicos.
- Aparatos sanitarios y equipamiento de vestuarios: desmontaje, suministro y colocación de inodoros, lavabos, platos de ducha, mamparas, encimeras, griferías y accesorios, incluida su conexión a las tomas de agua y de desagüe existentes. No se incluye la modificación ni la ampliación de las redes de fontanería y saneamiento interiores, salvo la obra civil auxiliar.
- Trabajos auxiliares de albañilería para instalaciones: pasos, rozas, recibidos, bancadas, hornacinas y sellados, incluidos los sellados cortafuego de pasos de instalaciones.

3.4-. Trabajos derivados de los cambios de arrendatario

Comprenden las intervenciones necesarias para restaurar o adaptar las naves y oficinas en la transición entre arrendatarios: demoliciones de elementos añadidos, reparación de pavimentos, cerramientos y acabados, retirada de elementos obsoletos, repasos generales y limpieza final de obra, con el fin de devolver el espacio a su estado original o adecuarlo a los requerimientos del nuevo ocupante.

La retirada de instalaciones obsoletas incluye el desmontaje de los elementos y de sus soportes y la reparación de los paramentos afectados, siempre que la instalación haya sido previamente desconectada y dejada sin tensión, sin presión o sin carga por el instalador competente que designe CILSA. El adjudicatario no realizará desconexiones de instalaciones en servicio. Estas actuaciones se tramitarán como trabajos programados, con presupuesto previo y plazo de ejecución fijado en la orden de trabajo.

3.5-. Adecuaciones normativas y sectorizaciones

Se incluyen las actuaciones necesarias para adecuar las naves a la normativa de seguridad contra incendios, en particular las sectorizaciones y compartimentaciones de superficies diáfanas para limitar la propagación del fuego y preservar la operatividad del resto del establecimiento. Las compartimentaciones tendrán la resistencia al fuego que exija el proyecto o la documentación técnica de la actuación, habitualmente EI 120 o EI 180.

A título orientativo, la solución constructiva habitual en la ZAL Port consiste en una divisoria de bloque de hormigón de 40x20x20 cm, de unos cinco metros de altura, reforzada en las primeras hiladas para resistir impactos de carretillas, con huecos para puertas seccionales de paso de mercancías y puertas peatonales de evacuación. Sobre ella se ejecuta un cerramiento autoportante hasta la cubierta, de hasta doce metros de altura, con la misma resistencia al fuego, y en el encuentro con la cubierta se aplica un aplacado lateral o un proyectado ignífugo que garantice la continuidad de la sectorización. La comunicación entre sectores se resuelve con puertas cortafuego correderas y peatonales, de resistencia EI 180, EI 120, EI 90 o EI 60 según el caso, con cierre por retenedor electromagnético integrado en el sistema de detección y alarma. El suministro e instalación de las puertas cortafuego, la obra civil, los recibidos y los sellados corresponden a este contrato; la conexión de los retenedores al sistema de detección, al contrato de protección contra incendios. Los elementos de protección pasiva se instalarán por empresa que cuente con la habilitación que exija la normativa vigente, en su caso la del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (Real Decreto 513/2017), y se entregarán con su marcado CE, su clasificación de resistencia al fuego y el certificado de instalación.

3.6-. Actuaciones que requieren proyecto técnico

Quedan excluidas del contrato las obras que, por su entidad, requieran un proyecto técnico y una dirección facultativa propios y que CILSA decida contratar de forma independiente. No forman parte de las prestaciones del adjudicatario la redacción de proyectos ni la dirección facultativa.

Sí podrán ordenarse al amparo de este contrato, a sus precios, las actuaciones de reparación, conservación y pequeña adecuación que no requieran proyecto según la normativa de edificación, y aquellas otras, como las sectorizaciones, para las que CILSA aporte la documentación técnica necesaria (memoria, planos, detalles y, en su caso, proyecto) y designe la dirección técnica de la actuación. En estos casos el adjudicatario ejecutará los trabajos conforme a dicha documentación y entregará la documentación final de obra que se le requiera (certificados de los productos, fichas técnicas, fotografías y mediciones).

3.7-. Emergencias y episodios meteorológicos adversos

Ante episodios de lluvias torrenciales, inundaciones, vientos fuertes, nevadas u otros fenómenos adversos, y ante accidentes o actos vandálicos que comprometan la seguridad, el adjudicatario deberá movilizar de inmediato los medios necesarios para asegurar las zonas afectadas, conforme al plan de actuación ante emergencias del apartado 12.1 y a las instrucciones que dicte CILSA, que asumirá la coordinación de la respuesta. El adjudicatario mantendrá una comunicación continua con CILSA, con el servicio de seguridad de la ZAL Port y, en su caso, con los operadores de servicios esenciales (agua, electricidad, gas y telecomunicaciones) que puedan verse afectados.

3.8-. Inspección y conservación preventiva

La prevención se organiza a través del encargado dedicado, que recorre el ámbito de forma sistemática, detecta los defectos antes de que se conviertan en incidencias y propone su reparación, y CILSA decide qué actuaciones se ejecutan y cuándo. Las inspecciones forman

parte de las funciones del encargado retribuidas por el término fijo; las reparaciones que resulten de ellas se ordenan y se abonan como cualquier otra orden de trabajo.

En el plazo de treinta (30) días naturales desde el acta de inicio, el adjudicatario presentará a CILSA, para su aprobación, un programa de inspección que incluirá, como mínimo: la relación de elementos a revisar, clasificados por tipología y recinto (pavimentos y firmes, mobiliario urbano, registros, imbornales y drenaje, alcorques, cerramientos y elementos estructurales accesibles, fachadas y elementos exteriores visibles de naves y oficinas, y zonas comunes interiores); la frecuencia y la ruta de las inspecciones, con la periodicidad mínima del apartado 5.4.5; el método de registro de los defectos, y el formato de la propuesta de actuación. Cualquier modificación del programa requerirá la conformidad de CILSA.

A partir de las inspecciones, el adjudicatario podrá proponer actuaciones preventivas programadas, como el resellado de juntas, la fijación de piezas sueltas o la protección de elementos expuestos a impactos, que CILSA ordenará, en su caso, como correctivo planificado.

Con independencia de las inspecciones del encargado, todo el personal del adjudicatario está obligado a comunicar de inmediato al encargado cualquier anomalía o situación de riesgo que observe en el ámbito de la ZAL Port, aunque no esté relacionada con el trabajo que esté realizando, y el encargado la trasladará sin demora a CILSA.

3.9-. Trabajos excluidos

- Las prestaciones propias de los contratos de mantenimiento relacionados en el apartado 2.3, salvo los trabajos de obra civil y albañilería que en él se atribuyen a este contrato.
- Las obras que requieran proyecto técnico y dirección facultativa propios en los términos del apartado 3.6, así como la redacción de proyectos y la dirección facultativa.
- Los trabajos de instalaciones (electricidad, fontanería, climatización, protección activa contra incendios y telecomunicaciones), salvo la obra civil auxiliar de las mismas y la conexión de aparatos sanitarios a tomas existentes.
- La conservación del interior de los espacios arrendados que corresponda al arrendatario, salvo en los supuestos del apartado 2.2.
- Los ensayos de laboratorio para el control de calidad, que CILSA contratará directamente cuando lo considere necesario, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 10.1.

4-. SISTEMA ECONÓMICO DEL CONTRATO

4.1-. Estructura económica

El contrato se retribuye mediante un término fijo mensual y un término variable, que se corresponden con los capítulos del Anejo nº 1 del modo siguiente:

Componente	Capítulos del Anejo nº 1	Forma de abono	¿Es objeto de oferta?
Término fijo: encargado dedicado	17	Importe mensual ofertado, abonado en la certificación de cada mes	Sí, con el importe mínimo del apartado 4.2
Término variable: unidades de obra completas	01 a 15	Medición de las unidades realmente ejecutadas y recibidas, valorada a precio de contrato	Sí
Término variable: trabajos por administración	16	Horas y materiales realmente empleados, previa autorización expresa y por escrito de CILSA	Sí

CILSA no asume compromiso alguno de consumo mínimo del término variable y únicamente abonará los trabajos que haya ordenado y recibido. El término fijo se abonará mensualmente mientras el contrato esté vigente y la prestación del encargado se haya realizado, con las deducciones del apartado 5.8.

4.2-. Término fijo mensual

CILSA abonará al adjudicatario un importe fijo mensual, en la cuantía ofertada por el adjudicatario en la partida 17.01, que retribuye la dedicación exclusiva y a jornada completa al contrato de un encargado de obra con el perfil, la dedicación y las funciones descritas en el apartado 5, incluidos los medios del apartado 5.6 y la cobertura de ausencias del apartado 5.7.

El término fijo es objeto de oferta. El importe mensual ofertado no podrá ser inferior al coste para la empresa del encargado según el Convenio colectivo de trabajo de la industria de la construcción y obras públicas de la provincia de Barcelona vigente, es decir, la retribución anual de la categoría de encargado más las cotizaciones sociales a cargo de la empresa, dividida en doce mensualidades. Con las tablas salariales de 2026 (retribución anual de 35.941,61 €, BOPB de 17 de marzo de 2026) y unas cotizaciones del 35 %, este mínimo asciende a cuatro mil cuarenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos (4.043,43 €) mensuales, IVA excluido.

A título de referencia, el importe de la partida 17.01 del presupuesto, cinco mil quinientos treinta y tres euros (5.533,00 €) mensuales, se ha calculado a partir de ese coste de convenio, incrementado en un 15 % por los medios del apartado 5.6 y la cobertura de ausencias del apartado 5.7, y en un 19 % de gastos generales y beneficio industrial: 35.941,61 € × 1,35 × 1,15 × 1,19 / 12. Cada licitador ofertará el importe que considere adecuado, que en todo caso deberá cubrir la totalidad de los costes del encargado y de su sustituto.

El término fijo retribuye la totalidad de los costes del encargado y de su sustituto, sin que proceda ningún otro abono por estos conceptos. Se abonará mensualmente, en la certificación de cada mes y como concepto separado del término variable, conforme al apartado 11. En el primer y en el último mes del contrato se abonará en proporción a los días naturales de vigencia del contrato en dicho mes.

Las horas del encargado no son facturables bajo ningún concepto en el término variable. Ningún precio unitario, presupuesto de orden de trabajo, parte de trabajo ni certificación podrá incluir horas de encargado, jefe de obra, técnico o cualquier otro personal de supervisión o dirección, cuyo coste se entiende retribuido por el término fijo y por los gastos generales incluidos en los precios unitarios.

4.3-. Precios ofertados y precio de contrato

Los trabajos del término variable se abonarán por unidades realmente ejecutadas y recibidas, medidas conforme al apartado 11.1, a los precios de contrato. El precio de contrato de cada unidad es el precio unitario ofertado por el adjudicatario para esa partida. El importe total de la oferta, calculado con las mediciones del Anejo nº 1, no podrá superar el importe máximo de adjudicación establecido en el Pliego de Bases.

Los precios unitarios se ofertarán en euros, IVA excluido, con dos decimales, para todas y cada una de las partidas de los capítulos 01 a 17, en las Hojas complementarias del Anejo nº 1 del Pliego de Bases (estado de mediciones sin precios), que se facilitan también en formato Excel con la documentación de la licitación. El importe de cada línea de la certificación (medición × precio de contrato) se redondeará a dos decimales.

El importe ofertado para el término fijo (capítulo 17) no podrá ser inferior al mínimo establecido en el apartado 4.2. Las reglas de presentación de la oferta y de valoración, incluido el tratamiento de las ofertas anormalmente bajas, se establecen en el Pliego de Bases.

Ninguna partida de mano de obra podrá ofertarse por debajo del coste del convenio. En particular, los precios horarios del subcapítulo 16.01 no podrán ser inferiores al coste directo de convenio de cada categoría, calculado con la retribución anual de las tablas salariales 2026 del Convenio colectivo de trabajo de la industria de la construcción y obras públicas de la provincia de Barcelona, más un 35 % de cotizaciones a cargo de la empresa, dividida entre una jornada anual de 1.736 horas: oficial de 1ª, 25,02 €/h; peón especialista, 21,64 €/h, y peón ordinario, 21,27 €/h. Los precios de las unidades de obra de los capítulos 01 a 15 deberán permitir igualmente retribuir conforme al convenio la mano de obra que incluyen, y CILSA podrá requerir al licitador la justificación de su composición.

Los precios unitarios del presupuesto del Anejo nº 1 se han elaborado a partir del Banco de precios de la construcción del ITeC (BEDEC), ámbito Barcelona, edición 2026, y, para las unidades sin equivalente en el banco (códigos PZAL), mediante precios descompuestos elaborados por CILSA con los precios elementales del mismo banco y rendimientos estimados a partir de las órdenes de trabajo ejecutadas en la ZAL Port. Los precios descompuestos de las unidades propias se facilitan con la documentación de la licitación.

4.4-. Contenido de los precios: la mano de obra está incluida

Los precios de los capítulos 01 a 15, tanto los del presupuesto del Anejo nº 1 como los ofertados por el adjudicatario, son precios de unidad de obra completa y terminada, globales y cerrados. Con independencia de que la descripción de cada unidad lo indique o no, cada precio incluye toda la mano de obra necesaria (oficiales, ayudantes, peones y especialistas), con sus salarios de convenio, cotizaciones sociales, pluses, dietas, desplazamientos, horas de viaje y

tiempos de espera; los materiales, con sus mermas, su carga, transporte, descarga, manipulación y acopio; la maquinaria, las herramientas y los medios auxiliares de uso habitual; la señalización, el balizamiento y las protecciones colectivas e individuales; las medidas de seguridad y salud y de protección ambiental; la limpieza y restitución de la zona; la carga, el transporte y la gestión de los residuos generados, con la salvedad de las demoliciones prevista en el apartado 4.5, y los costes indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial. Los precios no incluyen el IVA, que se aplicará en la factura conforme a la legislación vigente.

Por los trabajos que tengan precio en los capítulos 01 a 15, o que puedan componerse con ellos, no se abonará en ningún caso mano de obra, maquinaria ni materiales por separado. La presentación de la oferta supone la aceptación por el licitador de que los precios que oferta son precios completos con este contenido, sin que quepa reclamación posterior por mano de obra u otros costes que se consideren no incluidos.

4.5-. Conceptos con unidad propia y prohibición de doble abono

Como regla general, ningún trabajo, material o medio se abonará dos veces. Solo se abonarán de forma independiente los conceptos que tengan una unidad propia en el Anejo nº 1 y únicamente cuando la descripción de la unidad principal no los incluya. En particular:

- Residuos: las unidades de demolición, desmontaje y arranque del capítulo 02 incluyen la carga de los residuos sobre camión o contenedor; su transporte, su clasificación y su entrega a gestor autorizado, incluido el canon, se abonarán con las unidades de residuos del capítulo 02 (partidas 02.28 a 02.35), por el volumen realmente gestionado y acreditado con el justificante del gestor. En el resto de las unidades, la carga, el transporte y la gestión de los residuos están incluidos en el precio, salvo que su descripción indique expresamente lo contrario.
- Medios auxiliares: los andamios, plataformas elevadoras, vallados provisionales y medios de elevación que tengan unidad propia en el capítulo 01 se abonarán con ella cuando la actuación los requiera por su altura, su duración o su ubicación, y siempre que la unidad principal no los incluya. Los medios auxiliares de uso habitual (escaleras de mano, borriquetas, andamios de borriqueta, vallas y conos de señalización) están siempre incluidos.
- Señalización: la señalización y el balizamiento de la zona de trabajo están siempre incluidos. Solo se abonará aparte la señalización provisional que CILSA ordene mantener una vez terminados los trabajos, con la unidad de uso de vallado del capítulo 01.
- Maquinaria: la maquinaria está incluida en las unidades de obra. Las horas de maquinaria del capítulo 16 solo se abonan en trabajos por administración autorizados.

4.6-. Pequeñas actuaciones y fases de una misma orden

Para las actuaciones de pequeña escala, el capítulo 01 del Anejo nº 1 incluye unidades específicas que se aplicarán con las reglas siguientes:

- Partida de intervención mínima (PZAL-0101): retribuye el desplazamiento y la actuación de un equipo de oficial y peón de hasta dos (2) horas en el lugar, con herramienta, señalización, pequeño material y retirada de pequeños residuos. Solo se

aplica cuando el trabajo no sea valorable con otra unidad del cuadro y se abona una sola vez por orden de trabajo.

- Hora adicional de equipo (PZAL-0102): solo a continuación de una intervención mínima, cuando el trabajo exceda de las dos horas incluidas, con justificación en el parte de trabajo.
- Localización de avería o cata (PZAL-0103): comprende la apertura de una cata de hasta 1 m² en planta y hasta 1 m de profundidad, medida desde la rasante del pavimento existente, con la demolición del pavimento, la excavación, la señalización, la protección provisional, el relleno con el material excavado y la reposición provisional del pavimento con aglomerado en frío o zahorra, y la retirada de los residuos, todo ello conforme a la descripción y al descompuesto de la unidad en el Anejo nº 1, que prevé hasta tres horas de equipo. La reposición definitiva del pavimento se valorará aparte con las unidades que correspondan. Las actuaciones que requieran superar dicha profundidad o dicha superficie deberán ser autorizadas previamente por CILSA, y el exceso, y solo el exceso, se valorará con las unidades aplicables de los capítulos 02, 03 y 05, sin volver a abonar la parte de excavación o demolición incluida en la cata.
- Reparación de acera de panot hasta 1 m² (PZAL-0501): comprende la demolición de las piezas y de su base, la reposición de las capas y espesores definidos en la descripción de la unidad, la colocación de panot igual al existente, el rejuntado, la limpieza y el transporte de los residuos. Se abona por punto de intervención, entendiendo por tal cada superficie dañada continua de hasta 1 m². Si la superficie dañada continua supera 1 m², la reparación completa se valorará por metro cuadrado con las unidades del capítulo 05, y no con esta unidad más un exceso. No se admitirá fraccionar una misma superficie dañada en varios puntos de intervención.
- Aseguramiento de emergencia fuera del horario ordinario (PZAL-0104): retribuye la presencia del equipo, la señalización y la protección provisional de la zona afectada fuera del horario ordinario. No incluye la reparación, que se valorará con las unidades que correspondan, y no lleva el recargo del apartado 4.8.

