



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR
EL CONTRATO DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES PARA CENTRO
SOCIOCULTURAL ACHIMENCEY DE LA ASOMADA**



ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS	3
3. NORMATIVA APLICABLE	3
4. GESTIÓN DOCUMENTAL.....	5
5. PROYECTO	5
6. CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN, EQUIPOS Y MATERIALES	5
7. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIÓN PARA CUMPLIMIENTO CON EL PERIODO DE GARANTÍA.....	6
8. PRECIO DE LICITACIÓN	6
9. SEGURIDAD Y SALUD.....	7



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES PARA CENTRO SOCIOCULTURAL ACHIMENCEY DE LA ASOMADA

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto definir los requisitos, especificaciones y condiciones que regirán la ejecución de las obras de adecuación y acondicionamiento del Centro Sociocultural Achimencey de La Asomada, con el fin de mejorar la funcionalidad, la accesibilidad, la eficiencia energética y el confort de las instalaciones, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El proyecto comprende la reforma de las instalaciones y adecuación del centro para cumplimiento con la normativa pertinente.

Los trabajos comprenderán, entre otros:

- La instalación eléctrica existente se renovará íntegramente para adaptarla a las necesidades actuales del edificio y a la normativa vigente, conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT, RD 842/2002) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT). Las actuaciones objeto incluirá la sustitución de cuadros eléctricos generales y secundarios, renovación del cableado de distribución y derivaciones individuales, instalación de nuevas canalizaciones empotradas o vistas, nuevo sistema de iluminación interior con tecnología Led, revisión y adecuación de la instalación de alumbrado de emergencia y señalización de evacuación.
- Actualización de instalaciones de climatización y fontanería. La red de fontanería y saneamiento se adecuará para garantizar el correcto suministro y evacuación de aguas conforme a la normativa sanitaria aplicable. Asimismo, se garantizará el cumplimiento del RITE en cuanto a calidad de aire interior.
- Mejora de accesibilidad. Las intervenciones previstas para la mejora de la accesibilidad comprenderán: accesos exteriores y comunicación horizontal, aseos accesibles, mobiliario y equipamiento.
- Trabajos de pintura, iluminación y mobiliario fijo.

3. NORMATIVA APLICABLE

Normas reguladoras de los contratos del sector público

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP)



Normas reguladoras en materia de actividades clasificadas

- Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.
- Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

Normas reguladoras en materia de prevención de riesgos laborales

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL).
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención (RSP).
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención, que refuerza la integración de la actividad preventiva en el sistema de gestión de la empresa.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre utilización de equipos de protección individual (EPI).
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 614/2001, sobre protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra riesgos relacionados con la electricidad.

Normativa técnica

- Real Decreto 842/2002. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT).
- Código Técnico de la Edificación (CTE), DB-SUA.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), DB-SI.
- Real Decreto 513/2017. Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), RD 1027/2007 y RD 178/2021.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), DB-HE.



4. GESTIÓN DOCUMENTAL

DOCUMENTO	PLAZO DE ENTREGA
FASE I: INICIO DEL CONTRATO	
<p><u>Plan de trabajo.</u> La empresa adjudicataria deberá presentar un plan de trabajo antes del comienzo de la obra.</p> <p>El Plan deberá ajustarse a las necesidades del contrato y no podrá ser un documento genérico.</p> <p>Se modificará cuando sea necesario y deberá ser nuevamente aprobado.</p>	5 días hábiles desde la formalización del contrato
FASE II: FINALIZACIÓN DEL CONTRATO (junto con la acta de recepción)	
<p><u>Documentación final</u></p>	<ul style="list-style-type: none">- Certificados de conformidad y cumplimiento normativo.- Manuales de operación y mantenimiento de los equipos instalados.- Planos actualizados de la instalación.- Informe de pruebas y puesta en marcha.

5. PROYECTO

A los efectos de ejecución de la presente obra, se adjunta proyecto de **ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES PARA CENTRO SOCIOCULTURAL ACHIMENCEY DE LA ASOMADA** redactado por D. Aníbal Macías Duarte, que sirve de base para la ejecución de la totalidad de la obra del presente pliego de prescripciones.

6. CARACTERÍSTICAS INSTALACIÓN, EQUIPOS Y MATERIALES

El adjudicatario estará obligado a presentar, antes del inicio de los trabajos, la documentación técnica detallada relativa a los materiales, equipos, sistemas y procedimientos constructivos que se propongan emplear en la obra. Dicha documentación deberá incluir las especificaciones técnicas, fichas de producto, certificados de conformidad y manuales de instalación, garantizando que todos los elementos cumplen con las normas UNE, CE o reglamentación aplicable. Esta documentación será sometida a la revisión y aprobación de la dirección Facultativa, que podrán solicitar modificaciones o aclaraciones cuando se estime necesario para asegurar la conformidad con el proyecto y la normativa.



Durante el desarrollo de los trabajos, el adjudicatario deberá mantener actualizada la documentación técnica, incorporando cualquier modificación o sustitución de materiales o equipos que deba someterse igualmente a la autorización previa de la dirección Facultativa y del Ayuntamiento. Cualquier variación respecto a las especificaciones aprobadas sin dicha autorización podrá ser motivo de rechazo o paralización de los trabajos, siendo responsabilidad exclusiva del contratista las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

7. MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIÓN PARA CUMPLIMIENTO CON EL PERIODO DE GARANTÍA

Durante el periodo de garantía, el adjudicatario estará obligado a realizar el mantenimiento correctivo de todas las instalaciones ejecutadas, eléctricas, de climatización, fontanería, protección contra incendios y demás sistemas asociados, con el fin de asegurar su correcto funcionamiento, rendimiento y seguridad conforme a las especificaciones del proyecto y la normativa técnica aplicable.

