

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRAN EL CONCURS PER LA REDACCIÓ DELS PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRES, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I LES OBRES DE MILLORA DE CLIMATITZACIÓ I D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE L'ALBERG L'ESCALA XANASCAT SITUAT A L'ESCALA FINANÇAT AMB ELS FONS NEXT GENERATION EU

INTRODUCCIÓ

L'Agència Catalana de la Joventut gestiona els albergs de joventut de la Generalitat de Catalunya, i entre ells el d'Empúries Xanascat, situat a l'Escala (Girona).

Aquest plec de prescripcions tècniques detalla la intenció de l'Agència Catalana de la Joventut de millorar les condicions de climatització i eficiència energètica de l'alberg Empúries Xanascat situat al municipi de l'Escala.

L'alberg Empúries Xanascat té una capacitat per a 214 places. Aquest edifici es va remodelar i ampliar l'any 2002 i ha mantingut la seva estructura i funcionalitat des de llavors.

Amb el pas dels anys ha anat quedant palès que cal millorar les condicions de climatització i eficiència energètica de l'edifici per tal de poder donar un millor servei als usuaris de l'alberg i a l'hora fer-lo el més sostenible possible.

Aquesta actuació està finançada amb càrrec a Fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea – Next Generation EU.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquesta contractació mixta inclou totes les actuacions necessàries per a la millora de les condicions de climatització i eficiència energètica de l'alberg.

En aquest sentit, es divideix en dos lots:

El LOT 1 és la contractació dels serveis de redacció dels projectes bàsic i executiu, Estudi de seguretat i salut, Direcció d'obres i Coordinació de seguretat i salut de les obres de millora de la climatització i d'eficiència energètica de l'alberg Empúries Xanascat situat a l'Escala gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ).

El LOT 2 és la realització de les obres de millora de la climatització i d'eficiència energètica de l'alberg Empúries Xanascat situat a l'Escala gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ) segons es determinin i concretin en el projecte executiu derivat del LOT 1 d'aquesta mateixa contractació.

Finançat per

L'efectiva execució d'aquest contracte ve determinada per Resolució de 24 de maig de 2023, del Departament de Drets Socials, de transferència de Fons Next Generation.

2. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

2.1 Aspectes generals

El principal aspecte a millorar són les condicions de climatització de l'edifici i, per fer-ho, cal adreçar el problema de la baixa passivitat tèrmica de l'edifici. Així doncs, el projecte ha de proposar solucions que millorin de forma significativa les condicions d'aïllament tèrmic de l'edifici, sistemes de climatització que permetin millorar el confort dels usuaris i el personal en els dormitoris, sales, menjador i espais de serveis i alhora generar aigua calenta sanitària de forma eficient. D'altra banda es proposaran sistemes de generació energètica que permetin fer l'edifici el més autosuficient possible (panells fotovoltaics, sistemes de recuperació de calor, etc.).

L'objectiu principal del projecte és millorar el confort tèrmic dels usuaris millorant l'evolvent tèrmic de l'edifici i incorporant un sistema de climatització per donar fred a l'estiu. En segon lloc es pretén descarbonitzar la producció tant de calor i ACS com de fred. També es planteja incorporar una instal·lació fotovoltaica per autoconsum. L'objectiu final seria que el consum de gas propà de l'alberg quedes limitat als processos de cuina i l'alberg disposés de climatització i producció d'ACS mitjançant sistemes ecològicament sostenibles.

S'adjunta com Annex 1 un document on es descriuen les actuacions plantejades.
S'inclouen els plànols de l'edifici com a Annex 2.

ALTRES CRITERIS DE DISSENY

L'alberg Empúries Xanascot es troba ubicat en dos blocs constructius de naturalesa diferenciada però units entre sí.

El primer bloc correspon a l'antic edifici construït mitjançant mètodes tradicionals i que allotja la cuina, el menjador i un bloc de dormitoris col·lectius.

El segon bloc, construït posteriorment (any 2002) es va dur a terme mitjançant elements de formigó prefabricats i conforma uns espais ordenats en torn a uns patis interiors on s'ubiquen la major part dels dormitoris (amb bany interior), les sales, la recepció i els serveis comuns. Els dormitoris d'aquest segon bloc donen a uns passadissos oberts que, si bé permeten la ventilació natural resulten molt poc eficients tèrmicament.

D'altra banda, el caràcter obert de l'edificació fa que mantenir un aïllament tèrmic sigui pràcticament impossible. Caldrà, doncs, afrontar en primera instància el repte constructiu de dotar l'edifici dels mitjans d'aïllament passius per tal de minimitzar les pèrdues tèrmiques de

l'edifici. S'ha d'evitar l'ús de materials aïllants combustibles com pot ser el poliestirè expandit (EPS) o el poliestirè extruït (XPS).

Actualment, l'únic sistema de climatització existent consisteix en radiadors murals d'aigua calenta, abastits per una caldera de gas propà alimentada per un dipòsit.

De cara a millorar el confort dels usuaris es planteja dotar tots els dormitoris, sales i menjador de sistemes de climatització eficients que permetin la generació de fred i calor amb el mínim consum energètic possible.

El segon bloc, en estar construït a base d'elements de formigó prefabricats presenta serioses dificultats per al pas d'instal·lacions i, per tant per a la climatització dels espais.

Caldrà, doncs, idear sistemes constructius que permetin el pas d'instal·lacions i la instal·lació dels equips que permetin tant climatitzar com renovar l'aire segons la normativa vigent.

Per últim, cal que els sistemes que s'instal·lin, tant de climatització com d'aigua calenta sanitària siguin el més eficients possible tant d'un punt de vista energètic com ecològic. A aquest efecte s'utilitzarà la coberta plana del segon bloc per a instal·lar-hi sistemes de captació solar fotovoltaica per a fer la instal·lació el més sostenible possible.

La idea final seria que el gas propà actual s'utilitzés només per la cuina.

Per descomptat, en el desenvolupament de l'oferta es poden plantejar i es valoraran totes aquelles propostes que es considerin adients i que es puguin incloure en el pressupost d'execució previst per l'obra i que contribueixin a la consecució dels objectius.

2.2 Objectius del servei

L'ACJ ha de vetllar per la seguretat i salut dels usuaris i el compliment de tota la normativa tècnica vigent per part dels edificis i instal·lacions existents i per que les condicions en les que es dona aquest servei responguin a nivell de qualitat i eficiència als estàndards fixats.

Les especials característiques d'edificació de l'alberg Empúries Xanascot fan que la gestió de les necessitats tèrmiques d'aquest actualment siguin assumides mitjançant calderes de gas i els manqui un sistema de climatització eficient que pugui donar servei tant a l'estiu com a l'hivern.

El sistema actual resulta poc eficient tant des d'un punt de vista de gestió com energètic. En vista d'aquest fet, i aprofitant els recursos dels fons Next Generation, la Direcció de l'ACJ va decidir plantejar reformes tant d'instal·lacions com constructives per tal de disposar d'un sistema de climatització i producció d'ACS més eficient que permeti millorar-ne el confort dels usuaris, la gestió i l'eficiència essent respectuosos amb el medi ambient, especialment tenint en consideració l'entorn en que es troba l'edifici.

En base a aquestes necessitats es proposa un concurs dividit en dos lots:

Finançat per

El primer Lot consistirà en:

Redacció dels documents necessaris per a l'execució d'aquestes actuacions. Es considera necessària la redacció d'un projecte bàsic i un projecte executiu per tal de planificar i licitar les posteriors obres.

D'altra banda es planteja l'encàrrec dels documents i actuacions necessaris per la correcta execució de les obres: Suport al procés de licitació de les obres, Direcció Facultativa i Coordinació de Seguretat i Salut.

El projecte a redactar haurà de garantir l'assoliment d'una reducció mínima del 30% del consum d'energia no renovable de l'edifici un cop finalitzades les obres. Aquest fet s'acreditarà mitjançant Certificació CEE de l'estat inicial, CEE del projecte i CEE de l'obra acabada.

Aquesta Certificació es realitzarà mitjançant programari autoritzat per l'ICAEN, tots tres certificats hauran d'estar realitzats amb el mateix programa i versió.

Estan inclosos els costos derivats de les seves tramitacions i les taxes derivades de l'obtenció dels certificats davant l'ICAEN.

Redacció d'informes, documentació i suport en l'obtenció dels corresponents permisos d'obres.

Es realitzarà la documentació necessària, en cas que siguin requerida, per a aspectes relacionats amb temes de patrimoni, tant de l'edificació com d'arqueologia.

Per últim cal incloure tota la documentació necessària per a la correcta legalització i posta en marxa de la instal·lació i la possible actualització de la llicència d'activitats si s'escau.

El segon Lot consistirà en:

Implicació en la redacció del projecte executiu

Obtenció de permisos d'obra

L'execució de les obres derivades del projecte executiu definit en el LOT 1.

Legalització de totes les instal·lacions amb taxes incloses.

2.3 Localització

L'objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques es l'alberg Empúries Xanascot, gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut i situat a L'Escala (Girona), codi postal 17130.

2.4 Calendari d'execució

Finançat per

- El termini d'entrega del projecte (degudament visat) serà de 6 mesos des de la data de formalització del contracte.
- La durada de l'execució de les obres serà de 18 mesos a partir de l'acta de replanteig amb una data límit d'execució no superior al 10 de desembre de 2025.

En cas que l'ajuntament imposi períodes d'interrupció de les obres aquestes s'hauran d'organitzar de tal forma que no s'endarrerixi la data màxima de finalització.

2.5 Condicions d'execució per al LOT 1

L'execució d'aquest servei es divideix en tres fases temporals diferenciades:

- Tasques de redacció i elaboració del projecte bàsic i executiu (des de la signatura del contracte fins al lliurament dels projectes)
- Direcció facultativa de les obres i Coordinació de seguretat i salut
- Tasques posteriors a la finalització de les obres (des de la finalització de les obres fins a la correcta legalització de tots els elements implicats).

2.5.1 Fase 1 - Tasques de redacció i elaboració de projecte bàsic i executiu

A la primera fase de l'encàrrec, s'inclouen el projecte bàsic i el projecte executiu amb tots els seus documents associats.

El projecte s'ajustarà en tot cas a la disponibilitat pressupostària per les obres establerta a la licitació del Lot 2 tenint en compte que l'import màxim de PEM és 1.134.454,62 €.

En tot cas, el projecte haurà de ser validat en totes les seves parts per els tècnics de l'ACJ. No comptar amb aquesta validació dins del termini previst representarà una penalització segons s'especifica en el punt 5.1.3.

També, s'inclouen com a treballs a desenvolupar per l'Adjudicatari, dins la fase de redacció del projecte, les gestions que s'hagin de realitzar davant d'organismes i companyies de serveis. Aquestes gestions amb els organismes i companyies de serveis hauran de realitzar-se simultàniament a la redacció del Projecte, per tal de que quedin perfectament definits tots els serveis i infraestructures, d'acord amb les exigències de caràcter tècnic que s'hagin establert. En cas de que els organismes públics o les companyies subministradores ho sol·licitin, l'Adjudicatari redactarà els projectes específics que puguin sol·licitar. Les autoritzacions corresponents s'adjuntaran com a documentació complementària del projecte. Aquests treballs i altres assimilables no suposaran un increment en els honoraris convinguts.

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del Projecte corresponen a l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ).

Totes les tasques a desenvolupar per part de l'ACJ poden ser dutes a terme per part de personal propi o per part de tercers, en nom de l'ACJ.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, el personal de l'ACJ tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'Adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'Adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'ACJ.

En cas d'incompliment del contracte, l'ACJ es reserva el dret de redactar, amb mitjans propis o mitjançant tercers, qualsevol part del Projecte encarregat. Amb aquesta finalitat, l'Adjudicatari facilitarà les dades pertinents amb l'antelació necessària perquè es puguin dur a terme els esmentats treballs sense que cap dels terminis pactats amb l'ACJ es vegin afectats. En tot cas, si bé l'Adjudicatari no està obligat a assumir el contingut de la feina encarregada per l'ACJ a tercers, si que es responsabilitzarà del compliment de terminis i de realitzar els treballs necessaris pel perfecte acoblament de la feina, un cop lliurada, al Projecte.

El Projecte d'execució objecte del present encàrrec, haurà de ser signat per un Arquitecte/Arquitecta Superior en qualitat d'Autor/Autora del Projecte i degudament visat pel COAC.

Pel que fa als plànols, l'ACJ subministrarà els caixetins en què s'especifiquen les signatures d'aquests.

Els documents del Projecte que requereixin d'una responsabilitat especial, segons criteri de l'ACJ, hauran d'ésser signats pel tècnic responsable de la seva elaboració, que ho serà, a més, de l'exactitud de la transcripció del contingut dels esmentats documents.

Es dataran tots els documents del Projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

2.5.2 Fase 2 - Direcció Facultativa de les obres

La principal tasca a realitzar serà la Direcció Executiva de l'Obra ja esmentades en aquest Plec de Prescripcions Tècniques. A aquest efecte l'adjudicatari destinarà els recursos necessaris per tal de dur a bon terme a mateixa.

La Direcció facultativa és el responsable de dirigir les obres, disposarà dels tècnics competent en les matèries implicades en el projecte, amb suficient experiència en la direcció d'equips pluridisciplinaris.

L'adjudicatari assumirà les tasques i funcions de coordinador/ra de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, entre elles aprovar i assumir el pla corresponent.

L'assistència tècnica per a dur a terme la direcció facultativa de les obres comportarà la realització dels següents treballs:

- 1.- La direcció i impuls de l'execució material de les obres, tenint cura del seu control pràctic, d'acord amb el projecte que les defineix, amb les normes i regles de la bona construcció, aportant el seu coneixement i experiència a l'estudi de les solucions més adients per garantir el millor resultat en allò referent a l'ús i funcionalitat futura a que

està destinada l'obra. Com a mínim una visita setmanal amb assistència obligatòria del director d'obra.

2.- La signatura de les actes de comprovació del replanteig, de fixació de termini per a l'inici de l'obra, així com les relacionades amb el desenvolupament de la mateixa: el llibre d'ordres, certificacions mensuals i el certificat final de l'obra, a més, les relatives al programa de control de qualitat i al seu compliment.

3.- Coordinador en matèria de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra. Tot això en el marc del Reial Decret del Ministeri de la Presidència 1627/1997 de 24 d'Octubre (BOE 25/10/1997 pag.30875). Com a mínim una visita per setmana amb corresponents actes.

4.- Donar conformitat prèvia al contractista dels replanteigs de detall, maquinària aportada a l'obra, projecte, muntatge i funcionament de les instal·lacions, zones d'abassegament, abocadors, préstecs, sistemes constructius, acabats, plans de detall pels diferents talls de treball subcontractats, plànols d'obra i altres actuacions necessàries per al bon funcionament de l'execució de l'obra.

5.- Inspecció dels materials i maquinària a emprar, característiques, especificacions de muntatge, dosificacions i mescles, exigint les comprovacions, anàlisi i documents d'idoneïtat necessaris per a la seva acceptació, d'acord amb la sistemàtica de control de qualitat aprovada, informant al Departament d'Infraestructures de l'ACJ de les incidències esdevingudes i la forma de solucionar-les.

6.- Supervisió i control de posada a l'obra de cada una de les seves unitats, comprovant les dimensions, característiques i la correcta disposició dels elements constructius i l'establiment amb el contractista de la documentació de constància de característiques i condicions de les unitats d'obra que restaran ocultes, abans de que pel progrés dels treballs esdevinguin així.

7.- El requeriment, acceptació o rebuig si procedeix, de tot tipus de documentació relativa al desenvolupament de l'obra que el contractista està obligat a proporcionar.

8.- La col·laboració amb el contractista en la definició del programa de treballs. La Direcció Facultativa de l'obra realitzarà el seguiment temporal i econòmic de l'obra segons el programa de treballs que l'ACJ aprovi, establint les mesures correctores oportunes si es detecta algun incompliment o incidència.

A aquest efecte, dins de la presentació de la oferta, es presentarà una proposta de calendari detallat de les diferents fases de l'obra en valors absoluts temporals que servirà com a base per a definir el calendari d'execució de l'obra.

9.- La supervisió, aprovació i seguiment del Pla de Control de Qualitat de l'obra que presentarà l'empresa que efectuarà els assaigs, amb la metodologia i les eines corresponents si és el cas.

10.- L'amidament, tancament i liquidació de les partides d'obra, la confecció de relacions valorades, d'acord amb les condicions establertes en el projecte i establiment de les relacions quantitatives dels materials que s'han d'emprar a l'obra.

11.- Donar suport al contractista en qüestions diverses com la interpretació dels documents de projecte, la fixació de detalls de la definició de l'obra i la seva execució, a fi que es mantinguin les condicions de funcionalitat i cost previstes en el Projecte. La Direcció Facultativa de l'obra serà sempre la interlocutora principal del contractista, per a tot tipus de propostes, aclariment de dubtes i demandes diverses, i les resoldrà dins les atribucions que li són pròpies i les transmetrà als tècnics del Departament d'Infraestructures de l'ACJ.

12.- Ordenar al contractista la substitució o correcció de les unitats d'obra executades que no s'ajustin a les previsions del projecte, paralitzant els treballs si ho estima convenient, donant compte a l'ACJ de les mesures adoptades i dels motius per prendre-les.

13.- La valoració de les incidències d'obra amb repercussió econòmica o que puguin afectar el resultat final de la mateixa i la realització de les reformes o alteracions del projecte, la necessitat o conveniència de les quals s'observi durant l'execució d'aquestes, incloent-hi la possible proposta de preus contradictoris, conjuntament amb el contractista. Un cop acordades les esmentades reformes, la Direcció Facultativa les transmetrà a l'ACJ per a la seva acceptació i si s'escau, aprovació.

14.- Serà obligatori realitzar una vista d'obra amb una periodicitat mínima setmanal per a controlar i vetllar per el correcte desenvolupament de les feines i actuacions compreses en l'obra.

14.- També serà obligació de l'adjudicatari la tramesa periòdica a l'ACJ, d'informes sistemàtics i analítics de l'execució de l'obra, dels resultats de control de qualitat efectuat (si és el cas), dels problemes apareguts i la forma de solucionar-los, donant-ne compte tant a l'ACJ en el cas de detectar-se factors problemàtics o perturbadors d'importància, indicant el % d'obra executada per partides i fotografies de l'execució durant les obres. S'haurà de lliurar com a mínim un informe mensual i tants altres com sigui necessari per a la bona marxa de l'execució de les obres.

15.- Recopilar i presentar a l'ACJ, un cop acabada la unitat o part d'obra corresponent, els plànols i documents definitoris de la seva execució real i elaborar l'Estat de Dimensions i Característiques de l'obra executada (EDC) o "as built", lliurant-lo a l'ACJ

a la finalització dels treballs. Aquest document haurà d'anar signat pel contractista. Aquesta documentació s'entregarà en format físic i en format electrònic editable.

16.- Vetllar per el compliment de les accions recollides a l'estudi d'impacte ambiental de cara a garantir que les obres tenen el menor impacte possible a l'entorn de l'alberg en que es realitzen les obres.

17.- Altres funcions que li siguin encomanades dins l'àmbit de la seva competència.

La relació anterior de treballs a realitzar, seran desenvolupats d'acord amb les especificacions i en el termes establerts al present Plec de condicions i al Projecte Executiu el contingut dels quals la Direcció Facultativa de l'obra manifesta conèixer i acceptar, obligant-se al seu íntegre compliment.

Els serveis i treballs de referència es realitzaran per la Direcció Facultativa, amb la prohibició expressa de cedir-los ni subcontractar-los i sota la seva exclusiva responsabilitat, tant pel que fa al compliment de les obligacions fiscals i laborals que li correspongui, com pels danys i perjudicis que amb motiu de l'execució d'aquesta es poguessin originar, inclosos els de tercers.

Les obres s'executaran en primer lloc d'acord amb tot allò especificat al projecte executiu de referència redactat per l'empresa adjudicatària.

En segon lloc les consideracions de Seguretat i Salut referents a aquesta obra es troben recollides al "Estudi de Seguretat i Salut" que, redactat pel mateix tècnic, es troba incorporat al projecte tècnic citat.

Es seguirà tota la normativa tècnica general i particular que li sigui d'aplicació, entenent-se que aquells llistats de la mateixa inclosos en la documentació que es recull ho és a títol enunciatiu i no exclusiu.

En darrera instància es consideraran d'aplicació les normes de la bona construcció.

Aquesta fase tindrà una durada igual al període de desenvolupament de les obres.

2.5.3 Fase 3 - Tasques posteriors a l'execució de les obres

Un cop finalitzades les obres l'adjudicatari restarà obligat a recopilar la documentació tècnica i manual de gestió i operacions de la maquinaria instal·lada i la integrarà en un sol document que recollirà les característiques finals de l'obra "as-built" per tal de deixar-ne constància. D'aquest document es realitzaran dues còpies, una de les quals restarà dipositada a l'alberg i l'altre s'entregarà als tècnics d'Infraestructures de l'ACJ tant en paper com en suport

electrònic en formats editables (DWG obligatori i model BIM en cas que s'hagi elaborat amb aquest sistema). (establir mínim CAD).

La Direcció Facultativa organitzarà i proporcionarà, ja sigui directament o amb els especialistes que consideri oportuns, la formació necessària al personal de l'alberg per tal que puguin operar i supervisar les instal·lacions i fer el correcte seguiment del sistema. Aquesta formació es farà de forma coordinada amb l'empresa encarregada de l'execució de l'obra.

Assistència a l'adjudicatari del lot 2 en la fase de Legalitzacions, autoritzacions i permisos de totes les instal·lacions i obres executades davant dels estaments oficials que ho requereixin per al seu correcte funcionament segons la normativa vigent així com la corresponent modificació a la llicència d'activitats si s'escau.

Confecció del certificat energètic en fase d'obra acabada i el seu registre a l'ICAEN.

Elaboració d'un Pla de Manteniment amb totes les actuacions que haurà de realitzar el contractista adjudicatari de l'obra durant els quatre anys següents a la posta en marxa per tal de supervisar la correcta execució del Pla de Manteniment i restarà a la disposició del tècnics d'Infraestructures per a resoldre possibles dubtes o qüestions de funcionament o manteniment dels equips que puguin sorgir en el decurs d'aquest període.

Per tal de vetllar per el correcte funcionament dels sistemes i l'eficiència energètica dels mateixos l'adjudicatari elaborarà, durant l'any posterior a l'execució de l'obra, un Informe d'Eficiència Energètica que recollirà les dades mes significatives del funcionament del sistema i que permeti avaluar de forma clara el rendiment i règim de funcionament del mateix. Aquest informe contindrà (si se'n disposa) de dades corresponents a anys anteriors.

L'adjudicatari proposarà un índex de continguts de l'Informe durant la fase de plantejament de l'obra, que haurà de ser acceptat per els tècnics del Departament d'Infraestructures de l'ACJ, que contindrà com a mínim règim de funcionament, consums elèctrics associats al sistema, estalvis energètics i evolució de les condicions ambientals interiors i exteriors.

2.6 Condicions d'execució del LOT 2

Durant la redacció del projecte l'adjudicatari del lot 2 haurà de ser present i proactiu en el disseny de les diferents solucions i instal·lacions per tal d'assegurar la viabilitat del projecte i l'encaix en el pressupost disponible.

Les obres s'executaran en primer lloc d'acord amb tot allò especificat al projecte derivat de l'execució del LOT 1.

Finançat per

En segon lloc les consideracions de Seguretat i Salut referents a aquesta obra es trobaran recollides al “Estudi de Seguretat i Salut” que, redactat pel mateix tècnic, formarà part de l’execució del LOT 1.

Es seguirà tota la normativa tècnica general i particular que li sigui d’aplicació, entenent-se que aquells llistats de la mateixa inclosos en la documentació que es recull ho és a títol enunciatiu i no exclusiu.

En darrera instància es consideraran d’aplicació les normes de la bona construcció.

Es considera necessari recalcar que en qualsevol cas, seran per compte de l’adjudicatari:

- El transport de tots els materials, elements, components, productes i ma d’obra que siguin necessaris fins al mateix punt de l’ obra, incloent totes les despeses que es puguin originar per la utilització, lloguer, préstec de vehicles, contractació de transports o serveis que siguin necessaris. Així doncs, es preveuran tots els mitjans necessaris per al transport d’equips i materials fins l’alberg per compte de l’empresa adjudicatària.
- Els sobre costos en materials, equipament o ma d’obra que puguin presentar-se per les necessitats d’haver de realitzar transports fora de l’horari normal en determinades èpoques o moments.

En els moments en que el desenvolupament de les obres pugui incidir en el funcionament normal de l’alberg, l’empresa adjudicatària tindrà especial cura en:

- la sectorització de la zona objecte d’actuació i els espais accessoris i necessaris d’accés, emmagatzematge i subministres de materials a les zones i plantes de l’actuació.
- la instal·lació, senyalització, supervisió, manteniment, comprovació, i adaptació dels elements de protecció col·lectiva previstos (bàsicament la tanca o tanques perimetrals de les diferents zones de treball, emmagatzematge de runa o materials, pas de maquinaria, etc) per tal de garantir la seva màxima eficàcia i operativitat en tot moment, amb l’assignació dels recursos (materials, organitzatius, humans...) que siguin necessaris per tal de garantir que persones alienes a l’obra no hi puguin accedir en cap moment.
- aquest extrems es consideraran especialment en tot allò que faci referència a la possible circulació de maquinaria fora dels límits tancats de l’obra i als moments en els que no hi quedi cap persona treballant a l’obra per garantir, al màxim possible, la seguretat de les persones que passin al voltant de les zones de treball.

- també es considerarà especialment aquest extrem en aquelles fases de treballs relacionats amb les zones perimetrals o parts dels edificis i sistemes existents, quan s'hagi de treballar puntualment en zones no tancades de l'obra (accessos i sortides de zones delimitades, diferents zones possibles...).
- tots aquest perills i els sistemes i mitjans que es plantegin (amb la seva exacta definició espacial i temporal) hauran de quedar clarament especificats i definits al Pla corresponent de Seguretat i Salut a presentar per l'empresa adjudicatària.

Els sistemes de delimitació i tancament de les zones de treball hauran de disposar de sistemes per mantenir-se en tot moment en bon estat tenint en compte, si fos el cas, les possibles característiques climatològiques de la zona, amb el corresponent sistema de control d'obertura i tancament per garantir que l'accessibilitat a tota la zona delimitada (actuació, magatzem de material i eines, zona de trànsit) sigui d'acord amb els criteris expressant anteriorment. Quan la tanca sigui exterior, es disposarà per la part interior adossada i lligada a la mateixa una malla perforada (per no agafar aire i comprometre l'estabilitat del conjunt) de color verd per evitar vistes cap a l'interior de les zones d'obres i la sortida de pols i petites possibles projeccions cap a l'exterior.

D'acord amb les característiques específiques del tipus d'obra i amb les indicacions del Estudi de Seguretat i el Pla de Seguretat aprovat a l'interior de l'obra s'instal·laran, si fos necessari, les baranes homologades de protecció necessàries i es subministraran i utilitzaran tots els EPIs i EPCs necessaris per complir la legislació vigent i garantir la seguretat dels treballadors.

Tenint en compte les previsions temporals globals existents per a la realització completa de les obres, els terminis de fabricació, lliurament i/o mecanització específics de determinats materials, maquinaria o productes i les necessàries interaccions i dependències entre les feines de diferents rams de treballs, es considera primordial la coordinació prèvia i constant de les feines des del començament de l'obra (de fet des de la signatura del contracte, ja que hi ha elements que poden necessitar un temps important entre l'encàrrec i la instal·lació). La fixació de mides i cotes de forma conjunta amb la Direcció Facultativa i el compromís de compliment de les mateixes per part del personal implicat per tal d'optimitzar en el temps els resultats i permetre l'execució del conjunt dels treballs dintre del termini fixat es considerarà fonamental.

S'espera de la professionalitat, capacitat organitzativa i de recursos de l'empresa adjudicatària que la influència d'aquestes actuacions sobre compliment del calendari i, per tant, el funcionament real de l'alberg sigui minimitzat al màxim.

Es consideren urgents i prioritàries en l'execució totes les feines d'enderroc i neteja d'acabats, retirada de cels rasos, etc. necessaris per poder delimitar amb exactitud l'abast detallat real de cada actuació des de l'inici de l'obra. D'aquesta manera, des del

començament es podrà ajustar o confirmar el planning proposat i així plantejar un control més realista del desenvolupament econòmic i temporal de l'obra.

Abans d'executar una activitat, el Contractista requerirà l'autorització de la Direcció facultativa per emprar els materials de l'activitat així com el procés d'execució.

La Direcció facultativa podrà requerir al Contractista qualsevol assaig per determinar les propietats físiques i mecàniques dels materials que formin part de l'ordenació de superfície.

La Direcció facultativa podrà prohibir la disposició de qualsevol material que consideri que no presenta les característiques adequades definides en el present plec.

El Contractista, prèvia autorització de la Direcció facultativa posarà en coneixement de la Guardia Urbana i requerirà la seva autorització amb l'anticipació que s'ordini, totes aquelles activitats que provoquin una restricció parcial o total al trànsit de vehicles.

El Contractista disposarà de la senyalització informativa, de seguretat, etc. que ordeni la Guardia Urbana o la Direcció d'Obra, sent tota la despesa al seu càrrec.

El Contractista disposarà els passos provisionals necessaris per permetre als vianants l'accés als portals dels edificis i també als vehicles a través dels guals.

Desenvolupament de les obres

El desenvolupament dels treballs s'executaran en una fase, segons planificació lliurada per la D.F.

Acta de comprovació del replanteig

Abans de l'inici de les obres es procedirà, juntament amb la Direcció Facultativa, a la comprovació de les bases de replanteig de les obres i se n'aixecarà la corresponent acta. Degut a les característiques de les actuacions, es realitzarà un acte de replanteig general, a l'inici del contracte, i també es realitzaran actes de replanteig parcials, a l'inici de cadascuna de les actuacions.

En tots els casos, els tècnics de l'ACJ seran qui determinin quin serà l'inici de les obres d'acord amb la DF, ja que per motius de necessitat, aquesta es pot avançar o retardar, en determinats casos, en funció del desenvolupament del contracte i de les necessitats de funcionament del centre entre d'altres.

En cas que per necessitats, la Propietat determini la necessitat d'executar les obres en dues fases o més, aquestes s'hauran d'aturar en el punt que indiqui la D.F. i reiniciar-les quan aquesta indiqui, sense que això suposi cap increment de cost.

L'execució dels replanteigs necessaris per a portar l'obra aniran a càrrec de l'adjudicatari.

En cas de que hi hagués alguna discrepància, es farà constar a l'acta amb caràcter informatiu per replantejar posteriorment els plànols d'execució d'obra.

Acta de recepció

A la finalització de totes les obres incloses en aquest contracte s'emetrà un acte de recepció general de l'obra.

A banda d'aquesta acta de recepció general, s'emetraran actes de recepció parcials a la finalització de cadascuna de les actuacions, un cop la Direcció Facultativa hagi verificat l'acabament de l'obra en les condicions establertes a l'inici de la mateixa.

Si l'acte de recepció conté aspectes a esmenar per part de l'adjudicatari, aquest haurà d'esmenar les deficiències contemplades en un termini màxim de 15 dies. En cas que no es compleixi aquest termini, això suposarà una falta greu.

En cas que el titular determini la necessitat d'executar les obres en dues o més fases, es podrà realitzar un acte de recepció parcial de l'obra executada.

Materials i mitjans de l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà de facilitar en tot moment els materials o equips necessaris per l'execució de les obres, encara que alguns d'ells poguessin no estar pressupostats al Quadres de Preus.