Una misma orden de trabajo puede tener fases sucesivas: aseguramiento, localización de la causa y reparación definitiva. Cada fase se abonará con su unidad o, en su caso, por administración, siempre que haya sido autorizada, esté identificada en el parte de trabajo y no se solape con las demás: la reparación definitiva se medirá desde el estado en que quedó la fase anterior, de modo que lo ya ejecutado y abonado (la demolición, la excavación o la señalización) no se vuelva a abonar, y que una localización autorizada que no forme parte de la reparación final no quede sin abono. Lo que no se admite es abonar por dos vías distintas la misma prestación, por ejemplo una intervención mínima y horas por administración para el mismo trabajo, o una cata y la excavación de la reparación sobre el mismo volumen.

4.7-. Trabajos por administración

Únicamente en actuaciones de emergencia, en trabajos de localización de averías o en aquellos casos en que, por su naturaleza, no sea posible definir una unidad de obra completa, CILSA podrá autorizar la ejecución por administración, es decir, por horas de mano de obra y maquinaria y por materiales realmente empleados, a los precios ofertados para el capítulo 16.

La ejecución por administración requerirá autorización previa, expresa y por escrito de la Dirección Técnica de CILSA en la propia orden de trabajo, con indicación de las horas máximas

autorizadas, y quedará justificada mediante un parte diario firmado por el encargado del contrato y validado por CILSA, con indicación nominal del personal, las horas, la maquinaria y los materiales empleados, estos últimos con su albarán. No se abonarán horas de desplazamiento, tiempos de espera ni horas de encargado o de supervisión.

Si una actuación iniciada por administración deriva en una reparación definible, el encargado lo comunicará a CILSA y presentará presupuesto a precios del contrato antes de continuar. La fase por administración se cerrará con el parte del día y se abonará hasta ese momento; la reparación se abonará por unidades de obra, sin incluir lo ya abonado por administración. El importe certificado por administración en el conjunto del contrato no podrá superar el importe del capítulo 16, calculado con las mediciones del Anejo nº 1 y los precios de contrato, salvo autorización expresa y por escrito de CILSA.

4.8-. Horario de los trabajos y recargos

Los precios del contrato corresponden a trabajos ejecutados en el horario ordinario, de lunes a viernes laborables entre las 08:00 y las 18:00 horas. A efectos económicos se distinguen las franjas siguientes:

Franja	Abono
Lunes a viernes laborables, de 08:00 a 18:00 h	Precio de contrato
Lunes a viernes laborables, de 06:00 a 08:00 h y de 18:00 a 22:00 h, y sábados de 06:00 a 14:00 h	Precio de contrato, sin recargo
Noches (de 22:00 a 06:00 h), sábados desde las 14:00 h, domingos y festivos, cuando CILSA lo ordene por escrito o, en las emergencias, verbalmente con ratificación escrita conforme al apartado 7.4	Precio de contrato con recargo: 10 % en las unidades de obra completas (capítulos 01 a 15) y 20 % en las horas de mano de obra del capítulo 16

El recargo se aplica sobre el precio de contrato y solo a las unidades efectivamente ejecutadas, o a las horas efectivamente trabajadas, dentro de la franja con recargo. Los recargos no son acumulables: un trabajo nocturno en festivo lleva un único recargo. No llevan recargo los materiales, la maquinaria, los medios auxiliares ni la unidad de aseguramiento de emergencia (PZAL-0104), que ya incluye la actuación fuera de horario.

No se aplicará recargo alguno a los trabajos que el adjudicatario decida ejecutar fuera del horario ordinario por su propia conveniencia o para recuperar retrasos imputables a él, ni a los trabajos de emergencia atendidos dentro del horario ordinario. El recargo se identificará en la certificación como línea separada de la orden de trabajo.

4.9-. Precios contradictorios

Cuando sea necesario ejecutar una unidad de obra no incluida en el presupuesto del Anejo nº 1, o cuando se produzcan contradicciones o ambigüedades en la valoración de una unidad, el precio se determinará con la siguiente jerarquía de referencias, con criterios de objetividad y coherencia con el resto del cuadro:

- En primer lugar, el precio de la unidad equivalente del Banco de precios BEDEC del ITeC, ámbito Barcelona, en la misma edición que sirvió de base al presupuesto (2026). Si la unidad no existe en esa edición, se tomará la edición vigente en la fecha de la orden de trabajo. Al precio de banco (coste directo) se le añadirán los mismos porcentajes que en el presupuesto: costes indirectos del seis por ciento (6 %) en urbanización y obra civil o del diez por ciento (10 %) en interiores y rehabilitación, y diecinueve por ciento (19 %) de gastos generales y beneficio industrial sobre el resultado, salvo que la referencia utilizada ya los incluya. Sobre el precio así obtenido se aplicará la baja media de la oferta del adjudicatario, entendida como la diferencia porcentual entre el importe de su oferta y el del presupuesto de los capítulos 01 a 16 del Anejo nº 1, calculados ambos sobre sus mediciones.
- En su defecto, un precio descompuesto elaborado por el adjudicatario con los precios ofertados para el capítulo 16 y rendimientos de unidades análogas y, para los materiales no incluidos, con tres ofertas de proveedores o documentación técnica que justifique el importe. Los precios simples serán los ofertados por el adjudicatario; a los materiales justificados con ofertas se les añadirán los costes indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial anteriores, y no se aplicará ninguna baja adicional sobre el precio resultante.
- En último término, el precio que fije la Dirección Técnica de CILSA por analogía con unidades similares del cuadro, con criterios de proporcionalidad y de mercado. Este precio será vinculante para ambas partes, sin perjuicio de que el adjudicatario pueda formular sus observaciones por escrito, y se tramitará conforme al procedimiento que, en su caso, establezca el Pliego de Bases.

No se admitirán como unidades independientes los costes indirectos, los medios auxiliares de uso habitual, las mermas, los desplazamientos ni los gastos generales. Los precios contradictorios aprobados se incorporarán al cuadro de precios del contrato y serán de aplicación a las órdenes posteriores. En ningún caso podrá iniciarse una unidad con precio contradictorio sin la aprobación previa y por escrito de CILSA, que se formalizará en la propia orden de trabajo o en un acta de precios.

5-. ENCARGADO DEDICADO AL CONTRATO

5.1-. Naturaleza del puesto

El encargado es la figura central del contrato. Es el responsable de que cada orden de trabajo se presupueste, se ejecute, se documente y se certifique correctamente, y el interlocutor diario de CILSA. No es mano de obra productiva: su función es organizar, dirigir, controlar y documentar los trabajos de los equipos del adjudicatario, no ejecutarlos. Será personal en plantilla del adjudicatario, con contrato laboral y categoría de encargado conforme al convenio vigente, y se retribuye exclusivamente mediante el término fijo del apartado 4.2.

5.2-. Perfil mínimo

El encargado deberá acreditar una experiencia mínima de cinco (5) años como encargado en obra civil, urbanización o mantenimiento de edificios e infraestructuras; la formación en prevención de riesgos laborales de sesenta (60) horas exigida por el Convenio General del Sector de la Construcción para ejercer como recurso preventivo; la tarjeta profesional de la

construcción vigente; el permiso de conducir de clase B; la capacidad para medir y presupuestar a partir de un cuadro de precios BEDEC, con manejo de hoja de cálculo, correo electrónico y aplicaciones móviles de partes de trabajo, y el dominio del castellano y la comprensión del catalán, orales y escritos.

El adjudicatario propondrá a CILSA la persona designada y, en su caso, su sustituto habitual, con su currículum y la documentación acreditativa del perfil, en el plazo de diez (10) días hábiles desde la adjudicación y siempre antes del acta de inicio. CILSA podrá rechazar motivadamente la propuesta y exigir otra que cumpla el perfil. El encargado designado no podrá ser sustituido sin autorización previa de CILSA, salvo en los supuestos del apartado 5.7.

5.3-. Dedicación, jornada y localización

El encargado prestará servicio con dedicación exclusiva al contrato: no podrá estar adscrito, ni total ni parcialmente, a ningún otro contrato, obra o centro de trabajo del adjudicatario. Trabajará a jornada completa, con la jornada anual y el calendario laboral del convenio aplicable, y con presencia física en la ZAL Port de lunes a viernes laborables.

La franja de 08:00 a 18:00 horas es el horario de servicio del contrato, no la jornada del encargado. En el acta de inicio se fijará su horario de presencia dentro de esa franja, con sus pausas, de forma que cubra el periodo de mayor actividad de las órdenes de trabajo. El tiempo imprescindible para gestiones del propio contrato fuera de la ZAL Port (proveedores, gestor de residuos, base operativa) se considerará presencia siempre que quede reflejado en el parte diario.

El encargado dispondrá de un teléfono móvil operativo durante su jornada. Fuera de ella, la localización para la activación de emergencias corresponderá al responsable de guardia del adjudicatario, cuya identidad y teléfono se comunicarán a CILSA conforme al apartado 6.3. El encargado o el responsable de guardia se personarán en las emergencias en el plazo del apartado 8.2.

5.4-. Funciones

Corresponden al encargado, como mínimo, las funciones que se describen a continuación. Su cumplimiento forma parte de la prestación retribuida por el término fijo y no genera ningún abono adicional.

5.4.1. Interlocución y planificación

El encargado actuará como interlocutor del adjudicatario ante la Dirección Técnica de CILSA para la gestión diaria del contrato, sin perjuicio de las funciones del responsable técnico del apartado 6.1 en las cuestiones contractuales, con capacidad para recibir órdenes, comprometer plazos y medios y resolver incidencias. Asistirá a la reunión semanal de seguimiento con la cartera de órdenes actualizada (recibidas, pendientes de presupuesto, aprobadas, en ejecución, finalizadas y pendientes de recepción) y a la reunión mensual de certificación, y elaborará cada viernes la planificación de la semana siguiente, con la asignación de equipos, maquinaria y materiales a las órdenes aprobadas y las afecciones previstas a viales, accesos y clientes.

5.4.2. Gestión de las órdenes de trabajo y presupuestos

Recibirá y acusará recibo de las órdenes de trabajo en los plazos del apartado 8.2 y las registrará en la plataforma de gestión; realizará la visita de replanteo, tomará las mediciones y fotografías iniciales y elaborará el presupuesto de cada orden conforme al apartado 7.3, y justificará por escrito, antes de su ejecución, la propuesta de cualquier precio contradictorio o de cualquier trabajo por administración.

5.4.3. Dirección de la ejecución

Coordinará diariamente los equipos, la maquinaria, los suministros y los subcontratistas autorizados, y estará presente en el inicio de cada actuación y en las de especial riesgo o complejidad. Comprobará que los trabajos se ajustan a la orden aprobada, a las instrucciones técnicas de CILSA y a las condiciones del apartado 9, y comunicará a CILSA, antes de ejecutarla, cualquier desviación de alcance, medición o plazo. Coordinará con CILSA y con el servicio de seguridad de la ZAL Port los cortes de vial, los accesos y las afecciones a clientes con la antelación del apartado 9.2.

5.4.4. Seguridad y salud

Velará por el cumplimiento de la evaluación de riesgos y de las medidas de coordinación de actividades empresariales en todas las actuaciones; verificará antes de cada actuación la señalización, el balizamiento, el uso de los equipos de protección individual y la habilitación del personal para la maquinaria que maneje, y paralizará cualquier trabajo que no cumpla las medidas de seguridad. Podrá ejercer como recurso preventivo en las actuaciones en que esté presente. Cuando la evaluación de riesgos exija la presencia de recurso preventivo en actuaciones simultáneas o en las que el encargado no pueda permanecer, el adjudicatario designará recursos preventivos adicionales conforme al apartado 15.

5.4.5. Inspección del ámbito

Recorrerá la urbanización con una frecuencia mínima semanal y las zonas comunes de naves y oficinas con una frecuencia mínima mensual, según el programa de inspección del apartado 3.8, y emitirá el parte de inspección con fotografías geolocalizadas y fechadas, ubicación, descripción del defecto, nivel de prioridad propuesto y estimación de su coste a precios del contrato. La inspección no autoriza por sí misma la ejecución de ningún trabajo.

5.4.6. Calidad, medición y recepción

Verificará la calidad de los trabajos y la limpieza y restitución de la zona antes de comunicar la finalización a CILSA; realizará la medición conjunta de cada orden finalizada con el técnico de CILSA y firmará el acta de medición, y gestionará la reparación, en plazo, de los defectos observados en la recepción y de los que se manifiesten durante el periodo de garantía.

5.4.7. Documentación, certificación y control económico

Elaborará los partes diarios de trabajo, con el personal, las horas de presencia, la maquinaria y los materiales empleados en cada orden; reunirá, por cada orden finalizada, el parte de trabajo, las fotografías del antes, el durante y el después, las mediciones firmadas y los justificantes de residuos; preparará el borrador de la certificación mensual y el informe mensual, cuadrados con las órdenes aprobadas y recibidas, junto con el resumen de su propia presencia, y llevará el control del importe consumido del contrato, avisando a CILSA cuando se alcancen los umbrales del apartado 11.3.

5.4.8. Residuos, acopio y emergencias

Organizará la segregación, los contenedores y la retirada de residuos de cada actuación y custodiará los justificantes de entrega a gestor autorizado; controlará el orden y la limpieza del espacio de acopio cedido por CILSA y el stock mínimo de materiales de reposición; activará el plan de actuación ante emergencias y dirigirá la respuesta inicial durante su jornada, informando a CILSA en tiempo real y presentando, una vez asegurada la zona, la propuesta de reparación definitiva, y documentará las actuaciones repercutibles a terceros conforme al apartado 11.4.

5.5-. Limitaciones

El encargado no computa como mano de obra productiva. Si en alguna actuación ejecutara materialmente trabajos, esas horas no serán facturables ni podrán sustituir a las del personal de los equipos. Tampoco podrá ser al mismo tiempo el oficial de un equipo de intervención ni el responsable de guardia de otros contratos del adjudicatario. Ningún documento del contrato (presupuestos, partes, certificaciones o facturas) podrá incluir horas de encargado, de jefe de obra, de técnico o de cualquier personal de supervisión.

5.6-. Medios del encargado

El adjudicatario pondrá a disposición del encargado, con cargo al término fijo, un vehículo ligero rotulado con señalización luminosa ámbar, un teléfono móvil con número fijo durante todo el contrato, un dispositivo con la aplicación de partes de trabajo que permita tomar fotografías geolocalizadas y fechadas, un equipo informático con acceso al correo electrónico y a la plataforma de gestión de CILSA, los equipos de protección individual y los instrumentos de medición necesarios (cinta métrica, medidor láser y nivel).

5.7-. Sustitución y cambio del encargado

El adjudicatario garantizará la cobertura del puesto durante toda la vigencia del contrato. En caso de vacaciones, baja, permiso o cualquier otra ausencia, designará un sustituto que cumpla el perfil mínimo del apartado 5.2, previamente aceptado por CILSA, comunicándolo con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles cuando la ausencia sea previsible y en el mismo día cuando no lo sea. La sustitución no supondrá coste adicional para CILSA, y el tiempo cubierto por el sustituto se considerará cubierto a efectos del apartado 5.8.

CILSA podrá exigir la sustitución del encargado, de forma motivada, cuando su rendimiento, cualificación o conducta no se ajusten a lo exigido en este pliego. El adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días naturales para incorporar un nuevo encargado y, mientras tanto, mantendrá un sustituto en el puesto.

5.8-. Control de presencia y deducciones en el término fijo

La presencia del encargado o de su sustituto se acreditará mediante el registro diario de entrada y salida en el centro de control de la ZAL Port conforme al apartado 9.3 y mediante el parte diario. El adjudicatario adjuntará a cada certificación mensual el resumen de presencia, conciliado con el registro del centro de control.

El término fijo retribuye una prestación concreta; por ello, el tiempo de jornada no cubierto por el encargado ni por un sustituto aceptado se deducirá del término fijo del mes de forma proporcional:

Deducción = término fijo mensual × (horas de jornada no cubiertas ÷ horas de jornada del mes según el calendario laboral).

Se considerarán cubiertas las horas de gestiones externas del propio contrato justificadas en el parte diario. Los errores u omisiones del registro de acceso podrán subsanarse en el plazo de dos (2) días hábiles aportando evidencias de la presencia (parte diario, fotografías fechadas, comunicaciones con CILSA), que CILSA valorará. Esta deducción corresponde a una prestación no realizada y es independiente de las penalizaciones que procedan conforme al Pliego de Bases.

6-. ORGANIZACIÓN, PERSONAL Y MEDIOS DEL ADJUDICATARIO

6.1-. Responsable técnico del contrato

Además del encargado, el adjudicatario designará un responsable técnico del contrato, con titulación técnica en edificación, obra civil o ingeniería y experiencia en la gestión de contratos de mantenimiento o de obra, que actuará como representante del adjudicatario ante CILSA en las cuestiones contractuales y económicas, asistirá a la reunión mensual de certificación y responderá de que el encargado disponga de los medios y del apoyo necesarios. Su dedicación no es exclusiva y su coste está incluido en los gastos generales de los precios.

6.2-. Personal operativo y equipos de intervención

El adjudicatario asignará al contrato personal cualificado y con experiencia acreditada, en número suficiente para atender las órdenes de trabajo en los plazos de este pliego, incluidas las situaciones de urgencia y las variaciones de carga de trabajo propias del mantenimiento. El equipo comprenderá, al menos, las categorías de oficial de primera de obra civil y de albañilería, peón y maquinistas y conductores con las habilitaciones necesarias, además del encargado y del responsable técnico.

El adjudicatario garantizará la disponibilidad en el horario de servicio, para su asignación a las órdenes de trabajo, de al menos un equipo de intervención formado por un oficial de primera y un peón, con capacidad para incorporar un segundo equipo en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas cuando el volumen de órdenes aprobadas lo requiera. Estos equipos son medios disponibles para el contrato, no personal de presencia permanente en la ZAL Port: su tiempo solo se retribuye a través de las unidades de obra que ejecuten.

La atención a las emergencias tiene prioridad sobre cualquier otro trabajo. Si el equipo ordinario está ocupado cuando se produce una emergencia, el adjudicatario deberá reasignarlo, dejando segura la actuación en curso, o movilizar otro equipo, de forma que se cumplan los plazos del apartado 8.2. Fuera del horario de servicio dispondrá de un equipo de guardia de la misma composición.

