



ACTIUS DE MUNTANYA

Expedient contractació:
CONTR/2023/289

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

**OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE
SERVEIS A LA COTA 2020 DE L'ESTACIÓ D'ESQUI I
MUNTANYA DE BOÍ TAÜLL**



ÍNDEX

1.	OBJECTE DEL PLEC	3
2.	ABAST DE L'OBRA	3
3.	DESCRIPCIÓ DE L'OBRA A REALITZAR.....	3
4.	CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES.....	4
4.1	Condicions generals	4
4.1.1	Coneixement del projecte i de les condicions particulars.....	4
4.1.2	Compatibilitat de les obres amb AM i sub-contractistes	4
4.1.3	Disponibilitat de maquinària	5
4.1.4	Qualitat dels treballs i materials	5
4.1.5	Horaris de treball.....	6
4.1.6	Costos derivats	6
4.2	Seguiment de l'obra	6
4.3	Gestió de l'obra	7
4.3.1	Organització	7
4.3.2	Afectacions a les instal·lacions	8
4.3.3	Condicions particulars dels materials.....	9
4.3.4	Afectacions per motius climatològics.....	10
4.3.5	Altres condicions a complir pels contractistes	10
	ANNEX 1 –PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICI DE GUARDA-ESQUÍ.....	12
	ANNEX 2 – PRESSUPOST DESGLOSSAT	13
	ANNEX 3 – POLÍTICA D'FGC TURISME	14



1. OBJECTE DEL PLEC

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té com a objectiu definir les condicions i requeriments per a la contractació de l'obra de construcció d'un edifici de serveis a la cota 2020 de l'estació d'esquí i muntanya Boí Taüll, complementant allò especificat al Plec de Clàusules Administratives.

En tot allò què no s'especifica al present Plec Particular, el contractista haurà d'acomplir allò especificat en les normatives d'obligat compliment, en especial aquelles relatives a la Prevenció de riscos laborals i Reial decret 1627/1997 i en els annexos del present plec.

2. ABAST DE L'OBRA

L'obra es situa a 2020 metres d'altitud, enfront al pàrquing principal i a continuació dels edificis tècnics de la neu produïda i el transformador de l'estació d'esquí Boí Taüll, al Pla de vaques, del terme municipal de La Vall de Boí.

L'objectiu de l'obra és construir un local d'ús públic destinat al lloguer d'esquís per ampliar la capacitat d'atenció al públic.

3. DESCRIPCIÓ DE L'OBRA A REALITZAR

Es construirà un edifici de planta baixa i altell; la nova construcció estarà adossada i comunicada interiorment a un edifici existent, sobre el qual també es realitzaran actuacions constructives a l'interior. La planta baixa serà utilitzada com a espai de lloguer, amb tot el material d'esquí (esquis, snowboards, pals i cascos) a disposició dels usuaris de l'estació de Boi Taüll; L'altell s'utilitzarà de magatzem d'ús exclusiu per els treballadors del lloguer. L'edifici planteja una millora tèrmica important, amb aïllaments d'alt rendiment i un sistema de calefacció aerotèrmic eficient.

Per la màxima integració de l'edifici amb el conjunt, es posaran fusteries exteriors d'alumini amb interrupció de pont tèrmic de color negre. Els revestiments de les façanes seran majoritàriament de pedra i fusta.

L'estructura plantejada al projecte executiu, es de fonaments amb sabates aïllades arriostrades, pilars metàl·lics, forjats de fusta , coberta de fusta aïllada, acabada amb lloses de pissarres rectangulars.

El programa funcional de la obra de construcció serà el següent:

1. Moviment de terres
2. Fonaments
3. Estructura
4. Coberta
5. Tancaments i divisòries
6. Tancaments practicables
7. Revestiments
8. Paviments
9. Instal·lacions

A l'Annex 1 – PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICI DE GUARDA-ESQUÍ, es presenten els amidaments i qualitats dels materials per a la correcta execució de la obra.

4. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

4.1 Condicions generals

4.1.1 Coneixement del projecte i de les condicions particulars

Abans de l'inici dels treballs, el contractista haurà de conèixer de forma suficient l'espai exterior on es desenvoluparà l'obra, això com aquelles circumstàncies específiques que puguin influir en el desenvolupament de les mateixes (activitats de l'entorn, transport del material, meteorologia,...).

No s'admetran reclamacions derivades de les dificultats resultants dels desconeixement de les circumstàncies descrites.

4.1.2 Compatibilitat de les obres amb AM i sub-contractistes

Les obres hauran de respectar les activitats que normalment es desenvolupen en les proximitats de l'espai, a l'igual que els horaris d'accés que estiguin establerts. Els canvis en l'ordre d'execució i horari dels treballs que, per aquest motiu introdueixi AM, no implicaran compensacions econòmiques al contractista.

No serà objecte de reclamació qualsevol impediment en els treballs derivats de la compatibilitat en l'espai o en el temps de les tasques a realitzar amb altres contractistes o amb personal propi de AM, que puguin estar treballant a la mateixa zona, bé sigui per obres de AM o d'administracions competents o altres contractes.



El programa de realització dels treballs, horaris i càrregues i descàrregues hauran d'ésser planificats conjuntament amb AM, i la programació detallada s'executarà amb 8 dies d'antelació.

A més dels documents que formen part de l'oferta, i independentment dels mateixos, seran d'obligat compliment totes les ordres i documentació complementària o aclaridora, facilitades per AM i la direcció facultativa.

4.1.3 Disponibilitat de maquinària

El contractista disposarà dels seus mitjans propis per l'execució de l'obra, inclòs el subministrament d'energia elèctrica. En el cas que necessiti utilitzar materials o equipaments de les instal·lacions de AM, el contractista es farà càrrec del cost econòmic que estableixi AM per l'ús de les mateixes i de qualsevol modificació de la instal·lació.

Els costos de tota la maquinària i mitjans, ja sigui bàsics o auxiliars, per a realitzar l'obra estan inclosos als preus contractats (compressors, grues, equips electrògens, equips d'enllumenat, màquines perforadores, gats,...etc).

Totes les màquines que el contractista utilitzi pels treballs encarregats per AM han d'acomplir allò que determina el Real Decret 1215/1997 de 18 de juliol pel qual s'estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut per a la utilització pels treballadors dels equips de treball.

El contractista no podrà reclamar si, en el curs dels treballs i per l'acompliment del termini de lliurament establert, es veïés obligat a augmentar la importància de la maquinària, dels equips o de les plantes i dels medis auxiliars, en qualitat, potència, capacitat de producció o en nombre, o a modificar-lo respecte de les seves previsions.

Totes les despeses que s'originin pel compliment del paràgraf anterior, es consideraran incloses en els preus de les unitats corresponents i, en conseqüència, no seran abonades separatament, malgrat expressa indicació en contrari que figuri a l'oferta acceptada per AM.

4.1.4 Qualitat dels treballs i materials

El contractista garantirà que la qualitat dels treballs i materials no tinguin defectes, ni d'instal·lació ni de construcció. També respondrà a les característiques, marques i tipus estipulats en els amidaments, plànols i oferta, no introduint variacions si no hi ha acord escrit amb la Direcció Facultativa i AM.



AM podrà inspeccionar en fàbrica o taller, del contractista o subministrador dels materials, la qualitat de construcció, assistir a assaigs i proves i també a inspeccionar els materials abans de la seva instal·lació.

En cap cas s'admetrà canvi dels materials, marques, models i qualitats ofertats sense autorització de la direcció facultativa.

4.1.5 Horaris de treball

Els treballs que calguin fer en horari nocturn, festius i caps de setmana o en altres condicions especials s'abonaran als mateixos preus de contracte.

Els horaris de treball hauran de ser consensuats amb la direcció facultativa i amb AM per tal de minimitzar qualsevol molèstia a l'entorn.