Dichas labores de mantenimiento incluirán la revisión periódica de los equipos, comprobación del estado de los materiales, sustitución de elementos defectuosos, calibración de sistemas de control y limpieza de componentes, garantizando en todo momento la plena operatividad de las instalaciones.

Cualquier deficiencia, avería o mal funcionamiento detectado durante este periodo deberá ser reparado por el adjudicatario sin coste adicional para la Administración, quedando bajo su responsabilidad la conservación y la correcta prestación del servicio hasta la recepción definitiva de las obras.

El periodo de garantía será, como mínimo, el propuesto por el adjudicatario en su oferta, salvo en aquellos equipos, materiales o instalaciones que dispongan de un plazo de garantía superior establecido por el fabricante o por la normativa técnica aplicable, en cuyo caso prevalecerá dicho periodo más amplio. En estos supuestos, el adjudicatario deberá comunicar formalmente al Ayuntamiento la existencia de plazos de garantía superiores, aportando la documentación acreditativa correspondiente (certificados, fichas técnicas o garantías del fabricante), a fin de que quede debidamente registrado en el expediente.

8. PRECIO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación asciende a 263.225,05€ (doscientos sesenta y tres mil doscientos veinticinco euros con cinco céntimos), siendo el 7% de IGIC, 18.425,75€ (dieciocho mil cuatrocientos veinticinco euros con setenta y cinco céntimos). La cuantía total del contrato asciende a 281.650,80€ (doscientos ochenta y un mil seiscientos cincuenta euros con ochenta céntimos.).

El desglose es el siguiente:



CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
001	Desmontaje y demoliciones.....	7.005,87	3,01
002	Movimiento de Tierras.....	2.344,10	1,01
003	Arquetas, Tapas y Canalizaciones.....	13.543,87	5,81
004	Instalaciones de enlace.....	10.066,93	4,32
005	Cuadro de Mando y Control.....	5.207,09	2,24
006	Lineas.....	7.358,10	3,16
007	Luminarias.....	38.437,28	16,50
008	Mecanismos.....	3.591,36	1,54
009	Cimentaciones.....	1.777,82	0,76
010	Red de tierra.....	1.010,80	0,43
011	Suministro de agua.....	900,24	0,39
012	Evacuación de agua.....	509,06	0,22
013	Instalación protección contra incendios.....	25.641,53	11,01
014	Renovación de aire.....	13.066,71	5,61
015	Instalación fotovoltaica.....	15.014,61	6,45
016	Carpintería.....	10.857,34	4,66
017	Obra Civil.....	2.216,04	0,95
018	Ayudas albañilería.....	2.238,00	0,96
019	Reposiciones.....	34.045,40	14,62
	Sanitarios.....	3.713,47	1,59
	Pintura.....	4.040,00	1,73
	Varios.....	21.740,00	9,33
	Servicios afectados.....	290,94	0,12
	Seguridad y Salud.....	875,99	0,38
	Gestión de residuos.....	2.085,72	0,90
	Transporte.....	2.680,13	1,15
	Maquinaria / Auxiliares.....	2.684,12	1,15
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		232.942,52	
	7,00 % Gastos generales.....	16.305,98	
	6,00 % Beneficio industrial.....	13.976,55	
SUMA DE G.G. y B.J.		30.282,53	
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO		263.225,05	
	7,00 % I.G.I.C.....	18.425,75	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		281.650,80	

BÚSQUEDA EN LA
 BASE DE DATOS
 FECHA: 10-10-2025
 Pág. 1317 de 1440

DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
 info: La corrección e integridad formal
 es obligatoria.

9. SEGURIDAD Y SALUD

La ejecución de las obras de adecuación y acondicionamiento del centro sociocultural deberá cumplir estrictamente con la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, incluyendo la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad en obras de construcción, el Reglamento de los Servicios de Prevención (RD 39/1997) y la normativa específica sobre riesgos eléctricos (RD 614/2001). Esta normativa establece la obligación de garantizar la seguridad y salud de todos los trabajadores mediante la identificación de riesgos, la planificación de medidas preventivas, la formación y la coordinación de actividades entre empresas.

El adjudicatario deberá elaborar y presentar, antes del inicio de los trabajos, un Plan de Seguridad y Salud, que contemple la identificación y evaluación de riesgos específicos de la obra, la definición de medidas preventivas y correctivas, la asignación de responsabilidades en materia de seguridad, así como los procedimientos de coordinación con subcontratistas. Asimismo, se deberán mantener registros de inspecciones, incidencias, entrega y control de equipos de protección individual (EPI), así como de la formación impartida a los trabajadores.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

En todos los espacios de obra será obligatoria la señalización de seguridad adecuada, conforme a la normativa vigente, identificando zonas de riesgo, accesos restringidos y medidas preventivas específicas. Los trabajadores deberán disponer y utilizar los equipos de protección individual apropiados para cada tarea, tales como cascos, calzado de seguridad, guantes, ropa de alta visibilidad y protecciones auditivas u oculares, garantizando que estos se mantengan en perfecto estado y se revisen periódicamente.

La Dirección Facultativa realizará inspecciones y controles periódicos para verificar el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud, la correcta utilización de los EPI, la eficacia de la señalización y la correcta aplicación de todas las medidas preventivas. El adjudicatario deberá mantener disponible toda la documentación relativa a seguridad y salud, incluyendo planes, registros de formación, informes de inspección y comprobaciones de equipos, con el fin de garantizar la seguridad integral de los trabajadores y la correcta ejecución de la obra conforme a la legislación vigente.

Tías, con fecha y firma al margen