Todo el personal estará contratado y dado de alta conforme a la legislación laboral y de Seguridad Social, contará con la formación en prevención de riesgos laborales exigida por el Convenio General del Sector de la Construcción, con la tarjeta profesional de la construcción o equivalente y con las habilitaciones necesarias para la maquinaria que maneje. El adjudicatario entregará a CILSA, antes del inicio y cada vez que se incorpore personal, la relación nominal del personal adscrito con su categoría y formación. El personal observará una conducta profesional, respetuosa y diligente con los usuarios y los clientes de la ZAL Port, y CILSA podrá requerir motivadamente la sustitución de cualquier trabajador que no reúna la competencia necesaria o cuyo comportamiento resulte inadecuado, que el adjudicatario realizará de inmediato.

6.3-. Localización y guardia

El adjudicatario dispondrá de un sistema de alerta y respuesta operativo las veinticuatro (24) horas, todos los días del año. Entregará a CILSA, y mantendrá actualizado, un listado del personal de guardia y de los perfiles clave del equipo con su nombre, función, teléfono móvil y horario de disponibilidad, y establecerá canales de comunicación eficaces entre el personal de campo, el encargado y la base operativa.

6.4-. Uniformidad e identificación del personal

Todo el personal vestirá un uniforme homogéneo, en buen estado y adaptado a las condiciones climáticas, con la identificación de la empresa y bandas reflectantes de alta visibilidad que permitan identificarlo en zonas de tránsito rodado o peatonal, de día, de noche y en condiciones meteorológicas adversas. El diseño de los uniformes se someterá a la aprobación de CILSA. El adjudicatario suministrará además los equipos de protección individual que exija cada tarea.

6.5-. Vehículos

El adjudicatario dispondrá de los vehículos necesarios para la ejecución de los trabajos, teniendo en cuenta que la mayor parte de las actuaciones se desarrollan en viales y espacios de uso común. Como mínimo contará con el vehículo ligero del encargado y con un vehículo tipo furgón o camión ligero con grúa para los equipos de intervención, destinados a la ejecución de los trabajos del contrato mientras presten servicio en él. Cada vehículo dispondrá

de teléfono móvil u otro medio de comunicación que permita localizarlo y contactar con él en todo momento. Los vehículos no tienen que ser nuevos, pero se mantendrán en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza y seguridad, cumplirán la normativa de seguridad vial, medio ambiente y emisiones y dispondrán de la documentación y los seguros obligatorios. Estarán rotulados en ambos laterales con la identificación aprobada por CILSA y dotados de señalización luminosa ámbar.

El adjudicatario será responsable del mantenimiento de los vehículos y dispondrá de vehículos de sustitución que garanticen la continuidad del servicio. Asumirá íntegramente los riesgos derivados de su uso y circulación y planificará los desplazamientos para reducir al mínimo las interferencias con el tráfico de la ZAL Port.

6.6-. Maquinaria, herramientas y medios auxiliares

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria, las herramientas y los medios auxiliares necesarios (compresores, cortadoras, retroexcavadora, plataformas elevadoras, vallas, conos y señales) en correcto estado de funcionamiento y en los plazos del apartado 8.2, y de medios de transporte suficientes para atender varias actuaciones a la vez. Será responsable de su mantenimiento conforme a las especificaciones del fabricante y de que cumplan la normativa de seguridad de las máquinas y de emisiones acústicas. Todos sus costes (reparaciones, mantenimiento, combustible y seguros) están incluidos en los precios.

6.7-. Base operativa, espacio de acopio y stock mínimo

El adjudicatario dispondrá de una base operativa con almacén de materiales y herramientas a una distancia que le permita cumplir los plazos de respuesta. CILSA pondrá a su disposición un espacio dentro de la ZAL Port para el acopio de los materiales de reposición más habituales (panot, bordillos, tapas de registro, pilonas y bolardos) y la ubicación de contenedores, que podrá utilizar también como base del personal, y cuya adecuación, conservación, orden y limpieza corresponderán al adjudicatario durante toda la vigencia del contrato.

En el acta de inicio se fijará el stock mínimo de materiales de reposición urgente, que deberá estar disponible en el espacio de acopio en el plazo máximo de un (1) mes desde el acta de inicio y permitirá atender las emergencias y las urgencias sin demoras de suministro. Los materiales del stock son propiedad del adjudicatario y solo se abonarán cuando se incorporen a una unidad de obra.

7-. GESTIÓN DE LAS ÓRDENES DE TRABAJO

Todos los trabajos se ejecutarán al amparo de una orden de trabajo emitida por la Dirección Técnica de CILSA, que es la única facultada para emitirlas y supervisarlas. Ningún trabajo iniciado sin orden de trabajo, o sin la aprobación del presupuesto cuando sea exigible, será objeto de abono.

7.1-. Emisión y contenido de la orden

Cada orden de trabajo incluirá la descripción de la actuación, su ubicación, el nivel de prioridad y, cuando proceda, planos, fotografías, instrucciones técnicas y cualquier otra documentación de apoyo, e indicará, en su caso, si se trata de un trabajo repercutible a terceros o complementario de otro contrato. Dada la diversidad de las intervenciones, la orden podrá concretar la metodología, los horarios y las condiciones específicas de cada caso. Las órdenes se comunicarán a través de la plataforma de gestión o del correo electrónico designado en el acta de inicio, y el adjudicatario acusará recibo en los plazos del apartado 8.2.

7.2-. Niveles de prioridad

Cada orden se clasificará en uno de los niveles siguientes, que determinan los plazos de respuesta:

Nivel	Definición	Ejemplos
Emergencia	Riesgo inmediato para personas, bienes o la continuidad operativa de la ZAL Port.	Tapa de registro rota o hundida en calzada; socavón; señal viaria caída que comprometa la circulación; elemento de fachada con riesgo de caída; daños por accidente o vandalismo que afecten a la seguridad; actuaciones por temporal.
Urgente	Sin riesgo inmediato, pero cuya demora agrava el daño o afecta a la operativa de un cliente.	Pilona o bolardo arrancado; bordillo o panot suelto en zona de paso; fuga que requiere cata; muelle de carga dañado.
Ordinario	Reparaciones programables sin afección relevante a la operativa.	Reposición de panot; reparación de alcorques; repasos en zonas comunes; pequeños trabajos interiores.
Programado	Actuaciones con alcance definido y calendario propio.	Cambios de arrendatario; sectorizaciones; adecuaciones normativas; renovación de mobiliario urbano.

7.3-. Replanteo y presupuesto

Antes de iniciar cada actuación, salvo en las emergencias, el encargado realizará una visita de replanteo en la que analizará los condicionantes técnicos, logísticos y operativos del trabajo, tomará las mediciones y las fotografías del estado inicial y anticipará las necesidades de coordinación. A partir de ella presentará a CILSA una propuesta de actuación con la descripción técnica de los trabajos, los medios humanos y materiales previstos, el plazo de ejecución, las necesidades logísticas (accesos, cortes provisionales, afecciones a clientes, coordinación con otros contratistas) y el presupuesto.

El presupuesto se presentará con el formato del Anejo nº 1: código y descripción de cada unidad, unidad de medida, medición con croquis o fotografía acotada, precio de contrato (precio unitario ofertado) e importe, separando, en su caso, las unidades con precio contradictorio propuesto, el recargo del apartado 4.8 y las horas por administración solicitadas. No se admitirán partidas de mano de obra separadas de las unidades de obra, horas de encargado o de supervisión ni partidas alzadas sin descomposición. La elaboración de presupuestos no tendrá coste para CILSA, aunque la actuación no llegue a ordenarse.

7.4-. Aprobación y calendario

CILSA revisará la propuesta y la aprobará, la modificará o la rechazará. La aprobación quedará registrada en la orden de trabajo y fijará el importe máximo de la orden y el plazo de ejecución; en las actuaciones de mayor complejidad o duración fijará además un calendario con sus fases, hitos y fecha de finalización, que será objeto de seguimiento. En las emergencias la aprobación podrá ser verbal y se ratificará por escrito en las veinticuatro (24) horas siguientes.

7.5-. Ejecución y modificaciones

Los trabajos se ejecutarán conforme a la orden aprobada y a las condiciones del apartado 9, bajo la supervisión de la Dirección Técnica de CILSA. Para cada actuación de cierta entidad, el adjudicatario establecerá un plan de trabajo que reduzca al mínimo las interferencias con la actividad logística, la movilidad y las operaciones diarias de la ZAL Port, y lo comunicará previamente a CILSA. Cualquier desviación respecto al presupuesto aprobado, en alcance, medición o plazo, deberá comunicarse y aprobarse antes de su ejecución; lo ejecutado sin esa aprobación no se abonará.

7.6-. Finalización

El encargado comunicará la finalización mediante el parte de trabajo, con las fotografías del antes y el después, las mediciones finales y los justificantes de residuos. CILSA verificará los trabajos y, en caso de conformidad, los recibirá conforme al apartado 10.3.

7.7-. Plataforma de gestión

CILSA prevé implantar durante el contrato una plataforma de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) para la emisión y el seguimiento de las órdenes de trabajo. El adjudicatario deberá utilizarla sin coste adicional y adaptar a ella sus partes e informes. Hasta su implantación, la tramitación se realizará por correo electrónico y con los modelos del Anejo nº 3.

8-. PLAZOS DE RESPUESTA E INDICADORES DEL SERVICIO

8.1-. Cómputo de los plazos

A efectos de este pliego, las horas se computan como horas naturales en las emergencias, que se atienden las veinticuatro horas de todos los días del año, y como horas dentro del horario de servicio (de lunes a viernes laborables, de 08:00 a 18:00 h) en los demás niveles. Los días hábiles son los de lunes a viernes no festivos según el calendario laboral de la ciudad de Barcelona, que se aplicará en todos los recintos. Cada plazo se computa desde el hito que se indica en la tabla del apartado 8.2.

8.2-. Plazos máximos por nivel de prioridad

Nivel	Acuse de recibo (desde la comunicación de la orden)	Presencia en el lugar (desde la comunicación de la orden)	Presupuesto (desde la visita)	Inicio de los trabajos (desde la aprobación)
Emergencia	30 minutos	2 horas	Una vez asegurada la zona, en 2 días hábiles	Inmediato tras asegurar la zona
Urgente	2 horas de servicio	1 día hábil	2 días hábiles	2 días hábiles
Ordinario	1 día hábil	3 días hábiles	3 días hábiles	5 días hábiles
Programado	1 día hábil	Según convocatoria de CILSA	5 días hábiles (10 si el presupuesto supera 20.000 €)	Según calendario aprobado

En las emergencias, la presencia en el lugar comprende la de un equipo con capacidad de asegurar la zona (señalización, balizamiento y protección provisional) y, en su caso, de iniciar la reparación provisional. La reparación definitiva se tramitará como orden urgente u ordinaria según proceda. El plazo de finalización de cada orden se fijará en su aprobación, en función de su alcance.

8.3-. Suspensión de los plazos

Los plazos quedarán suspendidos mientras concurra una causa no imputable al adjudicatario, como la falta de acceso a la zona de trabajo, la espera de una decisión o de una autorización de CILSA, la espera de un suministro especial autorizado por CILSA o la necesidad de que otro contratista actúe previamente. Para que la suspensión surta efecto, el encargado deberá comunicarla por escrito en el momento en que se produzca, con su causa y las evidencias que la acrediten, y CILSA deberá validarla.

8.4-. Indicadores mensuales

El cumplimiento del servicio se evaluará mensualmente con los indicadores siguientes, que el adjudicatario calculará en el informe mensual y CILSA verificará:

Indicador	Cálculo	Valor exigido
I1. Respuesta a emergencias	Emergencias con presencia en plazo ÷ emergencias comunicadas en el mes	100 %
I2. Respuesta a urgencias	Órdenes urgentes con presencia en plazo ÷ órdenes urgentes comunicadas en el mes	≥ 95 %
I3. Presupuestos en plazo	Presupuestos presentados en plazo ÷ presupuestos cuyo plazo venció en el mes	≥ 90 %
I4. Inicio en plazo	Órdenes iniciadas en plazo ÷ órdenes cuyo plazo de inicio venció en el mes	≥ 90 %
I5. Finalización en plazo	Órdenes finalizadas en plazo ÷ órdenes cuyo plazo de finalización venció en el mes	≥ 90 %
I6. Presencia del encargado	Horas de jornada cubiertas ÷ horas de jornada del mes	100 %
I7. Documentación	Órdenes certificadas con documentación completa ÷ órdenes certificadas en el mes	100 %

Los plazos suspendidos conforme al apartado 8.3 no computan como incumplidos. Un indicador no se evaluará en los meses en que su denominador sea inferior a cinco (5); en ese caso se acumulará al mes siguiente hasta alcanzar ese mínimo. Un mismo retraso no se computará a la vez como incumplimiento individual y como incumplimiento del indicador: los indicadores sirven para valorar el servicio en su conjunto, y sus consecuencias se establecen en el Pliego de Bases.

9-. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

9.1-. Señalización y seguridad de la zona de trabajo

El adjudicatario es responsable de la seguridad de sus trabajadores, de los usuarios y de terceros durante la ejecución de los trabajos. Delimitará y señalizará todas las zonas de trabajo con señales, balizamientos, vallas y demás elementos de protección, conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales, de seguridad vial y de señalización provisional de obras, con especial atención a los viales con tráfico pesado y a las zonas de maniobra de los clientes, y mantendrá estas medidas hasta la completa restitución de la zona. Seguirá en todo momento las instrucciones del personal técnico de CILSA y, en su caso, del coordinador de seguridad y salud. El coste de la señalización y de las medidas de seguridad está incluido en los precios.

9.2-. Coordinación con CILSA, clientes y terceros

Toda actuación que afecte a viales, accesos, aparcamientos, zonas de maniobra o a la actividad de un cliente deberá comunicarse a CILSA y al servicio de seguridad de la ZAL Port con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas, salvo en las emergencias. CILSA podrá imponer horarios o fases de ejecución para reducir las afecciones. Los trabajos se ejecutarán en el horario de servicio; fuera de él solo podrán ejecutarse los que CILSA ordene o autorice previamente, salvo las emergencias. La coordinación se extenderá, cuando proceda, a los departamentos de CILSA, al servicio de seguridad privada y a cualquier otro operador o entidad afectada. Durante los trabajos, el adjudicatario mantendrá una comunicación fluida con CILSA e informará de inmediato de cualquier circunstancia que afecte a la seguridad o a la integridad de las personas, las instalaciones o el entorno.

9.3-. Identificación y control de accesos

Todo el personal del adjudicatario se identificará diariamente en el centro de control que corresponda a la ubicación de los trabajos: el Centro de Control de ZAL Port Barcelona, el de ZAL Port Prat o el del Edificio Service Center. En ZAL Port-Ciutat, donde cada empresa dispone de su propio centro de control, el personal se registrará en el de la empresa en cuyas instalaciones se trabaje y cumplirá sus normas de acceso, y el encargado comunicará a CILSA cada día la relación del personal que haya accedido. En todos los casos se registrarán el nombre y apellidos de cada trabajador, la empresa, la hora de entrada y de salida y la ubicación de los trabajos. El registro será obligatorio, se mantendrá actualizado y estará a disposición de CILSA y del personal de seguridad. Su incumplimiento podrá dar lugar a la paralización de los trabajos, sin perjuicio de las penalizaciones que procedan.

9.4-. Zonas de trabajo, acopios y operaciones

Las operaciones de manipulación de materiales, amasado, corte o aplicación de productos se realizarán exclusivamente en las zonas autorizadas, acotadas y señalizadas. La ocupación de zonas comunes o de espacios fuera del área de trabajo requerirá la autorización previa de CILSA. Durante los trabajos se mantendrá el entorno limpio, ordenado y libre de obstáculos, retirando periódicamente residuos, embalajes y sobrantes, y las operaciones de carga y descarga se realizarán de forma controlada para no afectar a terceros.

9.5-. Materiales

Los materiales cumplirán las especificaciones del cuadro de precios y de este pliego, el marcado CE cuando sea exigible y la normativa técnica aplicable en materia de calidad, seguridad y sostenibilidad. En las reposiciones se emplearán materiales idénticos o equivalentes a los existentes (panot, bordillo, adoquín, mobiliario urbano, acabados), de modo que se mantenga la uniformidad del entorno. CILSA podrá exigir muestras y fichas técnicas antes de su colocación y rechazar los materiales no conformes. La solución constructiva de cada actuación será la definida en la orden de trabajo o en la documentación técnica que aporte CILSA y, en su defecto, la equivalente a la existente.

9.6-. Limpieza y restitución

Al terminar cada actuación, el adjudicatario realizará una limpieza integral de las zonas afectadas: retirará todos los residuos, restos de materiales, señalización, vallas, protecciones y medios auxiliares, y dejará pavimentos, aceras, calzadas, parterres y zonas verdes libres de manchas y restos, en condiciones iguales o mejores que las existentes antes de la intervención. La limpieza y restitución es condición indispensable para la recepción y la certificación de los trabajos; si no se realiza correctamente, CILSA podrá exigir su repetición sin coste adicional.

10-. CALIDAD, RECEPCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

10.1-. Control de calidad

Todos los trabajos se ejecutarán conforme a las especificaciones de este pliego, la normativa vigente y las buenas prácticas constructivas. CILSA podrá realizar, directamente o a través de terceros, los ensayos, controles y comprobaciones que estime oportunos. Si el resultado no es conforme, el coste de los ensayos, incluidos los de laboratorios y entidades de control externas, será a cargo del adjudicatario.

10.2-. Trabajos no conformes

CILSA podrá rechazar total o parcialmente cualquier trabajo que no alcance la calidad exigida o que presente deficiencias técnicas, constructivas o funcionales. Los trabajos no conformes serán reparados, rehechos o sustituidos por el adjudicatario, a su cargo, en el plazo que fije CILSA. Si no lo hace en ese plazo, CILSA podrá subsanarlos por otros medios y repercutir al adjudicatario los costes, sin perjuicio de las penalizaciones que procedan.

10.3-. Recepción de los trabajos

Una vez comunicada la finalización de una orden, CILSA examinará los trabajos, pudiendo comprobarlos in situ, revisar la documentación (mediciones, fotografías, justificantes) y realizar los ensayos que considere necesarios. Si son conformes, los recibirá mediante el acta de medición y recepción del Anejo nº 3, firmada por el encargado y por el técnico de CILSA, que acredita la finalización de los trabajos, permite su certificación y marca el inicio del plazo de garantía. La recepción no exime al adjudicatario de responder de los defectos o vicios ocultos que se manifiesten posteriormente.

