

# **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES REGULADORES DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ I DIRECCIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE LA TORRE PER A CASA DE CURES**

**Expedient: e- 02.08.04.1408 4/2023**

L'article 124 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 68 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, regulen el document anomenat plec de prescripcions tècniques particulars, amb l'objecte de definir les característiques tècniques de la prestació.

## **1. ANTECEDENTS**

El plenari de l'Ajuntament, en sessió de data 29 de desembre de 2020 va aprovar la moció per la rehabilitació de la Finca La Torre, com espai de cures.

En data 11 de març de 2022 es van publicar les bases reguladores de la concessió d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública i la convocatòria per a la presentació de sol·licituds pel procediment de concurrència competitiva en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i resiliència (PIREP).

Amb la voluntat de l'Ajuntament de presentar la proposta de Rehabilitació Finca La Torre, Casa de Cures, es va convidar a tots els arquitectes de la comarca a la presentació d'idees que es van sotmetre a un procés participatiu popular.

De la idea guanyadora se'n va redactar un avantprojecte, el qual es va presentar a la convocatòria del Pla de Recuperació, Transformació i resiliència (PIREP), a la Línea 1.

En data 2 de desembre de 2022, la Secretaria General d'Agenda Urbana i Habitatge, del Ministeri de Transports, mobilitat i Agenda urbana, va notificar la resolució definitiva de concessió de subvenció per a la Rehabilitació d'edificis de titularitat Pública de la Línea 1, per la proposta de Rehabilitació Finca La Torre, Casa de Cures amb un import de 420.211,20 €.

## **2. OBJECTE**

L'objecte de la present licitació és la contractació conjunta dels serveis de redacció del projecte executiu i la direcció d'obres del projecte de Rehabilitació de La Torre per a Casa de Cures.

El servei comprèn, les següents prestacions:

- A. Redacció del projecte executiu, estudi de seguretat, seguint l'avantprojecte ja elaborat i que es posarà a disposició del adjudicatari.
- B. Direcció tècnica i d'execució
- C. Coordinació de seguretat.

El contracte és de resultat i per tant s'inclouen i seran a càrrec de l'adjudicatari totes les prestacions i activitats requerides per al seu resultat.

La redacció del projecte s'ajustarà al compliment de tota la normativa urbanística i sectorial aplicable.

Les condicions de l'objecte del contracte i prestacions mínimes a càrrec del contractista seran:

- Desenvolupament dels treballs. L'adjudicatari presentarà una proposta de Pla de treball que serà validada pels serveis tècnics municipals. La data de signatura del contracte es considerarà a tots els efectes com a inici del termini d'execució.
- La Documentació mínima a entregar serà:  
El projecte executiu incloent la col·laboració de TOTS els diferents professionals que precisi la redacció del projecte (el desenvolupament de les instal·lacions subjectes a normativa de seguretat industrial, telecomunicacions, i la documentació necessària per a la validació de l'eficiència energètica i la posterior certificació), així com el programa de control de qualitat i per la posada en funcionament de l'activitat.  
La Documentació s'entregarà una còpia en suport paper i en suport digital (en format PDF global i en format editable).
- La direcció de les obres inclou el control de qualitat, la certificació energètica final, la redacció del projecte As-Built, els controls d'obra i redacció dels documents necessaris per a la seva posada en funcionament, així com l'informe final prèvia al retorn de la garantia definitiva d'obres.

### 3. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

L'eficiència energètica cal que sigui un dels principis bàsics a desenvolupar en el projecte, plantejant prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demanda energètica. L'objectiu és assolir els estàndards de balanç quasi zero o edifici NZEB (Net Zero Energy Building), segons les directives Europees EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) i per poder complir amb les mesures necessàries per complir RD 853/2021 de 5 d'octubre.

Es valorarà que es prioritzin els sistemes passius per minimitzar els futurs manteniments i minimitzar la gestió posterior.

S'ha de projectar tenint en compte el marc LEVEL(s) que està dividit per sis macro objectius fixats per la Unió Europea i que estableixen fites relacionades amb el medi ambient, la salut i el benestar, els costos, el valor i els riscos.

El projecte recollirà els objectius que ha d'assolir l'edifici per a cada vector ambiental, detallant indicadors, valors límits de referència i les metodologies de justificació i eines.

Caldrà que el projecte executiu contingui els diferents objectius que es voldran assolir, les estratègies i accions per donar-hi resposta, així com el seguiment que es farà en fase de Direcció d'Obres per comprovar-ho i poder dur a terme accions de millora en cas de no aconseguir-ho puntualment.

#### 4. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A FACILITAR ALS LICITADORS

Es posarà a disposició dels licitadors l'avantprojecte presentat a la subvenció, al qual s'haurà d'ajustar el projecte a redactar, havent de complir tots i cada un dels requeriments previstos a la convocatòria PIREP amb que fa referència a la reducció de consum d'energia primària del nou edifici (que com a mínim ha de ser del 30%), així com els demés paràmetres que es contempla a la normativa vigent (entre d'altres: Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer, pel que s'aprova les bases reguladores de la concessió d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública).