

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE
REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE VILLAFONTANA II.**

Febrero 2009

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO DEL CONCURSO

El concurso se convoca por el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles siendo el objeto del mismo, definir las condiciones que han de regular la concurrencia de ofertas para la contratación por Concurso, **de la Ejecución de las Obras de Rehabilitación y Adecuación del Polideportivo Municipal de Villafontana II**, por el procedimiento abierto.

A los efectos de este Pliego, se entenderá como Propiedad al Excmo. Ayuntamiento de Móstoles, y como concursantes aquellos que liciten al concurso.

CLÁUSULA 2ª.- SITUACIÓN ACTUAL.

2.1. Antecedentes

El Proyecto del Polideportivo Villafontana se inicio aproximadamente en el año 1980, formando parte de la oferta ofrecida en el conjunto denominado “Villafontana II”.

Proyecto que quedo inconcluso hasta que fue retomada su ejecución sobre la base de lo iniciado, manteniendo la misma distribución, ordenación y tipología que con la que cuenta en la actualidad y así viene funcionando desde su puesta en servicio.

2.2. Situación.

El Polideportivo Villafontana se encuentra situado en la Calle Hermanos Pinzón nº 18, ocupando una parcela de 32.223,26 m², delimitada por la Calle Hermanos Pinzón, Avenida de Carlos V, Calle Empecinado y Avenida de Felipe II.

2.3. Topografía

El solar resultante y operativo presenta una planimetría sensiblemente plana.

CLÁUSULA 3ª.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

La Ordenanza de aplicación es la Ocho “**Equipamiento**” con los siguientes datos urbanísticos:

Uso:	Equipamiento municipal.
Volumen:	NO se establece condición alguna de Volumen, propiciándose el carácter singular de las edificaciones.

CLÁUSULA 4ª.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

- 1º Memoria Administrativa
- 2º Memoria Descriptiva
- 3º Pliego de Prescripciones y Normativa de Aplicación
- 4º Mediciones
- 5º Precios Descompuestos
- 6º Resumen de presupuesto por capítulos

Para la elaboración de los documentos 4, 5 y 6 se ha tenido en cuenta los siguientes apartados:

Cuadro de jornales, obligaciones, seguros sociales, coste horario, precio asignado a los materiales y transporte, precios de los materiales a píe de obra, costes indirectos.

CLÁUSULA 5ª.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo para la ejecución de los trabajos se fija en **CIENTO OCHENTA DÍAS (6 meses).**

CLÁUSULA 6ª.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Grupo C	Subgrupo 4, 6,7 y 9	Categoría F
Grupo J	Subgrupo 2	Categoría D

CLÁUSULA 7ª.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se hace constar que las obras comprendidas en el presente proyecto forman un conjunto susceptible de ser entregado al uso general o al Servicio correspondiente por lo que de acuerdo con el citado Reglamento se entiende que cumplen con el carácter de **OBRA COMPLETA.**

CLÁUSULA 8ª.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Dado que la duración del presente contrato no excede de un año, no procede revisión de precios.

CLÁUSULA 9ª.- DOCUMENTACIÓN.

A la conclusión de las obras, será obligación del Contratista adjudicatario el obtener y entregar a la Dirección Facultativa de las Obras un Anexo completo que contenga toda la actuación realizada, con planos del estado y de las Instalaciones, informe fotográfico, detalles y photocopies de los catálogos de los elementos empleados.

CLÁUSULA 10ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación se realizará a favor de la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios que marque el Pliego de Condiciones de Cláusulas Administrativas, según fija la Ley de Contratos del Sector Público en los Artículos 93.4, 134, 141 y 144.

CLÁUSULA 11ª.-PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.-

Se incluye al final de la memoria.

CLÁUSULA 12ª.-ESTUDIO DE SEGURIDAD.

Se adjunta en el Proyecto.

CLÁUSULA 13ª .-ESTUDIO GEOTÉCNICO.

Dadas las características de las obras a ejecutar, consistente en la Rehabilitación y Adecuación de edificios existentes, no se considera incremento en las cargas previstas, por lo que no se ha estimado necesario la realización de estudio geotécnico del terreno.

CLÁUSULA 14ª.-PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA.

El plazo de garantía, que queda reflejado en el Pliego de Condiciones Administrativas es de UN AÑO, a contar desde la fecha de recepción de la obra.

CLÁUSULA 15ª.- CONTROL DE CALIDAD.

El 1% del Control de Calidad, de las obras municipales, será depositado en el Ayuntamiento, en metálico, y por este concepto, antes del comienzo de las obras, por las empresas adjudicatarias, tal como queda reflejado en el Pliego de Condiciones aprobado por el Ayuntamiento para la licitación de las obras, que implícitamente está integrado en cada uno de los precios unitarios del proyecto.

CLÁUSULA 16ª.- VIABILIDAD GEOMÉTRICA.

No se modifica el área de ocupación del conjunto de edificio que conforman el Proyecto de Rehabilitación y Adecuación, por lo que se confirma que se puede ejecutar, a los efectos de lo indicado en el Art. 7 de la Ley 2/1.999 de 17 de marzo de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.