L'adjudicatari haurà d'acreditar la procedència dels materials que es puguin utilitzar, aportant les mostres, i les dades necessàries, els quals hauran d'acomplir amb les característiques del Plec de Prescripcions Tècniques, altrament la Direcció Facultativa podrà rebutjar-los.

La Propietat es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir.

Un cop acabat el projecte executiu l'adjudicatari necessàriament haurà d'aportar garanties escrites del subministrament des de l'inici i durant tota la durada del contracte i satisfent totes

les comandes que s'hagin de fer, al menys de dos proveïdors, de tot aquells materials implicats en els treballs objecte del contracte.

Les instal·lacions fixes o mòbils i magatzems de l'adjudicatari hauran d'acomplir les vigents normatives mediambientals i de seguretat i salut en el treball.

Enretirada o trasllat d'elements

Els elements o mobiliari que s'hagi d'enretirar degut al desenvolupament de les obres, encara que no estigui dins de l'àmbit de l'obra, s'haurà de reposar abans de la finalització de l'obra. L'obra no es considerarà acabada fins que no s'hagin reposat tots aquests elements.

Desenvolupament general de l'obra

Qualsevol activitat que formi part d'una obra, que sigui classificada com a no conforme per la D.F. i que la seva reparació provoqui molèsties pels usuaris de la via pública, serà considerat falta greu.

Qualsevol acció relativa a l'execució de l'obra, que ocasioni un risc pels usuaris de la via pública serà considerat com a falta greu

Quan, degut a l'execució de l'obra, s'afecti accidentalment algun servei de companyia subministradora, es seguirà el protocol d'actuació que estableixi la D.F. o en el seu defecte el que la companyia afectada tingui per aquests casos. El no seguiment del protocol serà considerat falta greu.

La neteja de l'obra es farà diàriament, tant de restes de l'obra com aliens. L' incompliment reiterat d'aquest punt serà considerat falta greu.

Durant la redacció del projecte el contractista elaborarà un estudi (plànols i altres documents) en què es consideraran les afectacions i les mesures pal·liatives a realitzar perquè els vianants, els accessos d'escaleres de veïns, comerços i pàrquings, serveis i transports públics, tràfic rodat i qualsevol activitat que es desenvolupi en la via pública estiguin afectats en el mínim possible. També es situarà en l'estudi les zones d'ocupació propis de l'obra. L'anomenat estudi serà presentat a la D.F. per la seva aprovació.

Finançat per

Per l'execució de l'obra s'intentarà ocupar el mínim espai possible i en qualsevol cas no està permès l'aparcament de vehicles dins el recinte de l'obra. La reiteració en l'incompliment d'aquest punt serà considerat falta greu.

Quan, degut a reclamacions fetes per veïns, la Direcció Facultativa o Medi Ambient determini, per causes de mala execució d'alguna actuació o per altres causes, es podrà requerir a l'Adjudicatari la resolució de la incidència en un termini de 48h com a màxim, a no ser que la DF indiqui un altre termini, degut a la impossibilitat de fer-ho en 48h.

2.6.1 Comprovació de Replanteig

Abans de l'inici de les obres l'adjudicatari del lot 2 deixarà constància de la viabilitat de l'execució del projecte executiu i el calendari associat.

Les modificacions que calgui fer en qualsevol d'ells hauran d'estar validades per la Direcció Facultativa i els tècnics de l'ACJ.

Les dades, cotes i punts fixats seran anotats en annex a l'Acta de Comprovació del Replantejament, que s'adjuntarà a l'expedient de l'Obra. Es lliurarà còpia de l'annex al Contractista.

3. COMPROMISOS DE L'ACJ I DE LES EMPRESES ADJUDICATÀRIES

- 3.1 Compromisos de l'ACJ

-
- Per l'organització de l'activitat l'Agència Catalana de la Joventut es compromet a:
-
- - Facilitar l'accés a l'alberg abans durant i després de les obres sempre dins del marc funcional d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques.
- - Només serà preceptiu el pagament per part de l'ACJ de les parts de l'oferta efectivament executades sense que l'adjudicatari pugui reclamar pagament per cap de les fases no finalitzades satisfactòriament.
-
- - Subministrar l'aigua necessària per a l'obra (suposant una utilització raonable i assenyada de la mateixa) previ acord amb l'ACJ, si bé la realització de les connexions necessàries des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació posterior i reposició a la situació original dels elements existents seran a càrrec sempre de l'empresa adjudicatària.
-
- - Subministrar l'energia elèctrica necessària per a l'obra dintre d'unes potències raonables, tenint en compte les disponibilitats reals de funcionament de l'edifici i previ acord amb l'ACJ. Nogensmenys, la realització de les connexions necessàries des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació posterior i reposició a

Finançat per

la situació original dels elements existents seran a càrrec sempre de l'empresa adjudicatària.

-
- Abans de l'aprovació del projecte, caldrà un informe favorable d'una oficina de supervisió de projectes, de conformitat amb l'art 235 de la LCSP.
-

3.2 Compromisos de l'adjudicatària del LOT 1

L'empresa adjudicatària, a més de la resta de compromisos establerts en el present Plec, es compromet, en especial, a:

- Elaborar un *planning* de treball presentat a la proposició, que inclou el desenvolupament de la obra, on es recull l'evolució econòmica (costos) i temporal (terminis) prevista de les diferents actuacions de la mateixa d'acord i de forma coherent amb la resta de l'oferta presentada i, un cop adjudicat el contracte de les obres, consensuar-lo amb l'empresa instal·ladora i els serveis tècnics de l'ACJ.
- Supervisar les obres objecte del concurs en base a la documentació i el calendari presentat i acceptat en qualitat de Direcció Facultativa, sempre vetllant per el compliment de la normativa vigent, les normes de la bona construcció i tots els extrems recollits a aquest PPT i els seus documents annexes.
- Vetllar, com a Direcció de Seguretat i Salut per que existeixin tots els mitjans necessaris per garantir la seguretat dels treballadors, tant a l'interior dels recintes com a les seves circulacions entre ells.
- Vetllar, com a Direcció de Seguretat i Salut per que existeixin tots els mitjans necessaris per garantir en tot moment la no accessibilitat de qualsevulla persona aliena a les obres al/s recinte/s de la mateixa i la seguretat d'aquelles persones que transitin o estiguin en els seu entorn d'influència, tant en allò referent a la maquinaria com a les tècniques i materials utilitzades.
- Posar en coneixement de l'ACJ de forma fefaent i a la major brevetat possible qualsevol circumstància, fet, incidència o detall que per la seva transcendència tècnica, legal, de seguretat o responsabilitat sigui necessari que conegui.
- Vetllar per a què no es produeixin consums d'aigua ni electricitat excessius ni desproporcionats, tret d'allò estrictament imprescindible.
- S'entén com a urgència qualsevol circumstància que requereixi de la intervenció de la Direcció Facultativa i que pugui resultar d'un risc per a les persones o les instal·lacions, un endarreriment a l'obra o un malbaratament de recursos. En aquests casos la Direcció

Facultativa s'haurà de presentar a l'obra amb un mínim de 24 hores. Es valorarà en l'oferta una reducció d'aquest temps de resposta.

- Lliurar tota la documentació requerida per a la sol·licitud de les llicències pertinents. A més, lliurar dues còpies de dossier de projecte en format DIN A3 i facilitar la documentació en format PDF signada digitalment, els arxius CAD i de text editables i, en cas que el projecte s'hagi desenvolupat en format BIM, també es facilitaran els arxius d'aquest model BIM. Un cop finalitzades les obres, es facilitarà la documentació As-built en els mateixos formats descrits anteriorment en aquest paràgraf.
- Els licitadors hauran d'acreditar disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil per import igual o superior al pressupost de licitació del present concurs.