En las órdenes de larga duración o con fases diferenciadas, CILSA podrá efectuar recepciones parciales de las unidades completas y terminadas, que podrán certificarse aunque la orden siga abierta. No se recibirán ni certificarán unidades incompletas ni acopios de materiales. Cada recepción parcial inicia el plazo de garantía de las unidades recibidas.

Transcurrido el plazo de garantía sin defectos, o una vez subsanados satisfactoriamente los que se hayan manifestado, se formalizará la recepción definitiva mediante acta firmada por ambas partes, que podrá referirse al conjunto de las órdenes recibidas en un mismo trimestre, y que pondrá fin a las obligaciones del adjudicatario respecto de ellos, sin perjuicio de las responsabilidades legales que pudieran subsistir.

10.4-. Garantía

Todos los trabajos de suministro, ejecución e instalación quedarán garantizados por un plazo mínimo de doce (12) meses desde su recepción. Durante ese plazo los elementos ejecutados deberán mantener su funcionalidad, integridad y calidad, y el adjudicatario reparará, sustituirá o repondrá a su cargo, con la máxima diligencia y en los plazos del apartado 8.2 según su prioridad, los defectos imputables a una ejecución incorrecta o a materiales inadecuados, de forma que los elementos recuperen las condiciones de calidad, funcionamiento y seguridad exigidas sin alterar la operativa de la ZAL Port.

Quedan excluidos de la garantía los daños causados por impactos de vehículos u otros actos fortuitos ajenos a los trabajos, por actos vandálicos, por actuaciones de terceros sobre los elementos reparados, por alteraciones del subsuelo no imputables al adjudicatario (hundimientos, excavaciones, catas o zanjas de terceros) y por fenómenos meteorológicos o naturales extraordinarios. La garantía de los trabajos recibidos durante los últimos doce meses del contrato se extenderá más allá de su finalización hasta completar el plazo.

11-. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y CONTROL ECONÓMICO

11.1-. Medición

Las unidades de obra se medirán sobre lo realmente ejecutado, con las unidades de medida de cada partida (m, m^2, m^3, kg, ud) y los criterios de medición del Banco de precios del ITeC, y se validarán mediante medición conjunta entre el encargado y el técnico de CILSA, que firmarán el acta de medición de cada orden. CILSA podrá requerir comprobaciones o documentación complementaria. No se certificarán unidades parcialmente ejecutadas, acopios de materiales ni medios auxiliares que no tengan unidad propia en el cuadro, y las mediciones no podrán

superar las del presupuesto aprobado sin aprobación previa de CILSA. Las mediciones aprobadas son requisito imprescindible para la certificación y el pago.

11.2-. Certificación mensual

La certificación se realizará por meses naturales vencidos. El adjudicatario presentará una propuesta de certificación, con la documentación justificativa exigida en este pliego, para su revisión y conformidad por la Dirección Técnica de CILSA.

La certificación distinguirá el término fijo mensual y los trabajos efectivamente ejecutados y recibidos de conformidad, desglosados por orden de trabajo y valorados a los precios del contrato, con los recargos y deducciones que procedan. Incluirá un resumen del importe certificado a origen, el importe comprometido y el saldo disponible.

Las certificaciones tendrán carácter de abono a cuenta y constituirán, una vez conformadas, la base de la facturación, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases.

11.3-. Control del importe máximo del contrato y traspaso del término fijo a la bolsa de trabajos

El importe máximo del contrato se compone de dos partes: la bolsa de trabajos, destinada a las órdenes de trabajo valoradas a los precios del contrato, y la reserva del término fijo, destinada a retribuir al encargado hasta la finalización del contrato.

El adjudicatario llevará el control del importe consumido y lo reflejará en cada certificación. El saldo de la bolsa de trabajos disponible para nuevas órdenes se calculará del modo siguiente:

Saldo de la bolsa de trabajos = importe máximo del contrato − importe certificado a origen − importe de las órdenes aprobadas pendientes de certificar − reserva del término fijo.

Reserva del término fijo = término fijo mensual × número de mensualidades que resten hasta la finalización del contrato.

El adjudicatario comunicará por escrito a CILSA el momento en que la suma del importe certificado y del comprometido alcance el setenta y cinco por ciento (75 %) y el noventa por ciento (90 %) del importe máximo. Cuando la bolsa de trabajos esté próxima a agotarse antes del vencimiento del plazo del contrato, CILSA podrá acordar el traspaso del término fijo a la bolsa de trabajos, con el procedimiento siguiente:

a) CILSA comunicará por escrito al adjudicatario la fecha de finalización anticipada del contrato, con una antelación mínima de un (1) mes.

b) Desde esa comunicación, la reserva del término fijo se limitará a las mensualidades que resten hasta la fecha de finalización anticipada. El importe de las mensualidades posteriores se traspasará a la bolsa de trabajos y quedará disponible para nuevas órdenes.

c) La prestación del encargado y el abono del término fijo finalizarán en la fecha de finalización anticipada, que coincidirá con el agotamiento de la bolsa de trabajos. Hasta esa fecha, el encargado mantendrá su dedicación y todas sus funciones.

d) En la fecha de finalización anticipada, todas las órdenes deberán estar finalizadas y recibidas o, en su defecto, con su estado documentado. El adjudicatario presentará la última certificación y el informe final conforme al apartado 13.2.

No se aprobará ninguna orden cuyo importe supere el saldo de la bolsa de trabajos. El importe máximo del contrato y los efectos económicos de la finalización anticipada se establecen en el Pliego de Bases.

11.4-. Trabajos repercutibles a terceros

Cuando los daños reparados sean imputables a un tercero (accidentes, siniestros, actuaciones de arrendatarios o de otros contratistas), CILSA lo indicará en la orden de trabajo y el adjudicatario documentará la actuación con el detalle necesario para su repercusión: fotografías fechadas del daño y de la reparación, identificación del vehículo o del causante cuando sea posible, mediciones y valoración desglosada. Estas órdenes se certificarán de forma identificable en la relación valorada mensual.

12-. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario llevará un registro continuo, detallado y verificable de todas las actuaciones del contrato y de los medios personales y materiales empleados, que estará a disposición de CILSA en todo momento. Los informes se entregarán en formato digital y su validación por CILSA es condición para la aceptación de los trabajos.

12.1-. Documentación de inicio

Antes del acta de inicio, el adjudicatario entregará: la designación del encargado, de su sustituto habitual y del responsable técnico, con la documentación acreditativa del perfil del apartado 5.2; la relación nominal del personal adscrito, con su categoría, formación en prevención y habilitaciones; la relación de vehículos y maquinaria adscritos, con su distintivo ambiental; el plan de actuación ante emergencias, con el procedimiento de activación, el listado de guardia, los medios disponibles y el protocolo de coordinación con el servicio de seguridad de la ZAL Port, para su validación por CILSA; la evaluación de riesgos específica de los trabajos y la documentación de coordinación de actividades empresariales; la propuesta de stock mínimo de materiales, y el modelo de certificación y la aplicación móvil que se utilizará, adaptados a los modelos del Anejo nº 3, para su aprobación por CILSA. En el plazo del apartado 3.8 entregará el programa de inspección.

12.2-. Informe de intervención por cada orden de trabajo

Por cada orden de trabajo, el adjudicatario entregará el acuse de recibo, el presupuesto a precios del contrato con el plazo propuesto y, a su finalización, el informe de intervención, que incluirá la descripción de los trabajos ejecutados, la fecha y la ubicación, la duración, el

personal y los medios empleados, las mediciones finales, las fotografías del antes, el durante y el después, los justificantes de entrega de residuos a gestor autorizado y, en su caso, las fichas técnicas y los certificados de los materiales empleados y la documentación para la repercusión a terceros. En las actuaciones de larga duración, CILSA podrá requerir además informes semanales de avance.

12.3-. Informe mensual

Con cada certificación, el adjudicatario entregará un informe mensual consolidado con las órdenes recibidas, en curso y finalizadas y sus plazos; el número de intervenciones, su duración agregada y su distribución por tipología y recinto; las actuaciones más recurrentes; el cálculo de los indicadores del apartado 8.4; los partes de inspección del encargado; el resumen acumulado del importe consumido; las incidencias, y las propuestas de mejora.

12.4-. Informe anual

Al cumplirse cada año de contrato, el adjudicatario entregará un informe anual de gestión con la evaluación global del servicio, el balance de órdenes por tipología y ubicación, el análisis de los indicadores, las tendencias y patologías recurrentes detectadas y las recomendaciones de actuación preventiva para el año siguiente.

13-. INICIO Y FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

13.1-. Inicio

En el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la formalización del contrato se firmará el acta de inicio, en una reunión entre la Dirección Técnica de CILSA, el responsable técnico del adjudicatario y el encargado designado. En ella se fijarán, como mínimo, el horario de presencia del encargado, los canales de comunicación de las órdenes de trabajo, los centros de control de referencia, el espacio de acopio cedido por CILSA, el stock mínimo de materiales, el formato de la certificación mensual y la relación de las órdenes de trabajo pendientes del contrato anterior que se traspasen al nuevo, que se presupuestarán y se abonarán a los precios del nuevo contrato.

Durante el primer mes, el encargado realizará un recorrido completo del ámbito y entregará un informe inicial del estado de la urbanización y de las zonas comunes, con las actuaciones prioritarias propuestas.

13.2-. Finalización

Con una antelación mínima de un (1) mes a la finalización del contrato, o en cuanto se alcance el noventa por ciento (90 %) del importe máximo, el adjudicatario presentará la relación de órdenes en curso con su estado y su previsión de finalización. A la finalización entregará el informe final del contrato, con el balance de órdenes y de importes por capítulo y tipología y las patologías recurrentes detectadas; toda la documentación de las órdenes ejecutadas en formato digital, ordenada por orden de trabajo, y el espacio de acopio limpio y libre de residuos.

CILSA podrá adquirir el stock de materiales existente al precio de suministro ofertado para los materiales del capítulo 16 o, si no figuran en él, al precio de compra acreditado con factura, sin abonar en ningún caso su colocación. El adjudicatario colaborará con el nuevo contratista en el traspaso de la información necesaria para la continuidad del servicio.

14-. CONTROL E INSPECCIÓN POR PARTE DE CILSA

CILSA designará una Dirección Técnica del contrato, encargada de emitir las órdenes de trabajo, aprobar los presupuestos y controlar, revisar y validar los trabajos y las certificaciones. Podrá ejercer estas funciones directamente o a través de personal técnico o empresas especializadas que designe, lo que comunicará al adjudicatario.

La Dirección Técnica podrá dictar instrucciones, por escrito o verbalmente, ratificándolas en este caso por escrito cuando el adjudicatario lo solicite; exigir la corrección de los trabajos defectuosos; rechazar materiales; requerir la sustitución del personal que no reúna las condiciones exigidas, y formular propuestas de mejora en la organización, la metodología o la ejecución del servicio, que el adjudicatario atenderá en el plazo y la forma que se establezcan.

Todos los trabajos estarán sujetos a inspecciones periódicas o puntuales, durante su ejecución, a su finalización o después de su entrega. CILSA podrá comprobar en cualquier momento la presencia del encargado y del personal declarado y acceder a toda la documentación del contrato. Las deficiencias detectadas se comunicarán al encargado, que adoptará las medidas correctoras en el plazo que fije CILSA, sin coste adicional.

Se celebrará una reunión de seguimiento semanal entre la Dirección Técnica y el encargado, y una reunión mensual con el responsable técnico del adjudicatario para revisar la certificación, los indicadores y las incidencias.

15-. SEGURIDAD Y SALUD Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES

El adjudicatario cumplirá la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, y su normativa de desarrollo, el Real Decreto 1627/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, en materia de coordinación de actividades empresariales, así como las normas internas de la ZAL Port.

La documentación preventiva dependerá de la naturaleza de cada actuación. Con carácter general, antes del inicio del contrato el adjudicatario aportará la evaluación de riesgos específica de los trabajos del contrato y la planificación de su actividad preventiva, y la documentación de coordinación de actividades empresariales que CILSA le requiera, y las mantendrá actualizadas. Cuando una actuación tenga la consideración de obra de construcción y disponga de proyecto, el adjudicatario elaborará el plan de seguridad y salud en desarrollo del estudio o estudio básico que aporte CILSA, que se aprobará antes de su inicio. En las obras sin proyecto, la evaluación de riesgos y la planificación preventiva específicas de la actuación servirán de documento de gestión preventiva, conforme a la normativa vigente.

CILSA, como promotora, designará un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución cuando en una actuación intervengan varias empresas o trabajadores autónomos, en los

términos del Real Decreto 1627/1997, y el adjudicatario seguirá sus instrucciones. El adjudicatario designará los recursos preventivos que exijan la normativa y su evaluación de riesgos, con la formación requerida y con presencia en cada frente de trabajo cuando así proceda. El encargado podrá ejercer esta función en las actuaciones en que esté presente; cuando haya actuaciones simultáneas que lo requieran, el adjudicatario designará recursos preventivos adicionales entre su personal cualificado, cuyo coste se entiende incluido en los precios.

16-. GESTIÓN DE RESIDUOS Y SOSTENIBILIDAD

El adjudicatario es responsable de la correcta gestión de todos los residuos generados por los trabajos, conforme a la legislación estatal, autonómica y local vigente, en particular el Real Decreto 105/2008, el Decreto 89/2010 de la Generalitat de Catalunya y la Ley 7/2022. Los residuos se segregarán en origen, se transportarán por transportista autorizado y se entregarán a gestor autorizado. Queda prohibido el vertido, el depósito temporal o el abandono de residuos en la vía pública o en cualquier espacio de la ZAL Port no habilitado al efecto.

En las actuaciones que lo requieran, el adjudicatario dispondrá de contenedores diferenciados e identificados, como dotación mínima un contenedor de 12 m^3 para residuos de construcción y demolición no peligrosos (escombro limpio) y otro de 12 m^3 para tierras y materiales de excavación, que podrán sustituirse por contenedores o sacos de menor capacidad en las actuaciones pequeñas con la conformidad de CILSA, y de contenedores específicos para los residuos peligrosos o especiales que se generen, que se almacenarán, transportarán y documentarán conforme a su normativa. Los contenedores se ubicarán en las zonas autorizadas por CILSA y se mantendrán en condiciones adecuadas de uso e higiene.

El adjudicatario conservará y entregará a CILSA, con cada informe de intervención, la documentación acreditativa del destino final de los residuos (justificantes de entrega a gestor autorizado, hojas de seguimiento y demás documentos exigidos por la normativa). El coste de la gestión de residuos está incluido en los precios unitarios, salvo en los casos previstos en el apartado 4.5.

El adjudicatario cumplirá la política ambiental de CILSA. Se priorizará el empleo de materiales reciclados o con declaración ambiental de producto cuando sean técnicamente equivalentes, y la reutilización de los elementos de urbanización desmontados que se encuentren en buen estado.

17-. NORMATIVA APLICABLE

Los trabajos se ejecutarán conforme a la normativa vigente en cada momento y, en particular, a la que se relaciona a continuación. En las actuaciones sobre edificios y espacios existentes, las exigencias de la normativa de obra nueva se aplicarán con el alcance que establezcan sus propios regímenes de aplicación a intervenciones en lo existente, sin que la reparación de un elemento obligue por sí misma a adaptar el conjunto.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación a CILSA, e Instrucciones Internas de Contratación de CILSA.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y sus documentos básicos, en su redacción vigente.
- Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, con su régimen transitorio para los establecimientos existentes.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3), en lo relativo a firmes y pavimentos.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, y Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales; Real Decreto 39/1997, Reglamento de los Servicios de Prevención; Real Decreto 1627/1997; Real Decreto 171/2004; Real Decreto 773/1997 y Real Decreto 1215/1997.
- Instrucción 8.3-IC sobre señalización de obras y norma UNE-EN 12899 de señalización vertical.
- Real Decreto 105/2008, de producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; Decreto 89/2010 de la Generalitat de Catalunya, y Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Reglamento (UE) 305/2011, de productos de construcción, y normas de marcado CE aplicables.
- Convenio General del Sector de la Construcción y Convenio colectivo de la construcción y obras públicas de la provincia de Barcelona vigentes.
- Reglamento de Servicio y Policía del Puerto de Barcelona y normas internas de la ZAL Port.

18-. PRESUPUESTO Y ESTADO DE MEDICIONES

El Anejo nº 1 contiene el presupuesto del contrato, ordenado por capítulos, con el código BEDEC o PZAL, la unidad, la descripción, el precio unitario, la medición y el importe de cada partida, y su resumen por capítulos. Los precios unitarios de los capítulos 01 a 16 son precios de referencia para la elaboración de las ofertas. El capítulo 17 corresponde al término fijo del apartado 4.2; su importe es de referencia y se oferta con el mínimo de convenio establecido en dicho apartado. Los precios descompuestos de las unidades propias (códigos PZAL) se facilitan con la documentación de la licitación.

Las mediciones son orientativas: sirven para valorar las partidas en función de su previsión de ejecución, sin que por ello sea obligatorio ejecutar la totalidad de las mediciones de cada partida, y pudiendo incluso no ejecutarse alguna de ellas. Se han estimado a partir de las órdenes de trabajo ejecutadas en el contrato anterior.

Los licitadores ofertarán sus precios unitarios en las Hojas complementarias del Anejo nº 1 del Pliego de Bases (estado de mediciones sin precios). La forma de presentar la oferta económica y su valoración se establecen en el Pliego de Bases.

Marcos Vallés
Director Técnico y de Explotación

ANEJOS

(ANEJO Nº 1): PRESUPUESTO

CONTRATO MARCO PARA LAS REPARACIONES CORRIENTES DE ALBAÑILERÍA Y OBRA CIVIL EN LOS EQUIPAMIENTOS DE LA ZAL PORT

Exp. 2621014 — PRESUPUESTO (importes en euros, IVA excluido)

CRITERIO DE PRECIOS — LA MANO DE OBRA ESTÁ INCLUIDA EN LOS PRECIOS UNITARIOS

1. Los precios de los capítulos 01 a 15 son PRECIOS DE UNIDAD DE OBRA COMPLETA Y TERMINADA. Cada precio incluye, sin excepción, TODA LA MANO DE OBRA necesaria (oficiales, ayudantes, peones y especialistas, con sus salarios según convenio, Seguridad Social, pluses, dietas, desplazamientos, horas de viaje y tiempos de espera), los materiales, la maquinaria, las herramientas y los medios auxiliares, el transporte, la señalización y protección de la zona, la limpieza, la carga y gestión de residuos salvo que la unidad indique lo contrario (en las demoliciones del capítulo 02, solo la carga: el transporte y el canon se abonan con las partidas 02.28 a 02.35), los costes indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.
2. Por los trabajos que tengan precio en los capítulos 01 a 15, o que puedan componerse con ellos, NO SE ABONARÁ MANO DE OBRA, MAQUINARIA NI MATERIALES POR SEPARADO, aunque la descripción de la unidad no lo repita expresamente. La mano de obra se considera siempre incluida en el precio de la unidad.
3. Los precios por horas y por materiales del capítulo 16 se aplican únicamente a trabajos por administración autorizados previamente y por escrito por CILSA en la orden de trabajo, en los supuestos tasados del Pliego de Prescripciones Técnicas, y nunca de forma acumulada con una unidad de los capítulos 01 a 15 para el mismo trabajo.
4. El encargado del contrato se abona exclusivamente mediante el término fijo del capítulo 17 y no puede facturarse por horas en ningún capítulo. Al presentar oferta, el licitador acepta que los precios que oferta son precios completos con este contenido.