CLÁUSULA 17ª .- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

La Rehabilitación y Adecuación se centrará en:

- Pabellón multiuso.
- Piscina Cubierta.
- Vestuarios de verano
- Piscinas exteriores.

Los edificios que forman parte del conjunto, se interconectan entre sí por pasillos y accesos directos o indirectos.

Están constituidos por pórticos de hormigón armados, bien de nueva creación o ejecutados sobre los ya existentes, realizando la envoltura del sistema portante mediante muros de fábrica de medio pie de ladrillo visto de 5 cm de espesor.

La Cubierta se formaliza con estructura de madera laminar, adoptando la disposición de cubierta plana en el pabellón destinado a la Pista Polideportiva, dotándola de iluminación cenital con lucernarios abovedados paralelos a las vigas de madera, mientras que para la Piscina Cubierta los faldones presentan pendiente de directriz curva, obteniendo iluminación natural mediante un frontispicio de montante curvo y un muro cortina en su fachada sureste.

Para el edificio de Vestuarios de verano, se utiliza losa de hormigón y disposición de cubierta plana.

17.1.- DEFICIENCIAS.

La imperiosa necesidad de acondicionar y renovar el Polideportivo, viene a instancia de los siguientes factores:

- Desfases estructurales en cuanto a unidades de obra ejecutadas, que representan un grave problema para usuarios, trabajadores y viandantes.
- Paso del tiempo que como consecuencia del mismo hay una degradación de los componentes de los materiales, y otra por el propio uso de las dependencias.
- Adaptación a la nueva Normativas surgidas desde su puesta en funcionamiento.

17.2.- ACTUACIÓN.

La superficie de los edificios sobre que se actúa en planta es de 4.830 m², y para las piscinas exteriores es de 3.941 m².

▪ *Desfases estructurales*

En este apartado, y previo “cosido” de las grietas localizadas, se arbitra la solución de aislar térmicamente aplicando el sistema “Coteterm” a las fachadas de todos los edificios.

Pero es en la Piscina de Invierno donde el estado de fisuración es mas apremiante porque en este espacio se incorpora otro factor agravante de la situación que es la humedad.

Por ello en el interior del recinto se sustituirá el alicatado por un revestimiento hidrófugo antibacteriano, aplicado sobre malla de fibra de vidrio que cumplirá con dos misiones, una de elastómero para asumir las dilataciones que se sigan produciendo y otra como componente que facilite las labores de higiene.

▪ *Degradación de los componentes.*

- a. Es en las cubiertas como ya se ha dicho anteriormente, donde es mas acusado esta degradación.

Y en consecuencia se proyectan dos tipos de cubierta:

- En el Pabellón y en la Piscina Cubierta se ejecutará con chapa de acero prelacada por su cara exterior y galvanizada por el interior formando un núcleo en el que se ha inyectado espuma de poliuretano de 40 kg/m³ de densidad y 50 mm de espesor, montada sobre una estructura ligera de perfiles metálicos.

La ejecución se llevará a efecto sin retirar el sistema de cubierta existente, manteniendo la disposición de los lucernarios, abovedado en el caso del Pabellón donde se sustituye el policarbonato con misión de acristalamiento por polimetacrilato de metilo de extrusión y de color blanco y 10 mm de espesor, material que ofrece mayor garantía y mejor mantenimiento.

Se sustituye el policarbonato del lucernario frontal de la Piscina Cubierta, por otro de las mismas características pero aumentando su espesor a 10 mm.

- En el Vestuario de Verano y en los patinillos, la cubierta se constituirá mediante la aplicación de capas drenantes de composición epóxica, la primera de granulometría 2-7 mm y la de acabado de 1-4 mm, interponiendo entre ambas y el soporte una lámina de PVC adherida al soporte mecánicamente.

En la cubierta del Vestuario, existen planchas de poliéster translúcido dispuestas longitudinalmente, que se encuentran en un deplorable estado que serán sustituidas por otras en la misma disposición pero reforzadas con fibra de vidrio.

El capítulo de Cubierta se complementa:

- Sustituyendo las albardillas de aluminio lacado por otras igualmente de aluminio, pero de mayor desarrollo por haberse incrementado el espesor de los cerramientos.
 - Sustituyendo los canalones.
 - Sustituyendo los sumideros existentes por otros de acero inoxidable.
 - Sustitución de Claraboyas deterioradas en número de 10 unidades.
- b. Se cambian los falsos techos por lamas de aluminio de 10 cm de ancho, perfilado y lacado al horno en zona de vestuarios, y por planchas rígidas de lana de roca prensada de 14 mm de espesor y alta resistencia a la humedad en vestíbulo y zonas administrativas.
- Se aplicará un pavimento multicapa epoxi antideslizante de un espesor de 2 mm clase 2 de R en los pavimentos de Vestuarios, y en la Planta Sótano, donde se ubican los cuartos de maquinaria y de control que hacen inevitable tomar las medidas necesarias para evitar riesgos laborales.
- En los vasos de las Piscinas Pavimento antideslizante constituido por imprimación especial de 0,8 mm de espesor, para soportes porcelánicos con espolvoreo de árido en fresco, para el posterior tratamiento con sistema de impermeabilización con refuerzo de malla de fibra de vidrio con un espesor de 15 mm, y acabado final

y sellado del sistema mediante resina resistente a los rayos UVA, color a elegir y de un espesor de 5-10 mm.

En zona Administrativa y Recepción se colocara tarima flotante de acabado vinílico de alta resistencia para tráfico intenso.

En la playa de piscinas exteriores se ejecutará un pavimento multicapa epoxi antideslizante, con un espesor de 2,0 mm., clase 2 de Rd (s/n UNE-ENV 12633:2003), consistente en formación de capa base epoxi sin disolventes coloreada (rendimiento 1,75 kg/m².); espolvoreo en fresco de árido de cuarzo con una granulometría 0,3-0,8 mm. (rendimiento 3,0 kg/m².); sellado con el revestimiento epoxi sin disolventes coloreado (rendimiento 0,65 kg/m².)

- c. Los rebosaderos serán de gres vitrificado con nivel desbordante con un ancho de 435 mm. y un desarrollo total (horizontal y vertical) de 560 mm., formado por cuatro plaquetas de borde en ángulo con saliente vertical en de 245x180 mm. y 120 mm. de frente color azul vertical y natural en horizontal, ocho plaquetas de gres de 245x120 mm. con superficie antideslizante color natural, colocadas con juntas de 6 mm. entre piezas, recibidas con adhesivo C1 s/EN-12004 Ibersec tradicional gris y rejuntado con mortero tapajuntas CG2 s/EN-13888 Ibersec Junta Color.

- **Adaptación a Normativa.**

Fundamentalmente se centra la actuación en la adecuación a la realidad actual en cuanto a:

- **Instalación de Climatización y Calefacción.**

Mantiene los mismos equipos con problemas en cuanto a su funcionamiento y rendimiento, haciendo necesario un nuevo recálculo y acoplamiento, adaptándolo a la normativa y al programa de necesidades con nuevos equipos y accesorios de distribución.

- **Instalación del Equipo Solar Térmico.**

En la actualidad existen paneles solares sin ninguna misión ni utilización por encontrarse el equipo existente desfasado e incompleto, proyectándose otro que satisfaga las perspectivas de apoyo para la dotación de energía térmica para A.C.S.

- **Instalación Eléctrica.**

En general cumple con el vigente Reglamento de Baja Tensión, y el proyecto se limita a la sustitución de elementos de iluminación por otros de bajo rendimiento y a potenciar el alumbrado de señalización y emergencia.

- **Instalación de Depuración.**

Hay que cambiarla en su totalidad ya que la instalación en su conjunto ha quedado obsoleta, sustituyendo todos sus componentes haciendo que las operaciones no sea manuales, lo que aumentara su rendimiento y su grado de seguridad.

Se clausura la piscina de chapoteo, y en su lugar se dispone un área de ducha dotada de columna de acero con tres rociadores

Hay que resaltar que NO se cambia el trazado NI la topología de las instalaciones, únicamente se sustituyen sus componentes esenciales.

17.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Las actuaciones precedentes llevan aparejado unas obras con carácter complementario y de mejora, para que todo conjunto responda a la demanda que requiere un centro de las características del Polideportivo, correspondiendo este apartado a los Es el caso de los Capítulos de Cerrajería y Vidriería.

La razón tiene un argumento doble para su sustitución, ya que al introducir el aislamiento térmico por el sistema de “coteterm” los huecos se ven reducidos y por incumplimiento de la vigente normativa.

Se sustituyen por perfilería constituidas por tubo de acero laminado, al que se le acopla la vidriería de doble acristalamiento Climalit con rotura de puente térmico, formado por dos vidrios float Planilux incoloros de 4 mm y cámara de aire deshidratado de 8 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, en Ventanas.

Acristalamiento de vidrio laminar de seguridad Stadip compuesto por dos vidrios de 4 mm de espesor unidos mediante lámina de butiral de polivinilo incolora de 0,38 mm, clasificado 2B2 según UNE-EN 12600, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso colocación de junquillos según NTE-FVP, en mamparas fijas y mamparas con puertas.

El apartado de Cerrajería se completa sustituyendo las barandillas por otras de tubos huecos laminados en frios y pintado al horno.

CLÁUSULA 18^a.- COSTES INDIRECTOS.

En la elaboración de los precios descompuestos de la obra se ha tenido en consideración la inclusión de un tres por ciento (3%) en concepto de Costes Indirectos.

CLÁUSULA 19ª.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

Se realiza por Capítulos ascendiendo el Presupuesto de Licitación a la cantidad de **DOS MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CENTIMOS.** (2.999.998,07 €)

Móstoles, febrero de 2009.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL.

Fdo. José Luis Fernández Fernández