4.1.6 Costos derivats

Tots els costos derivats del trasllat de material, maquinària o treballadors a l'obra aniran a càrrec del contractista.

4.2 Seguiment de l'obra

El desenvolupament i característiques de l'obra es realitzaran d'acord amb els requisits establerts en el projecte que acompanya en aquest Plec i les instruccions de la direcció facultativa contractada per AM.

Les característiques tècniques fonamentals de l'execució de l'obra es descriuen en el projecte mitjançant els plànols detallats i els amidaments corresponents. En el cas de discrepàncies entre plànols i amidaments, caldrà consultar el redactor del projecte.

En el cas que AM no estigui representada en l'obra, la direcció facultativa actuarà com el seu representant.

La interlocució administrativa en relació a la gestió de factures i pagaments es farà directament amb AM.

A més dels documents que formen part de l'oferta i independentment dels mateixos, seran d'obligat compliment totes les ordres i documentació complementària o aclaridora, facilitades per AM i/o la direcció facultativa en el cas que n'hi hagi.



Les certificacions d'obra seran redactades i emeses per la direcció facultativa.

L'obra es facturarà en base les certificacions d'obra un cop es recepcioni parcialment cada tram d'obra i després de pactar-ho amb la direcció facultativa.

L'obra es donarà per finalitzada en el moment de la signatura de l'acta de recepció provisional de l'obra, en aquest moment s'entrarà en termini de garantia, establert en 12 mesos des de la data de signatura. Qualsevol desperfecte, danys, o omissió detectat durant el període de garantia, l'adjudicatari, garantirà les correccions d'obra, sense possibilitat de demanar contraprestació econòmica a AM.

4.3 Gestió de l'obra

4.3.1 Organització

El contractista delegarà les tasques de comunicació amb la direcció facultativa i amb AM a un responsable d'obra. Aquest interlocutor assumirà també les tasques de coordinació i direcció de les empreses subcontractades, de seguiment de pla d'obra,...etc.

El contractista haurà d'estar degudament qualificat a nivell tècnic per a dur a terme aquestes tasques i acreditar la seva experiència en obres similars. Haurà de disposar dels mitjans necessaris (telèfons o aparells de ràdio portàtils) per assegurar la comunicació permanent amb AM.

Les obres s'executaran en el període màxim de 12 mesos a partir de la formalització de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig, excepte que en les condicions d'adjudicació el licitador es compromet a un temps d'execució menor. El 20 de desembre de 2023 l'edifici haurà de tenir l'estructura, la coberta i els tancaments realitzats amb la finalitat de que donat el cas es pugui utilitzar el seu interior.

En tot cas, l'adjudicatari haurà d'esmerçar els mitjans necessaris per tal d'assolir l'obra executada en el temps acordat.

El contractista proposarà en el termini d'una setmana, a comptar des de l'adjudicació dels treballs, un pla d'obres detallat, el qual serà aprovat per la direcció d'obra i AM haurà d'aprovar l'esmentat pla d'obra.

El Pla de seguretat de l'obra haurà d'estar en poder d'AM dins del termini d'una setmana, comptadora des de la data de signatura del contracte objecte d'aquest

procediment de licitació i, en qualsevol cas, abans de la signatura de l'acta de replanteig de les obres. Qualsevol retard en aquest punt, serà objecte de les penalitzacions exposades en el Plec administratiu com si es tractés d'un retard del global de l'obra.

Tot el conjunt d'horaris i operacions de càrrega, transport i descàrrega i d'apilament de materials hauran de seguir les directrius de la ISO 14001 i Q de qualitat, i altres polítiques de qualitat, caràcter ambiental i seguretat que AM apliqui en el moment de vigència del contracte.

L'adjudicatari comunicarà al Coordinador de Seguretat i Salut (qui actuarà com a representant d'AM) els seus riscos i mesures preventives inherents a la seva activitat. Així mateix, rebrà del Coordinador de Seguretat i Salut els propis del lloc de treball a tots els efectes oportuns.

4.3.2 Afectacions a les instal·lacions

L'obra s'executarà dins l'edifici propietat d'AM, situat a la base de a l'estació, amb cert grau de trànsit de vehicles, molt a prop de la Zona Perifèrica del Parc Nacional d'Aigüestortes. Caldrà garantir la màxima protecció de l'entorn de l'obra per evitar malmetre'l i reduir les afectacions a la dinàmica de les activitats i instal·lacions de l'entorn.

Es tindran en compte els següents aspectes:

- Els treballs s'hauran de compatibilitzar amb les condicions abans esmentades i no serà objecte de reclamació qualsevol impediment als treballs derivats per aquestes causes.
- S'hauran de preveure i dur a terme totes les mesures de protecció i seguretat de totes les àrees de fora de l'obra que es poguessin veure malmeses per l'execució de les mateixes. El contractista assumirà els costos de reparació o reposició que es puguin derivar de l'execució de les obres.
- Durant l'execució de l'obra s'hauran de minimitzar les possibles afectacions acústiques, de contaminació de l'aire i de fluids, així com de trànsit i del medi ambient que puguin afectar l'entorn de l'obra.
- El contractista haurà de minimitzar al màxim el impacte en tot l'entorn de l'àmbit de les obres complint amb totes les directrius de la direcció d'obres, el plec tècnic del projecte constructiu i el document adjunt de coordinació d'activitats empresarials (recull de normes de caràcter ambiental i de seguretat d'obligat compliment per a empreses de serveis i obres).

- Els tancaments de la zona obra, la ubicació i condicions de les àrees d'apilament, els horaris de treball, el transport de la runa i tot el conjunt d'actuacions que puguin originar molèsties a l'estació d'esquí, hauran de ser prèviament aprovades per AM i direcció facultativa i hauran de complir amb totes les mesures i requisits de la propietat per minimitzar qualsevol impacte.
- Es tindrà màxima cura amb la imatge, ordre i neteja de la zona d'obra en especial les èpoques de major activitat turística com són els caps de setmana i festius, minimitzant al màxim qualsevol afectació.
- El contractista declara conèixer i es compromet a respectar i aplicar totes les prescripcions exposades en el projecte i en aquest plec que no seran objectes de cap reclamació econòmica.

4.3.3 Condicions particulars dels materials

Els materials no especificats en aquest Plec i que hagin de ser utilitzats a la instal·lació, seran de provada qualitat. El contractista sotmetrà a l'aprovació de AM i de la direcció facultativa els catàlegs, les mostres i els certificats d'homologació que s'estimi necessaris sempre amb l'antelació prevista en el calendari del pla de treball aprovat.

Qualsevol canvi que efectui el contractista de mutu propi, sense tenir-ho aprovat per escrit i de la forma que l'indiqui AM representarà en el moment de la seva advertència la seva immediata substitució, amb tot el que això porti amb ell de treballs, cost i responsabilitats. De no fer-ho, AM podrà buscar solucions alternatives amb càrrec al pressupost de la comanda/contracte i/o garantia.

Els materials que hagin de constituir part integrant de les unitats d'obra definitiva, els que el contractista utilitzi en els mitjans auxiliars per a la seva execució, així com els materials d'aquelles instal·lacions i obres auxiliars que parcialment hagin de formar part de les instal·lacions objecte de la comanda/contracte, tant provisionalment com definitives, hauran de complir les especificacions establertes en les prescripcions tècniques o normatives que li sigui d'aplicació al material en qüestió.

Qualsevol treball que es realitzi amb materials de procedència no autoritzada podrà ser considerat com a defectuós, i el contractista haurà de canviar-lo de forma immediata al seu càrrec i risc, de no obtenir els nivells de qualitat ni assaigs requerits.

Tots els materials emprats compliran la legislació vigent pel que fa al risc d'incendis i en matèria de seguretat, en especial pel que fa als reglaments del Codi Tècnic de l'Edificació.