CAPÍTULO 01 INTERVENCIÓN MÍNIMA, EMERGENCIAS Y MEDIOS AUXILIARES

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
01.01	PZAL-0101	ud	Partida de intervención mínima: desplazamiento y actuación de un equipo (oficial 1ª + peón) de hasta 2 h en el lugar, incl. herramienta, señalización y balizamiento, pequeño material consumible hasta 15 € y retirada de residuos hasta 0,25 m³. Solo cuando el trabajo no sea valorable por otra unidad del cuadro. Se abona una única intervención mínima por orden; no se abona junto con horas por administración para el mismo trabajo.	192,20 €	80,00	15.376,00 €
01.02	PZAL-0102	h	Hora adicional de equipo (oficial 1ª + peón) a continuación de una intervención mínima, incl. herramienta y pequeño material.	76,93 €	260,00	20.001,80 €
01.03	PZAL-0103	ud	Localización de avería o cata de inspección en pavimento hasta 1 m², con medios manuales o mecánicos ligeros, incl. señalización, protección provisional y reposición provisional con aglomerado en frío o zahorra; máximo 3 h de equipo. No se abona junto con otras unidades para el mismo volumen de demolición o excavación.	300,45 €	20,00	6.009,00 €
01.04	PZAL-0104	ud	Aseguramiento de emergencia fuera del horario ordinario: presencia de equipo, señalización, balizamiento y protección provisional de la zona afectada (hasta 25 m de vallado), con retirada posterior; incluye el desplazamiento. No incluye la reparación.	267,47 €	15,00	4.012,05 €
01.05	P127-EKJO	m2	Montaje y desmontaje de andamio tubular metálico fijo (plataformas ≥ 60 cm, red, amarres), transporte hasta 20 km incluido.	11,52 €	190,00	2.188,80 €
01.06	P121-EKJZ	m2·día	Amortización diaria de andamio tubular metálico fijo.	0,13 €	2.050,00	266,50 €
01.07	PZAL-0105	ud	Montaje, uso hasta 2 días y desmontaje de plataforma elevadora articulada de hasta 20 m, incl. transporte ida y vuelta y operador habilitado.	486,50 €	10,00	4.865,00 €
01.08	PZAL-0106	m	Vallado provisional de obra con valla móvil de 2 m de altura sobre pies de hormigón: transporte, montaje y desmontaje (se abona una sola vez por actuación, por metro lineal de vallado).	5,17 €	410,00	2.119,70 €
01.09	PZAL-0107	m·día	Uso de vallado provisional de obra con valla móvil de 2 m de altura, incluido el mantenimiento, la reposición de elementos y la señalización.	0,27 €	6.750,00	1.822,50 €
			TOTAL CAPÍTULO 01 — INTERVENCIÓN MÍNIMA, EMERGENCIAS Y MEDIOS AUXILIARES			**56.661,35 €**

CAPÍTULO 02 DEMOLICIONES, DESMONTAJES Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
02.01	P2146-DJ4B	m2	Demolición de pavimento de panot sobre base de hormigón hasta 15 cm, incluida la base, anchura hasta 2 m, con retroexcavadora con martillo y carga sobre camión.	5,75 €	190,00	1.092,50 €
02.02	P2146-L4S7	m2	Demolición de pavimento de panot sobre base de hormigón hasta 15 cm, anchura hasta 2 m, con compresor y carga sobre camión (zonas sin acceso de máquina).	20,04 €	95,00	1.903,80 €
02.03	P2148-49L5	m	Demolición de bordillo incluida la base de hormigón, con compresor y carga manual y mecánica.	6,69 €	130,00	869,70 €
02.04	P2147-DJ5X	m	Demolición de rigola de hormigón incluida la base, con retroexcavadora con martillo y carga.	5,91 €	65,00	384,15 €
02.05	P2146-DJ2Q	m2	Demolición de pavimento de mezcla bituminosa hasta 15 cm, con retroexcavadora con martillo y carga sobre camión.	5,89 €	130,00	765,70 €
02.06	P2146-DJ26	m2	Demolición de pavimento de hormigón hasta 20 cm, anchura hasta 0,6 m (zanjas), con compresor y carga.	22,00 €	65,00	1.430,00 €
02.07	P2146-DJ5J	m2	Demolición de pavimento o base de hormigón hasta 20 cm, anchura > 2 m, con retroexcavadora con martillo y carga.	6,52 €	130,00	847,60 €
02.08	P214W-FEMQ	m	Corte en pavimento de mezcla bituminosa de 15 cm de profundidad con cortadora de disco de diamante.	12,91 €	260,00	3.356,60 €
02.09	F219FFC0	m	Corte en pavimento de hormigón de 15 cm de profundidad con cortadora de disco de diamante.	11,00 €	190,00	2.090,00 €
02.10	P214T-4RQF	m2	Demolición de tabique de ladrillo cerámico de 5 cm, con medios manuales y carga sobre contenedor.	10,40 €	95,00	988,00 €
02.11	P214T-4RQC	m2	Demolición de tabicón cerámico de 10 cm, con medios manuales y carga sobre contenedor.	9,64 €	65,00	626,60 €
02.12	PZAL-0201	m2	Demolición de tabique de placas de yeso laminado con su estructura, con medios manuales, clasificación y carga sobre contenedor.	11,62 €	260,00	3.021,20 €
02.13	P214O-4RO4	m3	Demolición de muro de obra de fábrica cerámica o de bloque, con medios manuales y carga.	187,14 €	15,00	2.807,10 €
02.14	P214I-AKZM	m2	Desmontaje de falso techo (registrable o continuo) y entramado de soporte, con medios manuales, incl. luminarias y difusores, y carga sobre contenedor.	8,08 €	530,00	4.282,40 €
02.15	P2143-4RR2	m2	Arranque de pavimento cerámico con medios manuales y carga sobre contenedor.	10,76 €	130,00	1.398,80 €
02.16	K2194721	m2	Arranque de pavimento de terrazo con medios manuales y carga sobre contenedor.	13,90 €	65,00	903,50 €
02.17	P2142-4RMM	m2	Arranque de alicatado en paramento vertical con medios manuales y carga.	12,66 €	95,00	1.202,70 €
02.18	P2142-4RMJ	m2	Picado de enfoscado de mortero de cemento con medios manuales y carga.	21,52 €	65,00	1.398,80 €
02.19	P2143-H8DH	m	Arranque de rodapié con medios manuales, con selección del material reutilizable.	3,64 €	190,00	691,60 €
02.20	P2140-4RRN	ud	Arranque de hoja y marco de puerta interior con medios manuales y carga.	17,92 €	20,00	358,40 €
02.21	P21Q2-8GXU	ud	Retirada de pilona de fundición, demolición de dados de hormigón y carga sobre camión o contenedor.	8,59 €	95,00	816,05 €
02.22	P21Q2-8GXP	ud	Retirada de papelera anclada al suelo, demolición de dados y carga.	5,16 €	35,00	180,60 €
02.23	P21Q2-HBAK	ud	Desmontaje de mobiliario urbano con fijaciones mecánicas, carga y traslado a acopio o vertedero.	54,68 €	20,00	1.093,60 €
02.24	P21GS-4RV9	ud	Arranque de inodoro, anclajes, grifería, mecanismos y desagües, con desconexión y carga.	24,94 €	10,00	249,40 €
02.25	P21GS-4RVG	ud	Arranque de lavabo, soporte, grifería, sifón y desagües, con carga.	27,50 €	10,00	275,00 €
02.26	P21GS-4RVJ	ud	Arranque de plato de ducha, grifería, sifón y desagües, con carga.	40,16 €	5,00	200,80 €
02.27	PZAL-0202	ud	Retirada de elemento añadido por el inquilino (soporte, bancada, estantería, cartel, anclaje) hasta 100 kg, incl. relleno de taladros, repaso del paramento y carga.	76,94 €	65,00	5.001,10 €
02.28	P2R6-4I6D	m3	Carga manual y transporte de residuos inertes o no especiales a instalación autorizada de gestión de residuos, con contenedor de 5 m³ (canon aparte).	60,92 €	95,00	5.787,40 €

02.29	P2R5-DT1F	m3	Transporte de residuos a instalación autorizada con camión de 12 t, con tiempo de espera para carga a máquina, recorrido 10–15 km (canon aparte).	10,27 €	260,00	2.670,20 €
02.30	P2R3-HIHC	m3	Transporte de tierras a instalación autorizada o centro de valorización con camión de 12 t, recorrido 10–15 km.	8,60 €	190,00	1.634,00 €
02.31	F2RA73G1	m3	Deposición controlada en depósito autorizado, incluido el canon, de residuos mezclados inertes 1,0 t/m³ (LER 170107).	30,18 €	300,00	9.054,00 €
02.32	P2RA-EU7I	m3	Deposición controlada, incluido el canon, de residuos de hormigón inertes 1,45 t/m³ (LER 170101).	20,93 €	95,00	1.988,35 €
02.33	P2RB-HFVK	m3	Deposición de tierras no contaminadas 1,6 t/m³ en valorizador autorizado.	9,56 €	190,00	1.816,40 €
02.34	P2RA-EU6Q	m3	Disposición en centro de reciclaje de residuos mezclados no peligrosos 0,17 t/m³ (LER 170904).	23,28 €	65,00	1.513,20 €
02.35	P2R2-EU9P	m3	Clasificación a pie de obra de residuos en fracciones (RD 105/2008), con medios manuales.	35,84 €	65,00	2.329,60 €
			TOTAL CAPÍTULO 02 — DEMOLICIONES, DESMONTAJES Y GESTIÓN DE RESIDUOS			**65.028,85 €**

CAPÍTULO 03 MOVIMIENTO DE TIERRAS, ZANJAS Y BASES

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
03.01	F2225123	m3	Excavación de zanja hasta 1 m de anchura y 2 m de profundidad en terreno compacto, con retroexcavadora pequeña y carga mecánica sobre camión.	13,30 €	95,00	1.263,50 €
03.02	P221E-AWDV	m3	Excavación de zanja en presencia de servicios hasta 2 m de profundidad en terreno compacto, con retroexcavadora y tierras dejadas al borde.	20,16 €	95,00	1.915,20 €
03.03	PZAL-0301	m3	Excavación manual de zanja o pozo en presencia de servicios, en cualquier terreno, con tierras dejadas al borde o cargadas sobre contenedor.	78,75 €	25,00	1.968,75 €
03.04	F221C472	m3	Excavación para caja de pavimento en terreno compacto, con pala excavadora y carga directa sobre camión.	6,06 €	65,00	393,90 €
03.05	F2285B0F	m3	Relleno y compactación de zanja hasta 0,6 m de anchura con material seleccionado de la propia excavación, con pisón vibrante, al 95 % PM.	26,67 €	65,00	1.733,55 €
03.06	P2255-DPIZ	m3	Relleno y compactación de zanja hasta 0,6 m de anchura con arena (protección de servicios).	41,75 €	25,00	1.043,75 €
03.07	F921201J	m3	Subbase de zahorra artificial, extendida y compactada al 98 % PM.	41,97 €	95,00	3.987,15 €
03.08	P931-I0YS	m3	Base de hormigón HM-20/P/20/I vertido desde camión, extendido y vibrado manual, en entorno urbano con servicios (aceras ≤ 3 m).	127,51 €	80,00	10.200,80 €
03.09	F9715G11	m3	Base para rigola o bordillo con hormigón HM-20/P/20/I, vertido desde camión y vibrado manual.	145,22 €	20,00	2.904,40 €
			TOTAL CAPÍTULO 03 — MOVIMIENTO DE TIERRAS, ZANJAS Y BASES			**25.411,00 €**

CAPÍTULO 04 HORMIGONES, ARMADURAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
04.01	F31585H1	m3	Hormigón para zanjas y pozos de cimentación HRA-25/B/20/IIa, vertido desde camión.	111,31 €	25,00	2.782,75 €
04.02	PZAL-0401	m3	Hormigón HM-20 puesto en obra en bases, rellenos, refuerzos y pequeñas cimentaciones, con vertido manual o mecánico, vibrado y curado.	163,02 €	65,00	10.596,30 €
04.03	P320-D6Y3	kg	Armadura AP500 S en barras corrugadas, elaborada y colocada.	2,25 €	1.650,00	3.712,50 €
04.04	P311-DQ6Q	m2	Encofrado con tablero de madera para zanjas, pozos y dados.	36,27 €	40,00	1.450,80 €
04.05	PZAL-0402	ud	Recolocación de dado de hormigón de protección golpeado (hasta 1 m³): retirada, saneo de la base, recolocación con medios mecánicos, relleno y nivelación con mortero de alta resistencia, reparación del pavimento adyacente hasta 0,5 m² y transporte de residuos.	488,41 €	20,00	9.768,20 €

04.06	PZAL-0403	ud	Dado de hormigón de protección nuevo HM-20 hasta 1 m³, encofrado a dos caras, armado con mallazo, acabado fratasado y pintado con bandas reflectantes, incl. transporte de residuos.	540,11 €	7,00	3.780,77 €
04.07	PZAL-0404	ud	Dado de cimentación para poste de señal, báculo o cámara (hasta 0,3 m³) con excavación manual, hormigonado y colocación o reposición del poste existente, incl. reposición de pavimento perimetral.	202,53 €	10,00	2.025,30 €
04.08	PZAL-0405	ud	Reparación o enderezado de protección metálica (IPN/HEB) golpeada sin sustitución, incl. demolición y reposición del dado y pavimento adyacente, soldadura y pintado.	325,68 €	10,00	3.256,80 €
04.09	PZAL-0406	ud	Sustitución o colocación de bolardo/pilona de acero HEB-140 de 1,3 m pintada, incl. dado de hormigón 40x40x50, retirada del dañado y transporte de residuos.	298,57 €	10,00	2.985,70 €
04.10	PZAL-0407	kg	Suministro y montaje de estructura de acero S355 (perfiles laminados) para protecciones, barandillas, escaleras o soportes, con imprimación y esmalte, incl. anclajes químicos, soldadura en obra y medios de elevación.	8,80 €	4.050,00	35.640,00 €
TOTAL CAPÍTULO 04 — HORMIGONES, ARMADURAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN						**75.999,12 €**

CAPÍTULO 05 PAVIMENTOS DE ACERA: PANOT, BORDILLOS Y RIGOLAS

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
05.01	PZAL-0501	ud	Reparación de acera de panot hasta 1 m²: demolición de piezas y base, retirada, base de mortero/hormigón, colocación de panot 20x20 o 30x30 igual al existente, rejuntado, limpieza y transporte de residuos.	241,25 €	60,00	14.475,00 €
05.02	P9ER-0Z1	m2	Reposición de pavimento de panot gris 20x20x4 cm, incluida la demolición de la base, compactación y base de hormigón de 10 cm (unidad completa de reparación, superficies > 1 m²).	136,09 €	590,00	80.293,10 €
05.03	P9E1-HYMT	m2	Pavimento de panot de color 20x20x4 cm, clase 1a, precio alto, sobre 3 cm de arena, colocado a la extendida con arena-cemento 200 kg/m³ y lechada de color (reposiciones > 10 m² con base existente o nueva).	47,93 €	190,00	9.106,70 €
05.04	PZAL-0502	m2	Pavimento de panot de color 30x30x4 cm modelo ZAL Port, clase 1a, sobre base existente, colocado con arena-cemento y lechada (reposiciones > 10 m²).	48,01 €	190,00	9.121,90 €
05.05	P9E1-V7XG	m2	Pavimento de panot para paso de peatones de color con tacos 20x20x4 cm, colocado a pique de maceta con mortero mixto.	72,46 €	15,00	1.086,90 €
05.06	P967-LMVV	m	Bordillo recto de hormigón monocapa, sección C5 25x15 cm (UNE 127340), clase B-H-T (R-5), sobre base de hormigón HNE-15 de 20–25 cm, rejuntado con mortero (entorno urbano con servicios).	57,66 €	95,00	5.477,70 €
05.07	P967-107MQ	m	Bordillo recto de hormigón doble capa modelo T5 (americano), sección C2 30x22 cm, sobre base de hormigón HNE-15 de 30–35 cm, rejuntado con arena-cemento.	50,48 €	65,00	3.281,20 €
05.08	P967-LMXX	m	Reparación de piezas de bordillo existentes: limpieza de juntas y rejuntado con mortero.	34,50 €	40,00	1.380,00 €
05.09	PZAL-0503	m	Realineación de bordillo aprovechando la pieza existente, con demolición y reposición de la base de hormigón y rejuntado.	45,21 €	40,00	1.808,40 €
05.10	P976-QZD	m	Rigola de 20 cm de pieza monocapa de hormigón blanco 20x20x8 cm, colocada con mortero y rejuntada con lechada.	26,20 €	40,00	1.048,00 €
05.11	P976-U594	m	Rigola de 30 cm de pieza doble capa de hormigón blanco 30x30x8 cm sobre base de hormigón no estructural.	30,82 €	25,00	770,50 €
05.12	PZAL-0504	m2	Reposición de pavimento de adoquín de hormigón sobre lecho de arena, con desmontaje del existente, recuperación de piezas, nivelación de la base y rejuntado.	104,33 €	40,00	4.173,20 €
05.13	PZAL-0505	m2	Reparación de alcorque: retirada de restos, saneo de bordes, reposición de piezas de borde y relleno de grava o pavimento drenante según el existente.	130,84 €	20,00	2.616,80 €
TOTAL CAPÍTULO 05 — PAVIMENTOS DE ACERA: PANOT, BORDILLOS Y RIGOLAS						**134.639,40 €**