3.3 Compromisos de l'adjudicatària del LOT 2

L'empresa adjudicatària, a més de la resta de compromisos establerts en el present Plec, es compromet, en especial, a:

- Complir amb el *planning* de treball presentat a la proposició, que inclou el desenvolupament de la obra, on es recull l'evolució econòmica (costos) i temporal (terminis) prevista de les diferents actuacions de la mateixa d'acord i de forma coherent amb la resta de l'oferta presentada.
- Desenvolupar les obres objecte del concurs en base a la documentació i el calendari presentat i acceptat, les ordres de la Direcció Facultativa, la normativa vigent, les normes de la bona construcció i tots els extrems recollits a aquest PPT i els seus documents annexes.
- Posar tots els mitjans necessaris per garantir la seguretat dels treballadors, tant a l'interior dels recintes com a les seves circulacions entre ells.
- Posar tots els mitjans necessaris per garantir en tot moment la no accessibilitat de qualsevulla persona aliena a les obres al/s recinte/s de la mateixa i la seguretat d'aquelles persones que transitin o estiguin en els seu entorn d'influència, tant en allò referent a la maquinària com a les tècniques i materials utilitzades.
- Posar en coneixement de l'ACJ de forma fefaent i a la major brevetat possible qualsevol circumstància, fet, incidència o detall que per la seva transcendència tècnica, legal, de seguretat o responsabilitat sigui necessari que conegui.
- Realitzar les connexions necessàries provisionals per a la realització de les obres (aigua, electricitat...) des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació

Finançat per

posterior i reposició a la situació original dels elements existents prèviament i les despeses que se'n puguin derivar.

- Vetllar per a què no es produeixin consums d'aigua ni electricitat en les zones no afectades per les obres ni fora de l'horari de treball, tret d'allò estrictament imprescindible.

- Tenir contractada una pòlissa de responsabilitat civil de tot risc de construcció i responsabilitat civil, per a tot el període de l'obra que cotningui les garanties i els límits següents:

- Tot risc de construcció:
- Cobertures: Com a mínim per l'import de l'obra contractada.
Garanties Bàsiques més complementàries:

Despeses de desescombros i demolició.

Despeses d'extinció.

Despeses addicionals.

Honoraris professionals

Vaga, motí i commoció civil

Terrorisme

Danys a béns preexistents

Cobertura automàtica (mínim 10%)

Període de Manteniment Ampli: mínim 24 mesos

Riscos de la Natura

- Suma assegurada: valor pressupost total de l'obra
Beneficiari: ACJ en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari
- RESPONSABILITAT CIVIL
- Cobertures:
 - RC Explotació
 - RC Patronal, límit per víctima no inferior a 450.000 €
 - RC Post-Treballs
 - RC Subsidiària de Subcontractistes
 - RC Creuada, límit per víctima no inferior a 450.000 €
 - RC Professional derivada de la redacció i disseny del projecte
 - RC Contaminació Accidental
 - RC Danys a conduccions aèries o soterrades
- Límit assegurat : No inferior a 1.200.000 € per sinistre i per tota la durada de la obra
- Període d'assegurança: període de construcció més període de manteniment de 12 mesos

Finançat per

- Assegurat addicional: Ajuntament de Lleida en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari
- Es requerirà a l'adjudicatari per tal que acrediti estar en possessió d'aquesta assegurança mitjançant la presentació de la còpia de la pòlissa i del darrer justificant del pagament de la mateixa, abans de la formalització del contracte.

Assegurats Addicionals: contractistes i subcontractistes.

Subcontractació

En cap cas es permetrà la subcontractació a tercers de cap part del contracte corresponent als elements essencials i objecte de cada un dels Lots. Així doncs no es podrà subcontractar:

LOT 1

- Redacció de projecte bàsic i executiu
- Disseny de les instal·lacions
- Direcció facultativa
- Estudis energètics i Confecció de certificats energètics

LOT 2

- Execució de les obres i feines a realitzar en la seva totalitat

Davant del dubte caldrà l'autorització del Responsable del Contracte per a subcontractar el servei.

En aquells casos, excepcionals, en que per l'especificitat de les tasques sigui necessari subcontractar de forma puntual una part del servei a tercers empreses caldrà l'autorització específica del Responsable del Contracte amb anterioritat a l'execució de les feines. No disposar de dita autorització pot ser considerat causa immediata d'extinció del contracte. Aquesta subcontractació serà sempre per compte de l'empresa adjudicatària la qual esdevindrà en tot cas l'interlocutor i responsable davant amb l'Agència Catalana de la Joventut.

Es considerarà subcontractació l'execució de les feines per part de qualsevol persona que no estigui en nòmina de l'empresa adjudicatària.

A efectes de control l'ACJ es reserva el dret de sol·licitar la documentació que consideri oportuna a l'empresa adjudicatària per a comprovar el compliment d'aquesta clàusula durant la vigència del contracte.

4. EQUIP HUMÀ

4.1 LOT 1

4.1.1 Personal necessari

Finançat per

L'adjudicatària haurà de contractar i destinar el personal necessari per a desenvolupar les activitats objecte del servei.

El personal que haurà de formar part de l'equip de l'Adjudicatari, serà l'idoni en titulació i experiència per a la correcta realització dels treballs de cadascuna de les parts de l'encàrrec i estarà dimensionat per donar resposta a la redacció del Projecte en el període establert en l'oferta de l'Adjudicatari.

L'equip, tant en la fase de redacció del projecte com de la direcció de les obres haurà d'estar format com a mínim, per:

EN FASE DE PROJECTE

Autor del projecte: S'haurà de nomenar i identificar amb nom i cognoms, una persona amb la titulació superior descrita a continuació com a l'autora del projecte i responsable de l'equip, i declarar el nom i la professió de cadascun dels components, (inclòs l'autor) segons es detalla en aquesta clàusula.

- Titulació requerida - Llicenciatura en arquitectura actuant com autor del projecte i responsable de l'equip. - Disposar de l'habilitació professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de les prestacions inherents al seu càrrec per a l'execució de l'objecte del contracte.
- Experiència requerida - No inferior a quinze anys com a titulat competent. - Haver redactat i executat en els últims 3 anys com a mínim tres projectes de reforma o rehabilitació d'envolupant tèrmica i d'instal·lacions de climatització d'edifici del sector terciari (no es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis industrials) amb una superfície construïda igual o superior a 500 m² i un Pressupost d'Execució de Contracte (PEC) igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs).
- Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.
 3. Aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic; quan sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

TÈCNICS ESPECIALISTES de l'equip mínim

- Especialista en sostenibilitat, energia i eficiència energètica
 - Titulació en arquitectura, arquitectura tècnica, enginyeria industrial o enginyeria tècnica.
 - Experiència no inferior a deu anys com a titulat competent, i haver participat en la seva especialitat, en els últims 3 anys com a mínim tres projectes de reforma o rehabilitació d'envolupant tèrmica i d'instal·lacions de climatització d'edifici del sector terciari (no es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o

Finançat per

edificis industrials) amb una superfície construïda igual o superior a 500 m² i un Pressupost d'Execució de Contracte (PEC) igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs).

- Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.
 3. Aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic; quan sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.
- Especialista en instal·lacions
 - Titulació en enginyeria industrial o enginyeria tècnica.
 - Experiència no inferior a deu anys com a titulada competent, i haver participat en la seva especialitat, en els últims 3 anys com a mínim tres projectes d'instal·lacions de climatització, instal·lacions fotovoltaiques per autoconsum i sistemes BMS (supervisió i control d'instal·lacions) d'edifici del sector terciari (no es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis industrials) amb una superfície construïda igual o superior a 500 m² i un Pressupost d'Execució de Contracte (PEC) igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs).
 - Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.
 3. Aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic; quan sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.
- Especialista en patrimoni/arqueòleg: Es disposarà del suport d'aquest tècnic en cas que es requereixi en alguna fase del projecte o de l'execució de l'obra.

EN FASE D'OBRA

Director d'obra

Dedicació requerida per a l'execució d'obra: mínim 1 visita setmanal amb un mínim de 6 hores.

- Llicenciatura en arquitectura, actuant com a director d'obra i responsable de l'equip.
- Experiència no inferior a quinze anys com a titulat competent, i haver executat en la seva especialitat en els últims 3 anys, direcció d'execució de tres obres de reforma o rehabilitació d'envolupant tèrmica i d'instal·lacions de climatització d'edifici del sector terciari (no es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis

Finançat per

industrials) amb una superfície construïda igual o superior a 500 m² i un Pressupost d'Execució de Contracte (PEC) igual o superior a 500.000€ (IVA exclòs).

- Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.
 3. Aportació de certificats expedits o visats per l'òrgan competent quan sigui una entitat del sector públic; quan sigui un subjecte privat mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració responsable acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació.

Ajudant de Director d'obra (Especialista en instal·lacions)

- Titulació en enginyeria industrial o enginyeria tècnica.
- Experiència no inferior a cinc anys com a titulat competent. Experiència en instal·lacions de climatització, instal·lacions fotovoltaiques per autoconsum i sistemes BMS (supervisió i control d'instal·lacions).
- Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.

Coordinador de Seguretat i Salut

- Titulació en arquitectura tècnica o altra titulació habilitant equivalent.
- Experiència no inferior a cinc anys com a titulat competent.
- Forma d'acreditació mitjançant declaració responsable segons la qual s'aportarà la següent documentació abans d'iniciar les feines:
 1. Aportació de currículum vitae.
 2. Aportació de títol o certificat de col·legiació que acrediti la titulació requerida, incloent hi la data d'expedició.

NOTA: El càrrec d'Autor del projecte i Director de les obres podrà recaure sobre una mateixa persona sempre i quan compleixi els requisits exigits.

Al llarg de tota la vigència del contracte, el personal que haurà de formar part de l'equip tècnic de l'Adjudicatari, serà el presentat en la seva oferta.

Qualsevol variació de l'equip respecte a l'ofertat en el moment de la licitació haurà de ser per assolir un nivell professional igual o superior a l'anterior, i haurà d'ésser comunicat i acceptat per l'ACJ.

Aquestes persones hauran de disposar de la formació i el coneixements adients per desenvolupar les seves feines d'una manera correcta i eficient, d'acord amb els requeriments legals en tots els seus aspectes, sent responsable l'empresa adjudicatària.

4.1.2 Obligacions laborals

Serà l'adjudicatària qui es farà càrrec de les obligacions laborals i de seguretat social que exigeix la normativa vigent pel personal que destini pel desenvolupament de l'objecte del present contracte, doncs el personal serà contractat per l'adjudicatària i no mantindrà cap mena de vincle ni relació laboral amb l'ACJ.

I en particular assegurarà que compleix tota la normativa de prevenció de riscos laborals i que realitzarà l'avaluació de riscos laborals del personal amb presència contínua als centres de l'ACJ, d'acord amb les funcions que hi desenvolupen i realitzarà les activitats pròpies i inherents a la coordinació d'activitats empresarials necessàries per a l'execució del contracte.

4.1.3 Coordinació i Seguiment

La Direcció Facultativa i Coordinador de seguretat objecte d'aquest PPT es coordinaran per el seguiment de les obres objecte d'aquest contracte des del punt de vista tècnic amb els tècnics del Departament d'Infraestructures de l'Àrea de Gestió Tècnica, en representació de l'ACJ i amb el responsable de l'obra que es designi un cop adjudicades les obres en el procés de licitació corresponent.

4.2 LOT 2

4.2.1 Personal necessari

L'adjudicatària haurà de contractar i destinar el personal necessari per a desenvolupar les activitats objecte del servei, incloent la persona que porti la responsabilitat directa de l'obra i la seva organització, la relació amb proveïdors de materials, maquinaries i serveis, així com amb l'alberg, la Direcció Facultativa i l'ACJ.

Aquestes persones hauran de disposar de la formació i els coneixements adients per desenvolupar les seves feines d'una manera correcta i eficient, d'acord amb els requeriments legals en tots els seus aspectes, sent responsable l'empresa adjudicatària.

El personal serà en tot moment el necessari per a l'execució correcta de les operacions contemplades en aquest contracte. La DF podrà rebutjar de forma raonada qualsevol de les persones adscrites a la contracte per part de l'Adjudicatari; quan a criteri d'aquesta no reuneixi les condicions necessàries per a l'execució satisfactòria de les tasques que tinguin encomanades.

Donat que algunes actuacions poden desenvolupar-se en festius o fora de l'horari habitual, caldrà que l'Adjudicatari estableixi la seva gestió de personal de manera que els treballs que s'hagin de dur a terme, siguin atesos amb el mateix nivell de qualitat i diligència que els efectuats en horari de prestació normal, disposant de mecanismes d'avís i localització de

personal necessari i que haurà d'aprovar la Direcció Facultativa. Els preus no variaran en cap cas per raó de l'execució dels treballs segons les condicions abans esmentades.

El vestuari del personal adscrit al contracte haurà de complir la legislació vigent en matèria de seguretat i salut. La dotació del vestuari anirà a càrrec de l'Adjudicatari.

El personal de l'Adjudicatari haurà de preservar la bona imatge.

4.2.2 Obligacions laborals

Serà l'adjudicatària qui es farà càrrec de les obligacions laborals i de seguretat social que exigeix la normativa vigent pel personal que destini pel desenvolupament de l'objecte del present contracte, doncs el personal serà contractat per l'adjudicatària i no mantindrà cap mena de vincle ni relació laboral amb l'ACJ.

I en particular assegurarà que compleix tota la normativa de prevenció de riscos laborals i que realitzarà l'avaluació de riscos laborals del personal amb presència contínua als centres de l'ACJ, d'acord amb les funcions que hi desenvolupen i realitzarà les activitats pròpies i inherents a la coordinació d'activitats empresarials necessàries per a l'execució del contracte.

4.2.3 Coordinació i Seguiment

La coordinació i seguiment de les obres objecte d'aquest contracte des del punt de vista tècnic estarà a càrrec de Marc Mundet i Gómez del Departament d'Infraestructures de l'Àrea de Gestió Tècnica, en representació de l'ACJ, independentment de l'existència de les figures de Direcció Facultativa i Coordinador de seguretat que corresponguin.

5. TERMINI EXECUCIÓ I PERÍODE DE GARANTIA

5.1 LOT 1

5.1.1 Termini d'execució

Es preveu un període **total de realització del projecte de 6 mesos des de la data de la formalització del contracte i a continuació, 18 mesos per a l'execució de les obres** des de l'acta de replanteig. El calendari d'execució de les obres s'haurà d'ajustar o preveure interrupcions en el cas que hi hagin períodes en que no es permeti realitzar obres per imposició municipal.

5.1.2 Pagaments

60% entrega projecte bàsic i executiu visat

40% facturació mensual durant execució obra. Cada pagament es farà per cada certificació expedida i, per tant, cada mes es facturarà la part proporcional d'aquest 40%, fins arribar a

Finançat per

les mensualitats previstes al calendari d'execució de l'obra, essent aquesta xifra i percentatges el màxim que es podrà facturar en referència a la direcció de l'obra i direcció executiva de l'obra.

5.1.3 Període de garantia

El període de garantia de les instal·lacions i edificacions objecte del present concurs serà de **quatre anys** a comptar des de la recepció documentada de les mateixes, sense perjudici de les altres garanties establertes legalment que li corresponguin (estructurals, vicis ocults...). Una vegada transcorregut aquest termini es realitzarà la recepció definitiva si no existeixen raons que ho impedeixin.

El manteniment i garanties de quatre anys serviran per fer front a la subsanació d'errades o reparacions derivades de l'incorrecte execució de l'obra o de defectes de fabricació del material instal·lat o de manteniment incorrecte. Així, es podrà confiscar l'import de la garantia, un cop demostrades les deficiències en l'execució de l'obra, si fos el cas per manca de subsanació dels problemes en un termini raonable.

5.1.3 PENALITATS LOT 1

En cas d'endarreriment de l'entrega del projecte acceptat per els tècnics de l'ACJ en la data acordada incorrerà en una penalització de 500 € acumulatius per a cada 24 h d'endarreriment addicional.

En cas d'urgència la Direcció Facultativa s'haurà de presentar a l'obra en un mínim de 24 hores (o el temps mínim que hagi establert en la seva oferta).

Si no es presenta a l'obra en el termini descrit en la seva oferta incorrerà en una penalització de 500 € i 1.000 € acumulatius per a cada 24 h d'endarreriment addicional.

