

---

**DOCUMENTO Nº1:**  
**MEMORIA**

---

## **MEMORIA**

### **1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLIEGO DE BASES**

El objeto del presente pliego es la realización de una serie de actuaciones en las Naves existentes en el Muelle de Comercio, dentro del recinto Portuario de Vigo, consistentes en habilitar el almacén de la zona este y dotar al vestíbulo central de recepción de las naves de unos aseos con todas las instalaciones necesarias para su uso futuro.

Dichas naves fueron objeto de rehabilitación en el año 2010, destinándose la zona central del recinto a la recepción de cruceristas. Recientemente, se inicia una nueva remodelación para adecuarlas a un uso propiamente portuario como es el de almacén y oficinas. Para ello, en una primera fase, se finalizó la envolvente de la nave este, implantando unas oficinas, anexas al vestíbulo general por el lado este, con todos sus servicios, y preparando las soleras de la zona este.

Se redacta el presente Pliego de Bases, con el que se pretenden definir los trabajos necesarios para la "Habilitación de almacén y dotación de aseos en el vestíbulo de las Naves de Comercio".



Imagen. Naves del Muelle de Comercio

### **2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos que comprende la "Habilitación de almacén y dotación de aseos en el vestíbulo de las Naves de Comercio" consisten en una serie de actuaciones, cuya relación se presenta a continuación, diferenciando entre los trabajos de preparación de la nave de la zona este y los referentes a la dotación de unos aseos generales en el vestíbulo de recepción de la edificación:

1. Acondicionamiento de la zona este, realizando la acometida de electricidad, agua y la instalación de la iluminación, además de dotar el recinto de los medios de protección contra incendios necesarios para permitir su uso como almacén. El almacén a habilitar es un establecimiento TIPO A, ya que el establecimiento industrial ocupa parcialmente un edificio que tiene, además, otros establecimientos, ya sean estos de uso industrial o de otros usos. En relación al nivel de riesgo intrínseco de cada sector de incendio, se acondicionará para una actividad industrial de un nivel de riesgo intrínseco BAJO 2, para una densidad de carga de fuego ponderada corregida de  $850 \text{ MJ/m}^2$  como máximo, lo que nos va a condicionar la superficie de los sectores de incendios y las instalaciones necesarias a instalar. Asimismo, se completarán los cerramientos y se colocarán las puertas y portales de acceso necesarios.
2. Dotación de aseos en el vestíbulo central del edificio, remodelando la acometida de electricidad y realizando la acometida de agua, además de acondicionar los paramentos de piedra que limitan los aseos, ejecutar la tabiquería, fontanería, saneamiento, instalación eléctrica, extracción de aire, carpintería de

madera, falsos techos, solados y revestimientos, así como la instalación de sanitarios, grifería y demás accesorios.

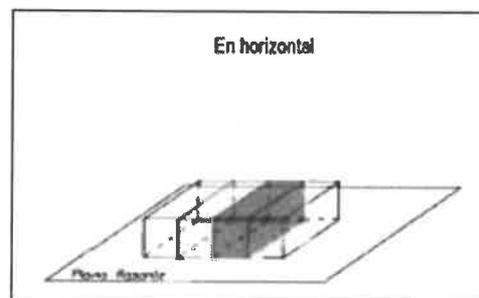
Todas las partidas relacionadas incluyen los materiales, mano de obra, maquinaria, medios auxiliares y de transporte necesarios, para la correcta ejecución de los trabajos, en especial el montaje, desmontaje y alquiler de andamios, vallado de seguridad, cumpliendo las medidas de prevención de riesgos laborales, según la normativa vigente, así como los gastos generales y el beneficio industrial.

Además se incluyen dos partidas alzadas, que recogerán las medidas de seguridad y salud, y medioambientales necesarias para el cumplimiento de la legislación aplicable vigente.