CAPÍTULO 06 PAVIMENTOS DE CALZADA: ASFALTO Y HORMIGÓN

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
06.01	P9H9-HBRL	m2	Reparación puntual de calzada < 6 m² y 8–12 cm de espesor con aglomerado en caliente, incl. recuadrado, demolición, riego y gestión de escombros (unidad completa de bacheo).	461,51 €	25,00	11.537,75 €
06.02	PZAL-0601	m2	Bacheo de pavimento asfáltico con aglomerado en frío: corte perimetral, saneo y cajeado hasta 8 cm, limpieza, extendido y compactado; incl. transporte de residuos. Superficie mínima de abono 1 m².	330,52 €	50,00	16.526,00 €
06.03	P9HA-607R	m2	Reposición de pavimento de mezcla bituminosa en caliente AC 22 surf BC 50/70 D de 10 cm, extendida y compactada manualmente (zanjas y reposiciones medianas).	39,12 €	95,00	3.716,40 €
06.04	P9H5-E8BD	t	Mezcla bituminosa en caliente AC 16 surf B 50/70 D, árido granítico, extendida y compactada (reposiciones > 50 m²).	112,30 €	40,00	4.492,00 €
06.05	P9L1-E97S	m2	Riego de adherencia con emulsión C60B3/B2 ADH.	0,70 €	364,73	255,31 €
06.06	P214U-HBQK	m2·cm	Fresado mecánico de mezcla bituminosa por cada cm de espesor, en encajes aislados hasta 6 cm, incl. entregas a tapas y barrido.	2,07 €	670,00	1.386,90 €
06.07	PZAL-0602	m2	Reposición de pavimento de hormigón HM-20 de 15 cm fratasado, con corte, demolición del existente, base de zahorra compactada y mallazo ME 15x15 D8, incl. transporte de residuos.	141,87 €	95,00	13.477,65 €
06.08	PZAL-0603	m	Reparación de junta de dilatación en pavimento o estructura: saneo, retirada del material degradado, fondo de junta y sellado con masilla de poliuretano (sección hasta 3x3 cm).	20,88 €	190,00	3.967,20 €
06.09	PZAL-0604	m	Repintado de marcas viales o bandas de protección con pintura alcídica, incl. limpieza previa y premarcaje (ancho hasta 15 cm).	3,18 €	260,00	826,80 €
			TOTAL CAPÍTULO 06 — PAVIMENTOS DE CALZADA: ASFALTO Y HORMIGÓN			**56.186,01 €**

CAPÍTULO 07 REGISTROS, ARQUETAS E IMBORNALES

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
07.01	P9ZE-HBRS	ud	Desmontaje y colocación a nueva rasante de marco y tapa de pozo de alcantarillado, con mortero de alta resistencia.	162,63 €	15,00	2.439,45 €
07.02	P21Z-APN1	ud	Desmontaje y colocación a nueva rasante de marco y tapa de arqueta de servicios, incl. carga de escombros.	92,76 €	15,00	1.391,40 €
07.03	PZAL-0701	ud	Recolocación de marco y tapa existente hundido o suelto (hasta d60 / 60x60) en calzada: desmontaje, demolición perimetral, recrecido con mortero de alta resistencia, fijación, reposición del pavimento perimetral y transporte de residuos.	352,86 €	15,00	5.292,90 €
07.04	PDBF-VL2X	ud	Marco cuadrado y tapa circular de fundición dúctil D400 paso 700 mm (tipo SOLO 7SP o equivalente), incl. retirada de la tapa existente y adecuación del cuello del pozo.	420,74 €	7,00	2.945,18 €
07.05	PDBF-DFW9	ud	Marco y tapa de pozo de registro de fundición dúctil D400 (EN 124), paso libre 600 mm, marco 850 mm, colocado con mortero.	419,37 €	4,00	1.677,48 €
07.06	FDKZHBC4	ud	Marco y tapa cuadrada de fundición dúctil 600x600 C250 para arqueta, colocado con mortero.	126,96 €	10,00	1.269,60 €
07.07	PDK1-DXAA	ud	Marco cuadrado y tapa de fundición dúctil para arqueta, paso libre 600x600 B125, con mortero.	154,63 €	7,00	1.082,41 €
07.08	FDKZ3154	ud	Marco y tapa para arqueta de servicios de fundición gris 420x420x40 mm, con mortero.	52,67 €	10,00	526,70 €
07.09	FDKZX003	ud	Colocación de marco para situar a nueva rasante arquetas de servicios en acera, incl. solera de mortero.	10,79 €	25,00	269,75 €
07.10	PDS0-4827	ud	Marco y reja de fundición dúctil abatible con cierre para imbornal 750x245 mm C250, colocado con mortero.	114,93 €	10,00	1.149,30 €
07.11	PDS5-E3NR	ud	Caja de imbornal sifónico prefabricada de hormigón 70x30x85 cm, colocada sobre solera.	188,03 €	4,00	752,12 €
07.12	P21G5-54CN	ud	Demolición de imbornal 70x30x85 cm de paredes de 15 cm, con medios mecánicos y carga.	7,65 €	4,00	30,60 €

07.13	PZAL-0702	ud	Reparación de imbornal o sumidero existente: demolición del pavimento perimetral, reconstrucción de paredes con ladrillo o bloque y mortero, fijación de la reja, reposición de pavimento y transporte de residuos (reja a abonar aparte si se sustituye).	412,01 €	10,00	4.120,10 €
07.14	PD58-5YTA	m	Canal de hormigón polímero de 250 mm de anchura interior con reja de fundición nervada C250 (UNE-EN 1433), sobre base de hormigón.	272,20 €	15,00	4.083,00 €
07.15	FDK2X009	ud	Arqueta de registro de fábrica de ladrillo 60x60x60 cm, paredes de 15 cm, enfoscada y bruñida, sobre lecho de grava (tapa aparte).	210,09 €	5,00	1.050,45 €
07.16	FDK262G7	ud	Arqueta prefabricada de hormigón sin fondo 60x60x60 cm sobre solera HM-20 de 15 cm (tapa aparte).	156,62 €	4,00	626,48 €
07.17	PZAL-0703	ud	Reconstrucción de pozo o arqueta existente dañado (paredes y losa de apoyo de tapas) hasta 1,5 m³ de fábrica/hormigón, incl. demolición, encofrado, armado, hormigonado y recolocación de hasta 3 tapas existentes.	1.980,52 €	3,00	5.941,56 €
07.18	PZAL-0704	ud	Sustitución de marco y tapa de arqueta de servicios de fundición dúctil 300x300 C250 (UNE-EN 124), incl. retirada de la existente, recibido con mortero y reposición del pavimento perimetral.	105,68 €	7,00	739,76 €
07.19	PZAL-0705	ud	Ídem 400x400 C250.	176,44 €	10,00	1.764,40 €
07.20	PZAL-0706	ud	Ídem 500x500 C250.	227,58 €	7,00	1.593,06 €
07.21	PZAL-0707	ud	Sustitución de marco y tapa de arqueta de fundición dúctil 760x760 D400 abatible en calzada, incl. retirada, recrecido y fijación con mortero de alta resistencia, reposición del pavimento perimetral, señalización y transporte de residuos.	641,98 €	6,00	3.851,88 €
07.22	PZAL-0709	ud	Ídem paso 810 mm, D400.	577,07 €	4,00	2.308,28 €
07.23	PZAL-0710	ud	Sustitución de registro de fundición de 850 mm, 40 t, en calzada, incl. retirada, fijación con mortero de alta resistencia, reposición perimetral y residuos.	577,07 €	3,00	1.731,21 €
07.24	PZAL-0711	ud	Sustitución de marco y tapa antideslizante de acero inoxidable 400x400 para arqueta, incl. retirada y recibido.	364,67 €	4,00	1.458,68 €
07.25	PZAL-0712	ud	Sustitución de reja de imbornal de fundición 800x360 mm, incl. retirada, ajuste y fijación del marco con mortero de alta resistencia.	218,23 €	6,00	1.309,38 €
07.26	PZAL-0713	ud	Ídem reja de imbornal 500x124 mm.	158,80 €	4,00	635,20 €
07.27	PZAL-0714	ud	Sustitución de marco y reja de fundición dúctil para imbornal 650x330 D400, incl. retirada, recibido con mortero de alta resistencia y reposición perimetral.	260,11 €	6,00	1.560,66 €
07.28	PZAL-0715	ud	Sustitución de reja y marco 1000x500 D400, incl. retirada, recibido con mortero de alta resistencia y reposición perimetral.	344,18 €	3,00	1.032,54 €
07.29	PZAL-0716	ud	Recolocación a nueva rasante de reja de desagüe existente, con mortero de alta resistencia, incl. reposición perimetral.	122,31 €	15,00	1.834,65 €
07.30	PZAL-0717	m	Canal de hormigón polímero de 150 mm de ancho interior con rejilla de fundición D400 (UNE-EN 1433), sobre base de hormigón, incl. demolición y reposición perimetral.	159,77 €	7,00	1.118,39 €
			TOTAL CAPÍTULO 07 — REGISTROS, ARQUETAS E IMBORNALES			**55.586,57 €**

CAPÍTULO 08 MOBILIARIO URBANO, PROTECCIONES Y CERRAMIENTOS

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
08.01	FQ42X001	ud	Pilona de fundición con protección antioxidante, d100 mm, 1.020 mm de altura, modelo municipal, empotrada con mortero y macizado de hormigón HM-20.	134,62 €	40,00	5.384,80 €
08.02	PZAL-0801	ud	Sustitución de pilona de fundición extraíble mod. Hospitalet o similar (igual a la existente en la ZAL), incl. retirada de la dañada, recibido con mortero o dado de hormigón y transporte de residuos.	140,78 €	120,00	16.893,60 €
08.03	FQ42X002	ud	Pilona extraíble de fundición pintada oxirón, d100 mm, 900 mm vistos, anclada a base de hormigón con llave.	285,25 €	7,00	1.996,75 €
08.04	PZAL-0802	ud	Sustitución de papelera mod. Barcelona 60 l de acero inoxidable sobre panot, incl. retirada de la existente, anclajes y transporte de residuos.	199,73 €	35,00	6.990,55 €
08.05	PQ22-DJJU	ud	Papelera de pie de chapa desplegada de acero galvanizado 60 l, empotrada con dado de hormigón.	254,80 €	3,00	764,40 €

08.06	PZAL-0803	m	Barandilla o pasamanos de acero galvanizado de 1 m de altura anclada a obra, incl. anclajes químicos.	96,77 €	25,00	2.419,25 €
08.07	PZAL-0804	ud	Suministro y colocación de pilona de fundición mod. Girona o similar, con protección antioxidante, recibida con mortero o dado de hormigón, incl. retirada de la existente.	138,95 €	10,00	1.389,50 €
08.08	PZAL-0805	ud	Ídem pilona de fundición mod. Vía Julia o similar.	138,05 €	7,00	966,35 €
08.09	PZAL-0806	ud	Ídem pilona de fundición mod. Hospitalet fija o similar.	122,85 €	15,00	1.842,75 €
08.10	PZAL-0807	ud	Suministro y colocación de pilona de granito 39x39x60 cm con bajorrelieve del logotipo de CILSA, sobre dado de hormigón, con medios de elevación.	310,91 €	4,00	1.243,64 €
08.11	PZAL-0808	ud	Suministro y colocación de baliza cilíndrica flexible de 75 cm con lámina retrorreflectante RA2, anclada al pavimento.	52,10 €	20,00	1.042,00 €
08.12	PZAL-0809	ud	Suministro y colocación de pilona de protección de perfil HEB-120 con pletina de anclaje, canto redondeado y pintura en franjas, para escaleras de emergencia o puertas cortafuego, con anclajes químicos.	185,27 €	20,00	3.705,40 €
08.13	PZAL-0810	ud	Ídem pilona de protección de perfil HEB-200.	278,58 €	10,00	2.785,80 €
08.14	PZAL-0811	ud	Suministro y colocación de protector de farola Ø1000 mm con 3 IPN-140 y tubos de 60 mm, pintado en franjas, anclado al pavimento.	392,35 €	4,00	1.569,40 €
08.15	PZAL-0812	ud	Suministro y colocación de protector metálico de base de bajante pluvial, pintado, anclado a solera.	188,59 €	7,00	1.320,13 €
08.16	PZAL-0813	ud	Suministro y colocación de protector tipo «gusano» para puestos de control o cuadros, interior (h ≤ 60 cm) o exterior (h ≤ 100 cm), con pletinas de anclaje.	205,15 €	7,00	1.436,05 €
08.17	PZAL-0814	ud	Suministro y colocación de protector metálico rectangular de pilar (perímetro 3000 mm, 4 UPN-100 de 650 mm), pintado, anclado a solera.	1.580,06 €	3,00	4.740,18 €
08.18	PZAL-0815	ud	Desmontaje de protector de pilar existente y recolocación en otra ubicación indicada por CILSA, incl. anclajes nuevos y reparación de la solera.	250,14 €	6,00	1.500,84 €
08.19	PZAL-0816	m	Suministro y colocación de barrera tipo New Jersey apoyada y anclada al firme.	62,54 €	20,00	1.250,80 €
08.20	PZAL-0817	m	Barandilla de acero galvanizado con pasamanos tubular de acero inoxidable AISI 304 Ø40, montantes cada metro, anclada a obra con anclajes químicos.	211,91 €	15,00	3.178,65 €
08.21	PZAL-0818	ud	Suministro e instalación de marquesina de autobús modelo AMB con banco y cerramientos laterales, incl. vinilos, transporte, cimentación según fabricante y medios de elevación.	23.819,79 €	1,00	23.819,79 €
08.22	PZAL-0819	m	Cercado de simple torsión galvanizado de 2 m de altura con postes Ø50 cada 3 m, tensores y dados de hormigón.	35,49 €	60,00	2.129,40 €
08.23	PZAL-0820	m	Enrejado de simple torsión galvanizado de 3 m de altura con postes Ø50, tensores y dados de hormigón.	46,80 €	45,00	2.106,00 €
08.24	PZAL-0821	ud	Suministro y colocación de puerta metálica de 6x2,5 m de dos hojas batientes con malla electrosoldada, columnas, orejetas y ruedas, galvanizada.	1.270,91 €	1,00	1.270,91 €
08.25	PZAL-0822	ud	Suministro y colocación de puerta peatonal de tubo con malla 200x50/5, galvanizada.	572,33 €	1,00	572,33 €
			TOTAL CAPÍTULO 08 — MOBILIARIO URBANO, PROTECCIONES Y CERRAMIENTOS			**92.319,27 €**

CAPÍTULO 09 FACHADAS, CERRAMIENTOS Y REPARACIÓN ESTRUCTURAL

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
09.01	PZAL-0901	m	Reparación de fisura o grieta en paramento (fachada, cerramiento o tabique): apertura en V, limpieza, relleno con mortero de reparación y malla, acabado igual al existente (sin pintura).	35,44 €	95,00	3.366,80 €
09.02	PZAL-0902	m2	Reparación de desprendimiento de revestimiento o aplacado en fachada hasta 3 m de altura: picado, saneo, pasivado de armaduras si procede, reconstrucción con mortero de reparación y acabado igual al existente.	177,67 €	40,00	7.106,80 €
09.03	K45RA011	m2	Picado puntual de elemento estructural de hormigón armado y saneado de armaduras hasta descubrirlas, con medios manuales.	60,46 €	25,00	1.511,50 €
09.04	K878UF10	m2	Imprimación activa inhibidora de corrosión para pasivado de armaduras y puente de unión (1,5 kg/m²).	19,55 €	25,00	488,75 €

09.05	K45RU510	m2	Reparación de superficies dañadas de hormigón con mortero monocomponente R4 (UNE-EN 1504-3), espesor medio 40 mm, acabado fratasado.	211,95 €	25,00	5.298,75 €
09.06	PZAL-0903	ud	Reparación de tope de muelle de carga o cantonera de hormigón golpeada: demolición de la zona dañada, armado de refuerzo, encofrado y hormigonado con mortero/hormigón de alta resistencia, incl. angular metálico de protección si procede.	455,09 €	15,00	6.826,35 €
09.07	P6182-44Z5	m2	Pared de cerramiento para revestir de 20 cm, bloque hueco de mortero de cemento 400x200x200 liso, tomado con mortero 1:8.	46,45 €	95,00	4.412,75 €
09.08	P6131-FJ3T	m2	Pared de 14 cm de bloque cerámico de arcilla aligerada 300x190x140, tomado con mortero 1:4.	34,01 €	35,00	1.190,35 €
09.09	PZAL-0904	m2	Enfoscado maestreado de mortero de cemento 1:4 en paramento vertical exterior, acabado fratasado, hasta 3 m de altura.	34,74 €	65,00	2.258,10 €
			TOTAL CAPÍTULO 09 — FACHADAS, CERRAMIENTOS Y REPARACIÓN ESTRUCTURAL			**32.460,15 €**

CAPÍTULO 10 TABIQUERÍA Y TRASDOSADOS DE YESO LAMINADO

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
10.01	P653-8VFL	m2	Tabique de placas de yeso laminado con estructura sencilla reforzada en H, 78 mm de espesor total, montantes cada 400 mm de 48 mm, 1 placa H de 15 mm por cara, con aislamiento. Incluye toda la mano de obra y el encintado.	61,24 €	160,00	9.798,40 €
10.02	P654-8LXX	m2	Tabique de placas de yeso laminado con lana de roca, estructura sencilla de 100 mm, montantes de 70 mm cada 400 mm, 1 placa H de 15 mm por cara, incl. refuerzos. Incluye toda la mano de obra.	81,99 €	65,00	5.329,35 €
10.03	P654-8LHW	m2	Tabique de placas de yeso laminado con lana de roca, estructura doble de 121 mm, 1 placa A 12,5 + 1 placa H 12,5 por cara (alta altura / instalaciones). Incluye toda la mano de obra.	81,48 €	35,00	2.851,80 €
10.04	PZAL-1001	m2	Tabique de placas de yeso laminado EI-120 (2 placas F de 15 mm por cara) con estructura de 70 mm y lana de roca, incl. encintado. Incluye toda la mano de obra.	98,94 €	65,00	6.431,10 €
10.05	P83EC-96T	m2	Trasdosado autoportante arriostrado reforzado en H de 51 mm, montantes de 36 mm cada 400 mm, 1 placa H de 15 mm. Incluye toda la mano de obra.	49,67 €	65,00	3.228,55 €
10.06	P83EC-97X1	m2	Trasdosado autoportante libre de 63 mm, montantes de 48 mm cada 400 mm, 1 placa H de 15 mm y lana de roca. Incluye toda la mano de obra.	55,78 €	65,00	3.625,70 €
10.07	P83EA-3Y8P	m2	Aplacado vertical con placa de yeso laminado A de 15 mm sobre perfilería de acero galvanizado (trasdosado directo).	27,36 €	35,00	957,60 €
			TOTAL CAPÍTULO 10 — TABIQUERÍA Y TRASDOSADOS DE YESO LAMINADO			**32.222,50 €**