5.2 LOT 2

5.2.1 Termini d'execució

Es preveu un període de **18 mesos per a l'execució de les obres** des de l'acta de replanteig. El calendari d'execució de les obres s'haurà d'ajustar o preveure interrupcions en el cas que hi hagin períodes en que no es permeti realitzar obres per imposició municipal.

5.2.2 Pagaments

La persona que exerceix la direcció facultativa de l'obra expedirà mensualment les certificacions que comprendran l'obra executada durant aquest període de temps. Aquestes certificacions s'han d'expedir durant els primers deu dies següents al mes al que

corresponguin. Un cop aprovada la factura, l'adjudicatari del lot 2 podrà emetre factura per idèntic import a la certificació.

5.2.3 Període de garantia

El període de garantia de les instal·lacions i edificacions objecte del present concurs serà de **quatre anys** a comptar des de la recepció documentada de les mateixes, sense perjudici de les altres garanties establertes legalment que li corresponguin (estructurals, vicis ocults...). Una vegada transcorregut aquest termini es realitzarà la recepció definitiva si no existeixen raons que ho impedeixin.

El manteniment i garanties de quatre anys serviran per fer front a la subsanació d'errades o reparacions derivades de l'incorrecte execució de l'obra o de defectes de fabricació del material instal·lat o de manteniment incorrecte. Així, es podrà confiscar l'import de la garantia, un cop demostrades les deficiències en l'execució de l'obra, si fos el cas per manca de subsanació dels problemes en un termini raonable.

5.2.3 Penalització per retard

S'estableix, en base al perjudici econòmic que pot causar a l'ACJ l'endarreriment en l'acabament de les obres objecte d'aquesta licitació, una penalització de **1.000 € per dia** de retard respecte al termini previst per l'obra. Si l'empresa adjudicatària ha augmentat en la seva oferta aquest import, lògicament serà aquest.

5.2.4 Penalització per faltes greus

S'estableix, en cas d'incórrer en una falta greu, una penalització de 500 €.

En cas que s'acumulin fins a un màxim de tres faltes greus es podrà considerar cancel·lat el contracte sense que l'empresa adjudicatària pugui reclamar cap contraprestació per la finalització anticipada del mateix.

6.1 PRESENTACIÓ D'OFERTES LOT 1

Les empreses licitadores hauran de presentar una proposició amb tres sobres, el SOBRE A que contingui tota la documentació administrativa descrita als Plecs de Clàusules Administratives, el SOBRE B que conté la proposta gràfica inicial del projecte i el sobre C conté l'oferta econòmica **d'acord amb l'annex 1 del Plec de Clàusules administratives** (amb justificació de l'equip tècnic i professional).

Per a poder presentar oferta serà requisit imprescindible haver visitat amb anterioritat l'alberg. A aquest efecte s'anunciarà oportunament una data de visita per a tots els licitadors

durant la qual es visitaran les instal·lacions i l'entorn de l'alberg on s'ha de realitzar l'obra i s'expedirà un document acreditatiu que caldrà incloure en el sobre A. En absència d'aquest document la oferta no serà tinguda en consideració.

El contingut del sobre B consistirà en:

- Proposta gràfica de la solució arquitectònica plantejada en un màxim de 2 DIN A3 que doni resposta als requisits especificats a les fitxes tècniques de l'Annex 1
- Proposta de les instal·lacions i maquinari a instal·lar on es detallin tant les ubicacions proposades de les màquines com el traçat previst inicial de les instal·lacions que doni resposta als requisits especificats a les fitxes tècniques de l'Annex 1. Màxim 2 DIN A3
- Aproximació inicial als càlculs de reducció de consums i petjada de carboni de l'edifici. Màxim 1 DIN A4
- Proposta econòmica inicial d'execució de les obres desglossada per capítols (tenint en compte que l'import màxim de PEM és 1.134.454,62 €)
- Proposta de calendari d'execució en valors absoluts on es detalli l'afectació a altres espais i serveis de l'alberg. Màxim un DIN A3
- Titulacions de l'equip redactor i de l'equip de direcció facultativa que consistiran, com a mínim en:
 - Projecte: Arquitecte
 - Direcció d'obra: Arquitecte
 - Resta de tècnics:
 - Tècnic 1: Responsable àrea de Sostenibilitat i Eficiència Energètica. Titulació: Arquitecte / Enginyer / Arquitecte Tècnic / Enginyer tècnic.
 - Tècnic 2: Responsable àrea Instal·lacions. Titulació: Enginyer / Enginyer Tècnic
 - Ajudant de Director d'obra (Especialista en instal·lacions) Titulació: Enginyer / Enginyer Tècnic
 - Coordinador de Seguretat i Salut. Titulació: Arquitecte / Enginyer / Arquitecte Tècnic / Enginyer tècnic.

La no presentació de qualsevol part d'aquesta documentació en el sobre B es considerarà causa d'exclusió del concurs.

Al sobre B, les empreses que es presentin al LOT B, presentaran una declaració responsable indicant que, en cas de ser adjudicatària presentarà, abans de l'inici del servei, amb el llistat de treballadors autoritzats a realitzar treballs on figurin les categories professionals dels mateixos i restarà obligada a informar al Responsable del contracte dels canvis que es produeixin en aquest llistat durant el contracte. En cap cas podrà prestar serveis un operari que no figurei en el llistat (originalment o mitjançant informe posterior al Responsable del Contracte). La no presentació d'aquesta declaració en el sobre B es considerarà causa

d'exclusió del concurs. En cas de no lliurar-se efectivament el llistat abans de l'inici de l'obra, aquesta no podrà començar i el retard serà imputable al contractista.

6.2 PRESENTACIÓ D'OFERTES LOT 2

Per a poder presentar oferta serà requisit imprescindible haver visitat amb anterioritat l'alberg. A aquest efecte s'anunciarà oportunament una data de visita per a tots els licitadors durant la qual es visitaran les instal·lacions i l'entorn de l'alberg on s'ha de realitzar l'obra i s'expedirà un document acreditatiu que caldrà incloure en el sobre A. En absència d'aquest document la oferta no serà tinguda en consideració.

Les empreses licitadores hauran de presentar una proposició amb dos sobres, el SOBRE A que contingui tota la documentació administrativa descrita als Plecs de Clàusules Administratives i el SOBRE B que contindrà totes les dades objectives i tècniques de l'oferta.

Es presentarà en el sobre B una oferta econòmica d'acord amb l'annex 3 del Plec de Clàusules Administratives.

El SOBRE B també inclourà un planning de treball detallat del desenvolupament de la obra, on es reculli l'evolució econòmica (costos) i temporal (terminis) prevista de les diferents actuacions de la mateixa d'acord i coherent amb la resta de l'oferta presentada. Les ofertes que no continguin aquest planning no es consideraran vàlides i seran desestimades.

La baixa que impliqui sobre el preu de licitació l'oferta econòmica presentada a l'imprès de l'annex 3 del PCA, s'entendrà aplicable de forma lineal a cada preu unitari del pressupost, excepte que aquest annex 3 vagi acompanyat (dintre del sobre B) del corresponent pressupost detallat i desglossat per partides amb uns preus unitaris diferents per cadascuna de les partides. És a dir, si no es presenta aquesta informació complementaria justificativa de l'oferta econòmica inclosa al sobre B (pressupost detallat partida a partida amb uns preus unitaris diferents que conformen la mateixa), s'entendrà que l'oferta presentada es desglossa amb l'aplicació a cada preu unitari del pressupost de la mateixa baixa que al preu total ofert.

Al sobre B, les empreses que es presentin al LOT B, presentaran una declaració responsable indicant que, en cas de ser adjudicatària presentarà, abans de l'inici del servei, amb el llistat de treballadors autoritzats a realitzar treballs on figurin les categories professionals dels mateixos i restarà obligada a informar al Responsable del contracte dels canvis que es produeixin en aquest llistat durant el contracte. En cap cas podrà prestar serveis un operari que no figuren en el llistat (originalment o mitjançant informe posterior al Responsable del Contracte). La no presentació d'aquesta declaració en el sobre B es considerarà causa d'exclusió del concurs. En cas de no lliurar-se efectivament el llistat abans de l'inici de l'obra, aquesta no podrà començar i el retard serà imputable al contractista.