La empresa adjudicataria deberá ejecutar las distintas instalaciones cumpliendo la normativa vigente de aplicación, y presentar los Proyectos de legalización de todas las instalaciones realizadas (eléctricas, térmicas, protección contra incendios, etc.), firmados por técnicos titulados habilitados, que deberán contener la documentación necesaria que justifique el cumplimiento de las condiciones técnicas y prescripciones reglamentarias según la normativa vigente, y presentarlos ante los organismos competentes en la materia, realizando los trámites y el pago de tasas necesarias para obtener el alta y legalización de las instalaciones ejecutadas.

Para habilitar el almacén de la zona este, señalamos que, según su configuración y ubicación con relación a su entorno, el establecimiento es de TIPO A, es decir, el establecimiento industrial ocupa parcialmente un edificio que tiene, además, otros establecimientos, ya sean estos de uso industrial ya de otros usos, todo ello nos va a condicionar la superficie de los sectores de incendios y las instalaciones necesarias a instalar, así como las características constructivas que justifiquen el cumplimiento de lo dispuesto en el anexo II del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

#### TIPO A



Para los tipos A, se considera "sector de incendio" al espacio del edificio cerrado por elementos resistentes al fuego durante el tiempo que se establezca en cada caso.

El nivel de riesgo intrínseco se evalúa calculando la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida,  $Q_s$ , del sector de incendio en  $\text{MJ/m}^2$  o  $\text{Mcal/m}^2$ . Una vez evaluada la densidad de carga de fuego ponderada y corregida, de un sector o área de incendio, ( $Q_s$ ), el nivel de riesgo intrínseco del sector o área de incendio, se deduce de la tabla 1.3. del Anexo I del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

En este caso, en relación al nivel de riesgo intrínseco de cada sector de incendio, la instalación de protección contra incendios se acondicionará para una actividad industrial de un nivel de riesgo intrínseco BAJO 2, para una densidad de carga de fuego ponderada corregida de  $850 \text{ MJ/m}^2$  como máximo, lo que nos va a determinar la superficie de los sectores de incendios y las instalaciones necesarias a instalar.

Todos los elementos constructivos, medianeras, revestimientos, pavimentos y demás elementos deben cumplir la resistencia al fuego indicada en la normativa vigente de aplicación, según que el elemento compartimente sectores de incendio, acometa a una fachada, etc. La evacuación de los almacenes deberá hacerse por salidas independientes del resto del edificio.

Nivel de riesgo intrínseco		Densidad de carga de fuego ponderada y corregida	Superficie de sector de incendios, Tipo A
		MJ/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bajo	1	( $Q_s \leq 425$ )	2.000 <sup>(1)</sup>
	2	( $425 < Q_s < 850$ )	1.000 <sup>(1)</sup>
Medio	3	980 ( $850 < Q_s < 1275$ )	500 <sup>(1)</sup>
	4	$1275 < Q_s < 1700$	400 <sup>(1)</sup>
	5	$1700 < Q_s < 3400$	300 <sup>(1)</sup>
Alto	6	$3.400 < Q_s < 6800$	No admitido
	7	$6.800 < Q_s \leq 13.600$	
	8	$13.600 < Q_s$	

Nota. – (1) Si la fachada accesible del establecimiento industrial es superior al 50% de su perímetro, las máximas superficies construidas admisibles, indicadas en la tabla, pueden multiplicarse por 1,25.

Para el almacén, con una superficie de 1300 m<sup>2</sup>, se obtienen los siguientes niveles de riesgo intrínseco, en función de las distintas cargas de fuego ponderada y corregida. Por lo tanto, el sector de incendios para un Nivel de Riesgo Bajo 2, podría llegar a 1.250 m<sup>2</sup>, al aplicar la nota (1).

La carga de fuego ponderada de este establecimiento tendrá que ser de 850 MJ/m<sup>2</sup>, como máximo, para conseguir un Nivel de Riesgo Bajo 2, dicha carga de fuego se alcanza con depósitos de mercancía incombustible en cajas de plástico.

Todos los aparatos, equipos, sistemas y componentes de las instalaciones de protección contra incendios de los establecimientos industriales, así como el diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de sus instalaciones, cumplirán lo preceptuado en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y en la Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo de aquél, y en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Los instaladores y mantenedores de las instalaciones de protección contra incendios, cumplirán los requisitos que, para ellos, establece el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, y disposiciones que lo complementan.

Se instalarán sistemas automáticos de detección de incendios en los sectores de incendio de los establecimientos industriales, cuando en ellos se desarrollen actividades de almacenamiento ubicadas en edificios de tipo A y su superficie total construida sea de 150 m<sup>2</sup> o superior. Los sistemas automáticos de detección de incendios y sus características y especificaciones se ajustarán a la norma UNE 23.007.

Cuando sea requerida la instalación de un sistema manual de alarma de incendio, se situará, en todo caso, un pulsador junto a cada salida de evacuación del sector de incendio, y la distancia máxima a recorrer desde cualquier punto hasta alcanzar un pulsador no debe superar los 25 m.

Los productos utilizados como revestimiento o acabado superficial deben ser:

- En suelos: CFL-s1 (M2) o más favorable.
- En paredes y techos: C-s3 d0 (M2), o más favorable.

Cuando un producto que constituya una capa contenida en un suelo, pared o techo sea de una clase más desfavorable que la exigida al revestimiento correspondiente, la capa y su revestimiento, en su conjunto, serán, como mínimo, EI 30 (RF-30).

Los productos de construcción pétreos, cerámicos y metálicos, así como los vidrios, morteros, hormigones o yesos, se considerarán de clase A1 (M0).

Las bocas de incendio equipadas deberán situarse sobre un soporte rígido, de forma que el centro quede como máximo a una altura de 1,5m con relación al suelo. Se situarán preferentemente cerca de las puertas o salidas y estarán señalizadas. Se deberá mantener alrededor de cada boca de incendio equipada una zona libre de obstáculos que permita el acceso y maniobra sin dificultad.

Se instalarán extintores de incendio portátiles en todos los sectores de incendio de los establecimientos industriales.

El emplazamiento de los extintores permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio, a ser posible próximos a las salidas de evacuación y preferentemente sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede, como máximo, a 1,70 metros sobre el suelo.

### **3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Se atenderá en todo momento, tanto en lo relativo a la selección de materiales como a la ejecución de las obras, a las instrucciones, normativa y reglamentos aplicables vigentes, así como a las normas de buenas prácticas en la construcción, siguiendo el criterio de la dirección de las obras.

### **4.- CONDICIONES DEL ADJUDICATARIO Y CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTA**

El adjudicatario ha de ser una empresa con contrastada experiencia en trabajos similares y que disponga de medios materiales (maquinaria y medios auxiliares) y personal experto en las distintas cuestiones que comprende el contrato.

De acuerdo con el Artículo 65 del RDL 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público*, dada la cuantía del importe a contratar no es necesario exigir clasificación a la empresa adjudicataria.

### **5.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PLIEGO DE BASES**

- DOCUMENTO Nº1: MEMORIA Y ANEJOS
  - ANEJO Nº1: ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
  - ANEJO Nº2: ESTUDIO DE VIGILANCIA AMBIENTAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS
- DOCUMENTO Nº2: PLANOS
- DOCUMENTO Nº3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
- DOCUMENTO Nº4: PRESUPUESTO

### **6.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

La ejecución de los trabajos estará condicionada a la coordinación de los mismos con la explotación portuaria, y en todo caso, a las condiciones climatológicas y a lo que disponga al efecto la Autoridad Portuaria. Se estiman DOS (2) MESES como plazo total de ejecución.

### **7.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena ejecución de las obras, aunque no esté especificado en este Pliego, siempre que así lo disponga la Dirección Facultativa.

El Contratista estará obligado al cumplimiento, a su costa y riesgo, de todas las prescripciones que se deriven de su carácter legal de patrono respecto a las disposiciones de tipo laboral vigentes o que puedan dictarse durante la vigencia del Contrato.

Durante la ejecución de los trabajos el Contratista estará obligado a colaborar y coordinarse con las empresas que realizan la explotación portuaria y concesionarios, estando obligado a cumplir cuantas instrucciones reciba de la Dirección de Obra en relación con ello, así como, se deberá adaptar a la posibilidad de ejecutar las obras por partes, no pudiendo reclamar el Contratista indemnización alguna por los perjuicios que le ocasione el cumplimiento de lo anterior, ni por las movilizaciones de equipos que se pudiesen derivar por estos conceptos.