4.3.4 Afectacions per motius climatològics

No serà motiu de reclamació a AM qualsevol aturada dels treballs per motius meteorològics, ni podrà demanar increment en el termini global de l'obra. No obstant això, en el cas que per motius meteorològics importants la direcció facultativa o AM considerés oportuna la paralització dels treballs fins que millorin les condicions climàtiques, s'aixecarà un acta, que signaran totes les parts implicades on s'especificaran tots els treballs pendents de realitzar-se. Quan les condicions climàtiques ho aconsellin es tornaran a començar els treballs, la qual cosa es farà amb l'aixecament de la corresponent acta, on signaran totes les parts implicades.

El temps d'aturada descrit a paràgraf anterior no comptabilitzarà a efectes del termini de lliurament i el contractista no podrà fer cap tipus de reclamació econòmica ni actualització de preus per aquest fet.

4.3.5 Altres condicions a complir pels contractistes

Vigilar, sota la seva responsabilitat i cost, l'àmbit de l'obra i el material emmagatzemat, descartant-se els materials deteriorats durant aquest emmagatzematge.

Senyalitzar les instal·lacions amb abalisament i tanques de protecció adequades, a efectes de seguretat de trànsit de persones i vehicles, tot observant les disposicions legals d'aplicació i les que resultin de la prudent apreciació del propi contractista i sota la seva responsabilitat.

En el cas que sigui necessari per a l'aplicació, s'inclouen dins dels costos del contracte:

- Confecció dels butlletins de les instal·lacions i llibres de manteniment oficial.
- Presentació i seguiment fins a bon final dels expedients davant dels Serveis d'Indústria o Entitats d'Inspecció i Control, inclòs l'abonament de les taxes corresponents.
- Preparació i despeses de visats del projectes per a legalitzacions davant del Col·legi Professional que correspongui, incloent certificats de direcció d'obra.

El contractista tindrà especial cura en respectar les condicions ambientals i per a l'entorn natural de la zona de treballs. En aquest sentit estarà obligat a:

- Minimitzar el soroll o la seva afectació (horaris, pantalles,...etc)
- Evitar tota mena de fums (especialment els derivats petroquímics o tòxics).
- Eliminar els residus generats per l'obra conduint-los a un abocador autoritzat.
- El contractista complirà la normativa legal existent, generalment i particularment, a la localitat de treball relativa al medi ambient.



ACTIUS DE MUNTANYA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

Obres de construcció d'un edifici de serveis a la
Cota 2020 de l'estació d'esquí i muntanya Boí Taüll.

El contractista serà l'únic responsable dels incompliments que es produeixin en matèria de medi ambient.

Les obres efectuades pel contractista, modificant allò prescrit en els documents de l'oferta aprovada sense la deguda autorització, a més a més de no generar cap abonament al contractista, hauran de ser retirades o desmuntades al seu càrrec. El contractista serà responsable dels danys i perjudicis que per aquesta causa puguin derivar-se.

També aniran a càrrec del contractista l'execució dels treballs que AM rebutgi com a defectuosos.

El licitador haurà d'adscriure a l'execució del contracte un equip professional integrat, com a mínim, per

- ✓ Responsable d'obra amb una experiència mínima de 5 anys en obres de naturalesa similar
- ✓ Operaris adscrits a la obra amb una experiència mínima de 3 anys en obres de naturalesa similar



ACTIUS DE MUNTANYA

Expedient contractació:
CONTR/2023/289

**ANNEX 1 –PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONSTRUCCIÓ
D'EDIFICI DE GUARDA-ESQUÍS**



ACTIUS DE MUNTANYA

Expedient contractació:
CONTR/2023/289

ANNEX 2 – PRESSUPOST DESGLOSSAT



ACTIUS DE MUNTANYA

Expedient contractació:
CONTR/2023/289

ANNEX 3 – POLÍTICA D'FGC TURISME