CAPÍTULO 11 FALSOS TECHOS

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
11.01	P84J-9JRE	m2	Falso techo registrable de placas de yeso laminado acabado vinílico 600x600x12,5 mm, perfilería vista T-24, hasta 4 m de altura. Incluye toda la mano de obra.	69,59 €	330,00	22.964,70 €
11.02	P84J-9JQV	m2	Falso techo registrable de placas de yeso laminado perforado 600x600x10 mm, absorción acústica C, perfilería semioculta T-15. Incluye toda la mano de obra.	77,04 €	130,00	10.015,20 €
11.03	P84D-3CPL	m2	Falso techo registrable de lana mineral de roca de alta densidad 12 mm, 1200x600 (o 600x600), αw 0,90, reacción al fuego A1, perfilería vista. Incluye toda la mano de obra.	60,95 €	190,00	11.580,50 €
11.04	P846-9JO8	m2	Falso techo continuo de placa de yeso laminado A 12,5 mm, entramado sencillo cada 600 mm, suspensión cada 1,2 m, hasta 4 m. Incluye encintado y toda la mano de obra.	51,50 €	65,00	3.347,50 €
11.05	P846-9JO6	m2	Ídem con placa hidrófuga H 12,5 mm (zonas húmedas).	56,33 €	35,00	1.971,55 €
11.06	P84O-AHFC	ud	Registro para falso techo de yeso laminado, trampilla 50x50 con marco de aluminio y hoja H 15 mm.	77,99 €	15,00	1.169,85 €

					TOTAL CAPÍTULO 11 — FALSOS TECHOS	**51.049,30 €**

CAPÍTULO 12 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
12.01	P822-3NYF	m2	Alicatado de paramento vertical interior hasta 3 m con baldosa cerámica esmaltada mate 26–45 piezas/m², precio alto, adhesivo C1 y lechada CG1.	40,84 €	95,00	3.879,80 €
12.02	E82C1T1J	m2	Alicatado de paramento vertical interior con gres porcelánico 1–5 piezas/m², precio alto, adhesivo C2 TE y lechada CG2.	58,93 €	65,00	3.830,45 €
12.03	PZAL-1201	m2	Reparación de pavimento cerámico o de terrazo levantado: retirada de piezas, saneo de la base, recolocación con adhesivo C2 (reutilizando piezas o nuevas hasta 30 %) y rejuntado.	100,15 €	95,00	9.514,25 €
12.04	P9Q4-5V4Q	m2	Parquet flotante de tablas multicapa, capa de acabado > 2,9 mm barnizada, espesor total 15 mm, sobre lámina de PE de 3 mm. Incluye toda la mano de obra.	65,39 €	260,00	17.001,40 €
12.05	P9ZA-4ZDH	m2	Pulido del pavimento de terrazo o piedra.	5,74 €	453,00	2.600,22 €
12.06	P9ZA-4ZDI	m2	Abrillantado del pavimento de terrazo o piedra.	5,93 €	410,00	2.431,30 €
12.07	P9ZA-4ZDG	m2	Rebajado del pavimento de terrazo o piedra.	7,33 €	130,00	952,90 €
12.08	P9C2-D4GT	m2	Pavimento de terrazo liso micrograno 40x40, precio alto, a pique de maceta con mortero 1:6 sobre 2 cm de arena, uso intenso.	42,20 €	35,00	1.477,00 €
12.09	P9U8-4Z8F	m	Rodapié de gres porcelánico pulido de 12 cm, adhesivo C1 y lechada CG1.	11,35 €	130,00	1.475,50 €
12.10	P89I-4V8S	m2	Pintado de paramento vertical de yeso o placa con pintura plástica lisa, una mano de selladora y dos de acabado (solo repasos vinculados a trabajos de albañilería).	6,91 €	800,00	5.528,00 €
12.11	P89I-4V8Q	m2	Ídem en paramento horizontal.	8,07 €	260,00	2.098,20 €
12.12	PZAL-1202	m2	Repaso y enlucido de paramento tras retirada de elementos (relleno de rozas y taladros, saneo y enlucido de yeso), listo para pintar.	23,25 €	330,00	7.672,50 €
12.13	PZAL-1203	m2	Reparación de solera de hormigón de nave (fisuras, descantillados y juntas) con mortero de reparación de alta resistencia, hasta 3 cm de espesor medio.	47,69 €	95,00	4.530,55 €
12.14	PZAL-1204	m2	Limpieza final de obra de nave u oficina tras cambio de inquilino, incl. barrido, fregado y retirada de restos.	2,68 €	2.650,00	7.102,00 €
					TOTAL CAPÍTULO 12 — PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES	**70.094,07 €**

CAPÍTULO 13 APARATOS SANITARIOS Y VESTUARIOS

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
13.01	PJ11C-3D0H	ud	Inodoro de porcelana, salida vertical u horizontal, asiento y tapa, cisterna, blanco, precio alto, colocado sobre pavimento y conectado.	267,98 €	7,00	1.875,86 €
13.02	PJ117-3BMM	ud	Lavabo mural de porcelana sencillo ≤ 53 cm, blanco, precio alto, con soportes murales, colocado y conectado.	169,88 €	7,00	1.189,16 €
13.03	PJ217-3SC0	ud	Grifo mezclador monomando para lavabo, sobre aparato, cromado, con desagüe automático.	226,78 €	7,00	1.587,46 €
13.04	PJ119-3CAI	ud	Plato de ducha cuadrado de porcelana 800x800 mm, blanco, precio alto, colocado sobre pavimento.	139,02 €	4,00	556,08 €
13.05	PJ11D-3CLN	ud	Urinario de porcelana con sifón incorporado, precio medio, con fijaciones murales.	212,51 €	2,00	425,02 €
13.06	P662-6YAE	ud	Módulo frontal de cabina sanitaria de tablero fenólico HPL 13 mm (puerta + lateral fijo) 100x205 cm, herrajes de acero inoxidable.	349,21 €	5,00	1.746,05 €
13.07	P662-6YA9	ud	Mampara divisoria entre cabinas de tablero fenólico HPL 13 mm, 140x205 cm, pies regulables inox.	318,66 €	5,00	1.593,30 €
					TOTAL CAPÍTULO 13 — APARATOS SANITARIOS Y VESTUARIOS	**8.972,93 €**

CAPÍTULO 14 PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS Y SECTORIZACIÓN

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
14.01	PZAL-1401	m2	Pared de sectorización EI-180 de bloque de hormigón de 20 cm, armada, con macizado de huecos cada 1,2 m y zunchos, hasta 5 m de altura, incl. medios auxiliares y limpieza.	92,62 €	190,00	17.597,80 €
14.02	PZAL-1402	m2	Cerramiento autoportante EI-120/EI-180 de placas de yeso laminado F o panel de lana de roca sobre pared de bloque hasta cubierta (altura hasta 12 m), incl. estructura, remates y medios de elevación.	149,87 €	190,00	28.475,30 €
14.03	P7DB-65O2	m2	Sellado de hueco de paso de instalaciones con mortero ignífugo de cemento-perlita-vermiculita de 150 mm, EI-120.	13,32 €	40,00	532,80 €
14.04	P7DB-65NY	m2	Sellado de hueco de paso de instalaciones con 2 placas de lana de roca de 30 mm y revestimiento ablativo, protección de bandejas, EI-120.	43,89 €	25,00	1.097,25 €
14.05	P7DC-FIKZ	ud	Sellado de paso de tubería combustible EI-120 d110 con collarín intumescente empotrado.	52,06 €	15,00	780,90 €
14.06	E7DZF2G1	ud	Sellado de paso de tubería combustible EI-120 d200 con collarín intumescente superficial.	224,71 €	7,00	1.572,97 €
14.07	E7D2Z723	m2	Proyectado ignífugo de mortero de cemento-perlita-vermiculita 500 kg/m³, 5 cm, sobre elementos lineales, R60 (encuentros con cubierta y estructura).	39,92 €	95,00	3.792,40 €
14.08	P7D6-613L	m2	Pintado ignífugo de perfiles de acero, imprimación y 3 capas de pintura intumescente, espesor total 1.500 µm.	62,12 €	35,00	2.174,20 €
14.09	PAS1-5RL9	ud	Colocación sobre obra de puerta cortafuego batiente (luz hasta 80x200) con pletinas recibidas con mortero, incl. adecuación del hueco.	90,98 €	7,00	636,86 €
14.10	PAZ3-B6JK	ud	Mecanismo antipánico de una hoja, accionamiento por presión, 1 punto, UNE-EN 1125, instalado.	422,71 €	4,00	1.690,84 €
14.11	PZAL-1403	ud	Cegado de hueco de puerta o ventana hasta 6 m² con pared de bloque de hormigón de 20 cm EI-180, incl. anclajes al paramento existente, remates y limpieza.	615,18 €	7,00	4.306,26 €
14.12	PZAL-1404	ud	Puerta cortafuego metálica EI2-C 60 de una hoja, luz 900x2150, marco galvanizado, cierrapuertas y herrajes, colocada y recibida a obra, incl. adecuación del hueco (barra antipánico aparte).	1.217,24 €	4,00	4.868,96 €
14.13	PZAL-1405	ud	Ídem EI2-C 90 de una hoja.	1.382,17 €	4,00	5.528,68 €
14.14	PZAL-1406	ud	Ídem EI2-C 120 de una hoja.	1.547,84 €	3,00	4.643,52 €
14.15	PZAL-1407	ud	Puerta cortafuego metálica EI2-C 60 de dos hojas, luz 1600x2150, colocada y recibida a obra, incl. adecuación del hueco (antipánico y selector aparte).	2.100,11 €	2,00	4.200,22 €
14.16	PZAL-1408	ud	Ídem EI2 90-C5 de dos hojas.	2.388,93 €	2,00	4.777,86 €
14.17	PZAL-1409	ud	Ídem EI2 120-C5 de dos hojas.	2.679,21 €	1,00	2.679,21 €
14.18	PZAL-1410	ud	Puerta corredera cortafuego EI2 90 de una hoja hasta 3000x3500, con premarco, guía, contrapeso y cierre automático, montada con medios de elevación.	6.254,98 €	1,00	6.254,98 €
14.19	PZAL-1411	ud	Ídem EI2 120 de una hoja hasta 3000x3500.	6.816,92 €	1,00	6.816,92 €
14.20	PZAL-1412	ud	Ídem EI2 120 de una hoja hasta 4000x4500.	9.767,72 €	1,00	9.767,72 €
14.21	PZAL-1413	ud	Suministro y montaje mecánico de retenedor electromagnético para puerta cortafuego.	163,16 €	10,00	1.631,60 €
14.22	PZAL-1414	ud	Suministro y colocación de cierrapuertas aéreo homologado EN 1154 en puerta cortafuego existente, incl. regulación.	151,89 €	15,00	2.278,35 €
14.23	PZAL-1415	ud	Suministro y colocación de selector de cierre EN 1158 en puerta de dos hojas.	191,34 €	4,00	765,36 €
14.24	PZAL-1416	m2	Cerramiento de panel sándwich de lana de roca EI-180 de 120 mm (chapa prelacada 0,5 mm), machihembrado, sobre estructura existente, incl. juntas con masilla intumescente, remates y medios de elevación.	157,07 €	110,00	17.277,70 €
14.25	PZAL-1417	m2	Ídem panel sándwich de lana de roca EI-90 de 80 mm.	127,64 €	60,00	7.658,40 €
14.26	PZAL-1418	m2	Franja de encuentro medianera/cubierta EI-90 con ángulos de anclaje y panel semirrígido de lana de roca, fijada a la estructura autoportante, incl. medios de elevación.	115,36 €	75,00	8.652,00 €
14.27	PZAL-1419	m2	Ídem franja EI-120.	125,39 €	110,00	13.792,90 €

14.28	PZAL-1420	m2	Revestimiento de pintura ablativa sobre viga prefabricada de hormigón para protección R240 en la franja de encuentro medianera/cubierta, incl. medios de elevación.	44,49 €	150,00	6.673,50 €
14.29	PZAL-1421	m	Pilar de 40x40 cm de bloque de hormigón 40x20x20 hormigonado con HA-25 y armado, para pared de sectorización.	80,23 €	30,00	2.406,90 €
14.30	PZAL-1422	m	Zuncho de 20 cm con pieza en U de mortero de cemento, armado y hormigonado con HA-25.	36,21 €	45,00	1.629,45 €
14.31	PZAL-1423	m	Armado de tendel de pared de bloque de 20 cm con armadura prefabricada tipo Murfor cada dos hiladas.	6,25 €	290,00	1.812,50 €
14.32	PZAL-1424	m2	Macizado interior de pared de bloque de 20 cm con hormigón HA-25 hasta 5 m de altura.	31,27 €	110,00	3.439,70 €
14.33	PZAL-1425	ud	Cegado de hueco de portón de 15 a 20 m² con pared de bloque de hormigón de 20 cm EI-180, macizada con HA-25 hasta 1 m, anclada con soldadura al premarco existente, incl. medios de elevación.	2.192,04 €	3,00	6.576,12 €
			TOTAL CAPÍTULO 14 — PROTECCIÓN PASIVA CONTRA INCENDIOS Y SECTORIZACIÓN			**186.790,13 €**

CAPÍTULO 15 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Precios de unidad de obra completa: incluyen mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares, CI, GG y BI. No se abona mano de obra aparte.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) MO incluida	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
15.01	PAQ8-AJ9Q	ud	Hoja batiente de puerta interior de 40 mm, 70x200 cm, caras lisas de MDF, acabado HPL, colocada.	257,69 €	5,00	1.288,45 €
15.02	PAP0-3740	ud	Marco de tabique para puerta batiente, pino rojo para pintar, luz 80 cm, colocado.	111,05 €	5,00	555,25 €
15.03	PAQB-86L9	ud	Puerta block de madera interior batiente de 40 mm, paso 70x200, acabado HPL, con accesorios y manillas inox, colocada.	393,06 €	7,00	2.751,42 €
15.04	PZAL-1501	ud	Sustitución de bombín, maneta o cerradura en puerta existente, incl. ajuste.	30,11 €	20,00	602,20 €
15.05	P2140-H8DU	ud	Desmontaje de hoja de puerta interior de madera ≤ 2 m² con recuperación de herrajes.	34,26 €	10,00	342,60 €
15.06	PZAL-1502	ud	Suministro y colocación de escalera de evacuación galvanizada lateral (IPN, peldaños de chapa lagrimada, barandilla), anclada a cimentación, incl. medios de elevación.	4.720,82 €	1,00	4.720,82 €
15.07	PZAL-1503	ud	Ídem escalera de evacuación galvanizada frontal con doble barandilla.	4.089,93 €	1,00	4.089,93 €
15.08	PZAL-1504	ud	Suministro y colocación de escalera tipo piscina galvanizada h = 1 m con tramex, fijada a la divisoria de cubierta.	1.474,52 €	3,00	4.423,56 €
15.09	PZAL-1505	ud	Ídem h = 1,6 m.	1.715,20 €	3,00	5.145,60 €
			TOTAL CAPÍTULO 15 — CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA			**23.919,83 €**

CAPÍTULO 16 TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN (USO EXCEPCIONAL, PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE CILSA)

Precios para trabajos por administración: solo con autorización previa y escrita de CILSA. No acumulables con las unidades de los capítulos 01 a 15. Los precios de mano de obra no pueden ser inferiores al coste de convenio: oficial 1ª 25,02 €/h, peón especialista 21,64 €/h, peón ordinario 21,27 €/h (apartado 4.3 del PPT).