## **8.- MEDIOS AUXILIARES DE CONSTRUCCIÓN**

Será obligación del Contratista adquirir todos los materiales para señalización y demás medios auxiliares de construcción necesarios. El deterioro, mal funcionamiento o pérdida de la maquinaria o medios auxiliares, motivados por las condiciones climatológicas será responsabilidad del adjudicatario.

## **9.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**

De acuerdo con lo establecido en el R.D. 1.627/97, de 24 de octubre, se incluye como anejo a la memoria del Pliego el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud Laboral, según lo especificado en los artículos 4 y 5 del citado Real Decreto.

## **10.- ESTUDIO DE VIGILANCIA AMBIENTAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente, que sea de aplicación a los trabajos realizados. Con carácter general, adoptará las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los residuos clasificados como peligrosos.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando a la Autoridad Portuaria de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

De acuerdo con lo establecido en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, se incluye como anejo a la memoria el correspondiente Estudio de Gestión de Residuos, según lo especificado en el artículo 4 del citado Real Decreto.

## **11.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD**

El adjudicatario deberá realizar, antes de comenzar los trabajos, un Plan de Control de Calidad, indicando los ensayos y pruebas a realizar, cumpliendo la normativa de aplicación vigente e incluyendo el programa de puntos de inspección, e informar periódicamente de su control y seguimiento, mediante la emisión de informes. La realización de dichas pruebas y ensayos, se entiende recogida en los precios del presupuesto que se relaciona en el apartado correspondiente.

## **12.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Se exigirá una garantía provisional del 3% del presupuesto de licitación y una garantía definitiva igual al 5% del importe de adjudicación.

## **13.- PERIODO DE GARANTÍA**

Se estima un plazo de garantía de TRES (3) AÑOS, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad, contando a partir del día siguiente a la recepción de las obras, siendo durante este plazo, de cuenta del Adjudicatario, la conservación, mantenimiento y reparación de todos los elementos instalados y obras realizadas.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

**14.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO.**

01	CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES	4.042,50 €
02	CAPÍTULO 02 ESTRUCTURAS	8.916,06 €
03	CAPÍTULO 03 CERRAMIENTOS Y ALBAÑILERÍA	12.695,28 €
04	CAPÍTULO 04 AISLAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, FALSOS TECHOS Y PINTURA	28.211,77 €
06	CAPÍTULO 06 CARPINTERÍA DE MADERA	9.534,41 €
07	CAPÍTULO 07 PAVIMENTOS Y ALICATADOS	4.518,22 €
08	CAPÍTULO 08 CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	39.108,98 €
09	CAPÍTULO 09 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	66.672,78 €
10	CAPÍTULO 10 CLIMATIZACIÓN	6.191,98 €
11	CAPÍTULO 11 FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA	13.836,11 €
12	CAPÍTULO 12 SANEAMIENTO	1.121,33 €
13	CAPÍTULO 13 INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	49.829,73 €
14	CAPÍTULO 14 OBRA CIVIL	7.128,16 €
15	CAPÍTULO 15 VARIOS	20.213,30 €
16	CAPÍTULO 16 SEGURIDAD Y SALUD	2.800,00 €
17	CAPÍTULO 17 VIGILANCIA AMBIENTAL Y GESTIÓN DE RESIDUOS	1.800,00 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO INVERSIÓN .....</b>		<b>276.620,61 €</b>
21 % I.V.A. ....		58.090,33 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO C/IVA.....</b>		<b>334.710,94 €</b>

Asciende este presupuesto de inversión a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (276.620,61 EUROS).

**15.- CONCLUSIÓN**

Con lo expuesto anteriormente se considera justificada la Memoria del presente Pliego de Bases.

Vigo, febrero de 2017

EL JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN  
E INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: José Enrique Escolar Piedras



LA JEFA DE DIVISIÓN  
DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Irene Ruiz Barbeito