

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

**ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE
ESPACIOS DE LOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR LA FUNDACIÓN PÚBLICA
ANDALUZA PARQUE TECNOLÓGICO CIENCIAS DE LA SALUD DE GRANADA
POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

EXPEDIENTE: CONTR 2026 84 FPAPTS

ÍNDICE

1. JUSTIFICACION.....	4
2. OBJETO DEL ACUERDO MARCO	4
3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....	4
3.1. TABIQUE DE PLACAS DE YESO LAMINADO.....	4
3.1.1. MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS DIFERENTES PRODUCTOS, ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE OBRA.....	4
3.1.2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	4
3.1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN	5
3.1.4. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO	5
3.1.5. CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA DEL SOPORTE.....	5
3.1.6. PROCESO DE EJECUCIÓN.....	6
3.1.7. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO	6
3.1.8. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA	6
3.2. PINTURA.....	6
3.2.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	6
3.2.2. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO	7
3.2.3. CONDICIONES PREVIAS	7
3.2.4. PROCESO DE EJECUCIÓN.....	7
3.2.5. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO	7
3.2.6. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA	7
3.3 OBRAS MENORES	8





3.3.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	8
3.3.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN	8
3.3.3. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO	8
3.3.4. PROCESO DE EJECUCIÓN.....	8
3.3.5. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO	8
3.3.6. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA	8

1. JUSTIFICACION

La Fundación PTS es propietaria de varios edificios de oficinas que explota en régimen de alquiler. Cada vez que se produce un cambio de inquilino es necesario acometer actuaciones de adecentamiento y reparación del módulo para su adecuación a las necesidades del nuevo inquilino.

Además, este contrato se requiere para labores preventivas de reparación y mantenimiento de otras necesidades de los inmuebles a petición de la Fundación PTS.

Esas actuaciones hay que acometerlas de forma rápida y eficaz para que el módulo se encuentre desocupado el menor tiempo posible.

2. OBJETO DEL ACUERDO MARCO

El objeto del presente acuerdo marco es la realización de obras de reparación y adecuación de espacios, consistente en la ejecución de actuaciones básicas de reparaciones menores, pintura, revestimiento, separación de espacios mediante tabiquería de pladur y trabajos de obra menor.

3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

3.1. TABIQUE DE PLACAS DE YESO LAMINADO.

3.1.1. MEDIDAS PARA ASEGURAR LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS DIFERENTES PRODUCTOS, ELEMENTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE COMPONEN LA UNIDAD DE OBRA.

Todo elemento metálico que esté en contacto con las placas estará protegido contra la corrosión. Las tuberías que discurran entre paneles de aislamiento estarán debidamente aisladas para evitar condensaciones.

3.1.2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Tabique sencillo (15+70+15)/400 (70) LM - (2 normal), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo normal en cada cara, de 15 mm de espesor cada placa); aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 65 mm, según UNE-EN 13162, en el alma. Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para



el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas.

3.1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Montaje:

- CTE. DB-SI Seguridad en caso de incendio.
- CTE. DB-HR Protección frente al ruido.
- CTE. DB-HE Ahorro de energía.
- UNE 102043. Montaje de los sistemas constructivos con placa de yeso laminado (PYL). Tabiques, trasdosados y techos. Definiciones, aplicaciones y recomendaciones.
- NTE-PTP. Particiones: Tabiques de placas y paneles.

3.1.4. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.

3.1.5. CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DE LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA DEL SOPORTE.

Antes de iniciar los trabajos, se comprobará que están terminadas la estructura, la cubierta y la fachada, estando colocada en ésta la carpintería con su acristalamiento. Se dispondrá en obra de los cercos y precercos de puertas y armarios. La superficie horizontal de asiento de las placas debe estar nivelada y el solado, a ser posible, colocado y terminado, salvo cuando el solado pueda resultar dañado durante los trabajos de montaje; en este caso, deberá estar terminada su base de asiento. Los techos de la obra estarán acabados, siendo necesario que la superficie inferior del forjado quede revestida si no se van a realizar falsos techos. Las instalaciones, tanto de fontanería y calefacción como de electricidad, deberán encontrarse con las tomas de planta en espera, para su distribución posterior por el interior de los tabiques. Los conductos de ventilación y las bajantes estarán colocados.

3.1.6. PROCESO DE EJECUCIÓN

3.1.6.1. FASES DE EJECUCIÓN.

Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique. Colocación de los paneles de lana mineral entre los montantes. Fijación de las placas para el cierre de la segunda cara del tabique. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas.

3.1.6.2. CONDICIONES DE TERMINACIÓN.

El conjunto quedará monolítico, estable frente a esfuerzos horizontales, plano, de aspecto uniforme, aplomado y sin defectos.

3.1.6.3. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Se protegerá frente a golpes. Se evitarán las humedades y la colocación de elementos pesados sobre las placas.

3.1.7. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.

3.1.8. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA

El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares.

Se seguirá en todo momento lo especificado en PCAP y las condiciones de la oferta realizada.

3.2. PINTURA

3.2.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica Colorite Performance "MAPEI SPAIN", color blanco, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 10 a 15% de agua, (rendimiento: 0,260 kg/m² cada mano[FR1.1]); previa aplicación



de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción Malech "MAPEI SPAIN", sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura. Incluso plaste de fraguado rápido para eliminar pequeñas imperfecciones y solución de agua y lejía al 10% para eliminar las manchas de moho o humedad presentes en el 10% de la superficie soporte.

3.2.2. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

3.2.3. CONDICIONES PREVIAS

Antes de la ejecución de las unidades de obra del soporte, se comprobará que la superficie a revestir no presenta restos de anteriores aplicaciones de pintura, manchas de óxido ni eflorescencias.

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C o superior a 35°C o la humedad ambiental sea superior al 85%.

3.2.4. PROCESO DE EJECUCIÓN

3.2.4.1. FASES DE EJECUCIÓN

Preparación del soporte. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado.

3.2.4.2. CONDICIONES DE TERMINACIÓN

Tendrá buen aspecto, sin imperfecciones ni rugosidades.

3.2.4.3. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

3.2.5. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

3.2.6. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA

El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.



Se seguirá en todo momento lo especificado en PCAP y las condiciones de la oferta realizada.

3.3 OBRAS MENORES

3.3.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Se realizará según lo especificado para cada técnica de aplicación, siguiendo en todo momento las especificaciones técnicas de los productos utilizados para cada obra en concreto. En este capítulo entran aquellas obras menores no catalogadas en los dos apartados anteriores, pudiendo contemplar como ejemplo las siguientes actuaciones: colocación y reparación de suelo porcelánico, parqué, laminado o similar, técnico, tabiquería, ayudas de albañilería a instalaciones técnicas de los edificios, colocación y reparación de tejados podríamos incluir el lucernario? reparación de filtraciones de agua en cubierta, mastreado o enfoscado, etc.

3.3.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Montaje:

- CTE. DB-SI Seguridad en caso de incendio.
- CTE. DB-HR Protección frente al ruido.
- CTE. DB-HE Ahorro de energía.

3.3.3. CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROYECTO

Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.

3.3.4. PROCESO DE EJECUCIÓN

Se seguirá según lo establecido por las guías técnicas establecidas para cada caso concreto.

3.3.5. CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA Y CONDICIONES DE ABONO

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

3.3.6. CRITERIO DE VALORACIÓN ECONÓMICA

El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.





Se seguirá en todo momento lo especificado en PCAP y las condiciones de la oferta realizada.