16.01 MANO DE OBRA

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) solo admón.	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
16.01.01	A0F-000B	h	Oficial 1ª (A0121000 / A0122000 oficial 1ª albañil)	38,69 €	800,00	30.952,00 €
16.01.02	A0E-000A	h	Peón especialista (A0150000 manobre especialista)	33,38 €	80,00	2.670,40 €
16.01.03	A0D-0007	h	Peón ordinario (A0140000 manobre)	32,28 €	600,00	19.368,00 €
					Total 16.01 Mano de obra	**52.990,40 €**

16.02 MAQUINARIA

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) solo admón.	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
16.02.01	C13C-00LP	h	Retroexcavadora sobre neumáticos de 8 a 10 t, incl. maquinista (C1313330)	74,38 €	120,00	8.925,60 €
16.02.02	C115-00EE	h	Retroexcavadora con martillo rompedor, incl. maquinista (C1105A00)	80,75 €	40,00	3.230,00 €
16.02.03	C13161E0	h	Minicargadora sobre neumáticos 2–5,9 t con accesorio retroexcavador, incl. maquinista	68,44 €	60,00	4.106,40 €
16.02.04	C152-0039	h	Camión grúa de 5 t, incl. conductor (C1503500)	83,35 €	60,00	5.001,00 €
16.02.05	C152-003A	h	Camión grúa de 3 t, incl. conductor (C1503300)	72,59 €	20,00	1.451,80 €

16.02.06	C154-003M	h	Camión para transporte de 12 t, incl. conductor (C1501800)	67,65 €	40,00	2.706,00 €
16.02.07	C154-003N	h	Camión para transporte de 7 t, incl. conductor (C1501700)	58,64 €	40,00	2.345,60 €
16.02.08	C150-002W	h	Camión cesta de 10 a 19 m de altura, incl. conductor (C1504S00)	94,16 €	20,00	1.883,20 €
16.02.09	C15I-00JY	h	Alquiler de plataforma autopropulsada con cesta sobre brazo articulado (sin operador)	18,24 €	100,00	1.824,00 €
16.02.10	C111-0056	h	Compresor con dos martillos neumáticos (C1101200)	19,60 €	200,00	3.920,00 €
16.02.11	C2001000	h	Martillo rompedor manual	5,27 €	200,00	1.054,00 €
16.02.12	C178-00GF	h	Cortadora de pavimento con disco de diamante (C170H000)	11,58 €	40,00	463,20 €
16.02.13	C13A-00FP	h	Pisón vibrante de combustible con placa de 30x30 cm	7,38 €	40,00	295,20 €
16.02.14	C13A-00FR	h	Compactador dúplex manual de 700 kg (C133A030)	10,64 €	20,00	212,80 €
16.02.15	C176-00FX	h	Hormigonera de 165 l (C1705600)	2,88 €	40,00	115,20 €
16.02.16	C17A-00JL	h	Mezclador continuo para mortero en sacos (C1704200)	2,05 €	40,00	82,00 €
16.02.17	C174-00GD	h	Barredora autopropulsada (C170E000)	58,11 €	10,00	581,10 €
16.02.18	CZAL-GEN1	h	Grupo electrógeno 20–30 kVA	4,77 €	20,00	95,40 €
16.02.19	CZAL-SOLD	h	Equipo de soldadura eléctrica y oxicorte	15,23 €	20,00	304,60 €
16.02.20	CZAL-TALD	h	Taladradora con corona de diamante refrigerada	12,98 €	20,00	259,60 €
16.02.21	CZAL-FURG	h	Furgoneta de transporte de personal y herramienta	6,89 €	5,00	34,45 €
					Total 16.02 Maquinaria	**38.891,15 €**

16.03 MATERIALES

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) solo admón.	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
16.03.01	B0643C0C	m3	Hormigón HM-20/P/20/I, suministrado a obra	115,37 €	3,00	346,11 €
16.03.02	B06F1-0IL	m3	Hormigón en masa HM-20/B/20/X0, 200 kg/m3 de cemento, suministrado	126,71 €	3,00	380,13 €
16.03.03	BZAL-HA25	m3	Hormigón HA-25/B/20/IIa, suministrado	127,15 €	3,00	381,45 €
16.03.04	B03X-0GW5	m3	Mortero de arena-cemento 200 kg/m3 elaborado en obra (asiento y rejuntado)	117,58 €	3,00	352,74 €
16.03.05	BZAL-M14	m3	Mortero de cemento 1:4 elaborado en obra	125,83 €	3,00	377,49 €
16.03.06	B9E2-0HOT	m2	Panot de color 20x20x4 cm, clase 1a, precio alto (material)	14,22 €	10,00	142,20 €
16.03.07	BZAL-PAN30	m2	Panot de color 30x30x4 cm, clase 1a, modelo ZAL Port	16,55 €	10,00	165,50 €
16.03.08	B9E1-0HP8	m2	Panot de color con tacos 20x20x4 para paso de peatones (material)	21,03 €	10,00	210,30 €
16.03.09	BZAL-TOTU	m3	Zahorra artificial, suministrada	22,51 €	3,00	67,53 €
16.03.10	BZAL-MREP	kg	Mortero de reparación estructural R4 monocomponente	1,45 €	50,00	72,50 €
16.03.11	BZAL-REJ	kg	Mortero de rejuntado de alta resistencia para pavimentos de piedra/adoquín	0,36 €	50,00	18,00 €
16.03.12	BZAL-FRIO	kg	Aglomerado asfáltico en frío en sacos	1,30 €	50,00	65,00 €
16.03.13	BZAL-BLOQ	ud	Bloque hueco de hormigón 40x20x20 cm	0,73 €	5,00	3,65 €
16.03.14	BZAL-B500	kg	Acero corrugado B500S elaborado	1,59 €	50,00	79,50 €
16.03.15	BZAL-ME15	m2	Malla electrosoldada ME 15x15 D8	4,90 €	10,00	49,00 €
16.03.16	BZAL-S355	kg	Acero S355J2 en perfiles laminados, pieza compuesta de taller, imprimado	3,12 €	50,00	156,00 €
16.03.17	BZAL-ESM	kg	Esmalte sintético / pintura alcídica	8,75 €	50,00	437,50 €
16.03.18	BZAL-SELL	dm3	Masilla de poliuretano para sellado de juntas	12,45 €	3,00	37,35 €
16.03.19	BDDZX001	ud	Marco y tapa de pozo de registro de fundición dúctil D400 paso 600 mm, tipo SOLO CS (material)	523,70 €	5,00	2.618,50 €
16.03.20	BZAL-TAPA60	ud	Marco y tapa cuadrada de fundición dúctil 60x60 C250/D400 para arqueta	103,30 €	5,00	516,50 €
16.03.21	BZAL-PILO	ud	Pilona de fundición extraíble mod. Hospitalet/Badalona o similar	82,12 €	5,00	410,60 €
16.03.22	BZAL-PAPE	ud	Papelera 60 l mod. Barcelona de acero inoxidable	145,69 €	5,00	728,45 €
16.03.23	BZAL-VALLA	m·día	Valla móvil galvanizada de 3,5x2 m con pie de hormigón, amortización o alquiler por metro lineal y día	0,13 €	3,00	0,39 €
16.03.24	BZAL-SEN	ud	Señalización y balizamiento de pequeña actuación, uso 1 día (vallas, conos, señal)	15,90 €	5,00	79,50 €
16.03.25	BZAL-PM	pa	Pequeño material consumible por actuación (hasta 15 €)	19,87 €	10,00	198,70 €
16.03.26	BZAL-CAN	m3	Canon de vertido de RCD mezclado inerte en gestor autorizado	30,46 €	3,00	91,38 €
					Total 16.03 Materiales	**7.985,97 €**
					TOTAL CAPÍTULO 16 — TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN	**99.867,52 €**

CAPÍTULO 17	TÉRMINO FIJO: ENCARGADO DEDICADO AL CONTRATO (IMPORTE OFERTABLE, NO INFERIOR AL COSTE DE CONVENIO)

Importe mensual de referencia, calculado por CILSA: 35.941,61 € (retribución anual de encargado, Convenio de la construcción de Barcelona, tablas 2026) × 1,35 (cotizaciones) × 1,15 (medios y sustituciones) × 1,19 (GG y BI) / 12 = 5.533,00 €. Es objeto de oferta y no puede ser inferior al coste de convenio del encargado (4.043,43 €/mes). Es la única vía de abono del encargado del contrato.

Nº	CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO (€) referencia	MEDICIÓN	IMPORTE (€)
17.01	PZAL-0001	mes	Término fijo mensual por la dedicación exclusiva al contrato de un encargado de obra con el perfil, la dedicación y las funciones del apartado 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas, incluidos vehículo, teléfono, EPI, medios informáticos y sustituciones. Se abona por meses con presencia acreditada, con la deducción proporcional por el tiempo no cubierto del apartado 5.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	5.533,00 €	24,00	132.792,00 €
			TOTAL CAPÍTULO 17 — TÉRMINO FIJO: ENCARGADO DEDICADO AL CONTRATO			**132.792,00 €**

RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
01	Intervención mínima, emergencias y medios auxiliares	56.661,35 €
02	Demoliciones, desmontajes y gestión de residuos	65.028,85 €
03	Movimiento de tierras, zanjas y bases	25.411,00 €
04	Hormigones, armaduras y elementos de protección	75.999,12 €
05	Pavimentos de acera: panot, bordillos y rigolas	134.639,40 €
06	Pavimentos de calzada: asfalto y hormigón	56.186,01 €
07	Registros, arquetas e imbornales	55.586,57 €
08	Mobiliario urbano, protecciones y cerramientos	92.319,27 €
09	Fachadas, cerramientos y reparación estructural	32.460,15 €
10	Tabiquería y trasdosados de yeso laminado	32.222,50 €
11	Falsos techos	51.049,30 €
12	Pavimentos y revestimientos interiores	70.094,07 €
13	Aparatos sanitarios y vestuarios	8.972,93 €
14	Protección pasiva contra incendios y sectorización	186.790,13 €
15	Carpintería y cerrajería	23.919,83 €
16	Trabajos por administración (uso excepcional, previa autorización escrita de CILSA)	99.867,52 €
17	Término fijo: encargado dedicado al contrato (importe ofertable, no inferior al coste de convenio)	132.792,00 €
	TOTAL PRESUPUESTO — IMPORTE MÁXIMO DE ADJUDICACIÓN (IVA EXCLUIDO)	**1.200.000,00 €**

(ANEJO Nº 2): PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



(ANEJO Nº 3): MODELOS DE ORDEN DE TRABAJO, PARTE DE TRABAJO, PARTE DE INSPECCIÓN, ACTA DE MEDICIÓN Y RECEPCIÓN Y PARTE DIARIO DEL ENCARGADO

ORDEN DE TRABAJO

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.1
Nº _____

1 IDENTIFICACIÓN

Nº OT		**Fecha y hora de emisión**		**Emitida por (Dirección Técnica)**	
Nivel de prioridad	☐ Emergencia ☐ Urgente ☐ Ordinario ☐ Programado				
Tipología	☐ Correctivo urbanización ☐ Correctivo nave / oficina ☐ Cambio de arrendatario ☐ Adecuación normativa ☐ Siniestro ☐ Repercutible a tercero ☐ Complementaria del contrato de: _____				

2 UBICACIÓN

Recinto	☐ ZAL Port Barcelona ☐ ZAL Port Prat ☐ ZAL Port-Ciutat ☐ Service Center / zona deportiva		
Nave / parcela / vial		**Referencia exacta / coordenadas**	
Arrendatario afectado		**Persona de contacto y teléfono**	

3 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Trabajos a realizar

Describa el defecto, el alcance y, en su caso, la solución técnica exigida (instrucciones o documentación técnica de CILSA).

Documentación adjunta	☐ Fotografías ☐ Planos / croquis ☐ Instrucciones técnicas ☐ Otros: _____

4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Presupuesto previo	☐ Sí, en el plazo del apdo. 8.2 ☐ No (emergencia: ratificar en 24 h)				
Plazo de inicio		**Plazo de finalización**		**Recargo horario autorizado**	
Horario autorizado	☐ Ordinario (L-V 08–18 h) ☐ Nocturno / sábado tarde / festivo (apdo. 4.8)				
Administración	☐ No autorizada ☐ Autorizada, horas máximas: _____				

Afecciones y coordinación (cortes de vial, accesos, clientes, servicio de seguridad, otros contratistas)

5 ACUSE DE RECIBO Y APROBACIÓN

Acuse de recibo del adjudicatario	**Aprobación del presupuesto por CILSA**
Encargado: _____	Importe aprobado (IVA excl.): _____ €
Fecha y hora: _____	Plazo aprobado: _____ Fecha: _____
Firma:	Firma Dirección Técnica:

PARTE DE TRABAJO E INFORME DE INTERVENCIÓN

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil - ZAL Port - Exp. 2621014

MODELO 3.2
Nº _____

1 DATOS DE LA ORDEN

Nº OT		**Fecha(s) de ejecución**		**Encargado**	
Recinto	☐ ZAL Port Barcelona ☐ ZAL Port Prat ☐ ZAL Port-Ciutat ☐ Service Center / zona deportiva				
Ubicación exacta (nave, vial, coordenadas GPS)					
Fase de la orden	☐ Aseguramiento ☐ Localización / cata ☐ Reparación definitiva ☐ Actuación única				

2 TIEMPOS DE RESPUESTA

Comunicación de la OT	Acuse de recibo	Llegada al lugar	Inicio de los trabajos	Fin de los trabajos
Franja horaria	☐ Ordinaria ☐ 06–08 / 18–22 h / sábado mañana ☐ Nocturno, sábado tarde o festivo ordenado por escrito			

3 PERSONAL QUE INTERVIENE

Nombre y apellidos	Categoría	Empresa (propia / subcontrata)	Entrada	Salida	Recurso preventivo

Registro a efectos de control y seguridad. Las horas de personal no se abonan, salvo en trabajos por administración autorizados por escrito (apdo. 4.7). Las horas del encargado no son facturables.

4 UNIDADES DE OBRA EJECUTADAS

Código Anejo 1	Descripción de la unidad	Ud	Medición	Croquis / foto

Mediciones sobre lo realmente ejecutado; deben cuadrar con el presupuesto aprobado. Cualquier exceso requiere aprobación previa de CILSA.

5 TRABAJOS POR ADMINISTRACIÓN (SOLO SI ESTÁN AUTORIZADOS)

Ref. autorización	Categoría / equipo / material	Horas o cantidad	Albarán

ZAL Port

PARTE DE TRABAJO E INFORME DE INTERVENCIÓN

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.2
Nº _____

6 MAQUINARIA, MEDIOS AUXILIARES Y MATERIALES

Maquinaria o medio auxiliar	Matrícula / identificación	Horas / días	Material principal	Cantidad	Albarán / marcado CE

7 GESTIÓN DE RESIDUOS

Tipo de residuo (código LER)	Cantidad (m³ / t)	Transportista	Gestor autorizado	Nº justificante

8 SEGURIDAD Y SALUD

☐ Zona señalizada y balizada ☐ EPI adecuados ☐ Coordinación con el servicio de seguridad ZAL
☐ Afección a vial o cliente comunicada con 48 h ☐ Recurso preventivo presente: _____
☐ Sin incidentes ☐ Incidente / casi accidente (describir en el apartado 10)

9 ORIGEN DEL DAÑO Y REPERCUSIÓN

☐ Desgaste / envejecimiento ☐ Defecto constructivo ☐ Impacto de vehículo ☐ Vandalismo
☐ Filtración (cubierta / fachada / instalación) ☐ Actuación de terceros ☐ Otro: _____

Causa externa pendiente de resolver y contrato a avisar: _____

Repercutible a tercero — causante / matrícula / denuncia: _____

10 REPORTAJE FOTOGRÁFICO Y OBSERVACIONES

ANTES	DURANTE	DESPUÉS

Observaciones e incidencias

11 ESTADO FINAL Y CONFORMIDAD

☐ Trabajos terminados ☐ Zona limpia y restituida ☐ Señalización y medios retirados ☐ Residuos retirados
☐ Pendiente de completar — motivo: _____

Adjudicatario — Encargado del contrato	CILSA — Dirección Técnica
Nombre: _____	☐ Conforme ☐ Con observaciones
Fecha: _____	Nombre: _____ Fecha: _____
Firma:	Firma:

PARTE DE INSPECCIÓN

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.3
Nº _____

1 DATOS DE LA INSPECCIÓN

Fecha		**Hora inicio / fin**		**Encargado**	
Recinto	☐ ZAL Port Barcelona ☐ ZAL Port Prat ☐ ZAL Port-Ciutat ☐ Service Center / zona deportiva				
Tipo de recorrido	☐ Urbanización (semanal) ☐ Zonas comunes naves y oficinas (mensual) ☐ Extraordinario				
Ruta / tramo recorrido				**Meteorología**	

2 DEFECTOS DETECTADOS

Nº	Ubicación (vial / nave / coordenadas)	Elemento	Descripción del defecto	Foto nº	Prioridad propuesta (E/U/O/P)	Coste estimado (€)	OT propuesta
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

Prioridad: E emergencia · U urgente · O ordinario · P programado (apdo. 7.2). La inspección no autoriza por sí misma ningún trabajo; CILSA decidirá qué actuaciones se ordenan.

3 RESUMEN

Emergencias	Urgentes	Ordinarios	Programados	Total defectos	Coste estimado total (€)

Riesgos inmediatos comunicados a CILSA (hora, persona y medidas provisionales adoptadas)

Patologías recurrentes y propuestas de actuación preventiva

Adjudicatario — Encargado del contrato	CILSA — Recibido por la Dirección Técnica
Nombre: _____	Nombre: _____
Fecha: _____	Fecha: _____
Firma:	Firma:

ACTA DE MEDICIÓN Y RECEPCIÓN

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.4
Nº _____

1 IDENTIFICACIÓN

Nº OT		**Fecha del acta**		**Importe aprobado OT (€)**	
Tipo de recepción	☐ Total ☐ Parcial — fase o unidades: _____				
Ubicación					

2 MEDICIÓN CONJUNTA

Código	Descripción de la unidad	Ud	Medición aprobada	Medición real	Precio de contrato (€)	Importe (€)
					TOTAL A CERTIFICAR (IVA excluido)	

Importe de cada línea = medición real × precio de contrato, redondeado a dos decimales. No se certifican unidades incompletas ni acopios.

3 COMPROBACIONES

☐ Ejecutado conforme a la OT y al pliego ☐ Calidad y materiales conformes
☐ Zona limpia y restituida ☐ Parte de trabajo y fotografías ☐ Justificantes de residuos
☐ Certificados / fichas técnicas (si procede) ☐ Sin desviaciones / desviaciones aprobadas — ref.: _____

4 RESULTADO

☐ CONFORME — se recibe la actuación
☐ CON REPAROS — defectos a subsanar y plazo: _____
☐ NO CONFORME — se rechaza; debe rehacerse a cargo del adjudicatario (apdo. 10.2)

Inicio del plazo de garantía		**Fin del plazo de garantía (12 meses)**	

Adjudicatario — Encargado del contrato	**CILSA — Dirección Técnica**
Nombre: _____	Nombre: _____
Fecha: _____	Fecha: _____
Firma:	Firma:

PARTE DIARIO Y RESUMEN DE PRESENCIA

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.5
Nº _____

1 PARTE DIARIO DEL ENCARGADO

Fecha		**Encargado / sustituto**		**Centro de control de registro**	
Entrada		**Salida**		**Horas de presencia**	

Gestiones fuera de la ZAL (proveedor, gestor de residuos, base)	**Hora salida**	**Hora regreso**

Nº OT	**Ubicación**	**Actuación del día**	**Equipo asignado**	**Estado**

Incidencias, emergencias y comunicaciones con CILSA

Planificación del día siguiente

Firma del encargado: _____

PARTE DIARIO Y RESUMEN DE PRESENCIA

Contrato marco de reparaciones de albañilería y obra civil · ZAL Port · Exp. 2621014

MODELO 3.5
Nº _____

2 RESUMEN MENSUAL DE PRESENCIA DEL ENCARGADO (SE ADJUNTA A LA CERTIFICACIÓN)

Mes / año		Jornadas laborables		Horas de jornada del mes		Horas no cubiertas

Día	Entrada	Salida	Horas	Cubierto por (titular / sustituto)	Observaciones / gestiones externas
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					

Deducción del término fijo = término fijo mensual × (horas no cubiertas ÷ horas de jornada del mes), conforme al apartado 5.8. Registro conciliado con el centro de control de la ZAL Port.

Adjudicatario — Responsable técnico	**CILSA — Dirección Técnica**
Nombre: _____	Horas no cubiertas validadas: _____
Fecha: _____	Fecha: _____
Firma:	Firma: