



Ajuntament de
l'Argentera

Plec de Clàusules Tècniques Particulars

Expedient núm.: **4301730008-2023-0000377**

Procediment: **Obres. Contractacions**

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU PER L' "ARRANJAMENT DE LES ANTIGUES ESCOLES COM A CONTENIDOR DE MÚLTIPLES ACTIVITATS" A L'ARGENTERA.

ÍNDEX

1. Objecte del Plec de Clàusules tècniques.
2. Objecte del contracte.
3. Requisits a reunir pel licitador.
4. Àmbit d'actuació.
5. Definició i contingut de les obres.
6. Condicions.
7. Definició de les fases i terminis d'execució.
8. Seguiment de l'execució del treball.
9. Supervisió tècnica.
10. Direcció de les obres.
11. Criteris de valoració per a l'adjudicació del contracte.
12. Recepció de les obres



1. Objecte del plec de clàusules tècniques.

L'objecte del present Plec de Clàusules Tècniques és el de possibilitar l'execució del projecte “Arranjament de les antigues escoles coma contenidor de múltiples activitats” a l'Argentera, redactat per l'arquitecte municipal, el Sr. Josep Frederic Pérez Pastor, cap dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp.

Aquest projecte es va aprovar inicialment per acord de Ple de l'Ajuntament de l'Argentera de data 8 de novembre de 2023 i es va exposar al públic per un termini de 30 dies, tal i com disposa la llei de contractes, en el BOPT número 2023 - 10025 de data 17/11/2023 i en el tauler d'anuncis).

Que finalitzat el termini d'exposició pública sense que s'hagin formulat al·legacions al projecte, esdevingué definitiva la seva aprovació, la qual es va acordar pel Ple en data 12 de febrer de 2024.

2. Objecte del Contracte

L'esmentat projecte, té com a objectiu la reforma d'un espai públic on actualment s'hi realitzen diverses activitats socials i de lleure, per tal d'actualitzar-ne les instal·lacions i poder-ne millorar la prestació de serveis donats. Es tracta de “les antigues escoles”, un espai situat al Carrer de la Creu, 15.

El projecte prendrà forma a partir de l'execució de dues actuacions:

- Actuació 1: Millora de la infraestructura destinada a la promoció d'activitats
- Actuació 2: Mesures destinades a millorar l'eficiència energètica i reduir els consums de les antigues escoles

A tals efectes es va redactar un projecte per part dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp.

És objecte d'aquest plec regular les condicions del contracte que regiran les obres per l' **“Arranjament de les antigues escoles coma contenidor de múltiples activitats”**, de conformitat amb els documents que formen part de l'expedient, els quals al seu torn formaran part del contracte a signar per l'adjudicatari.

3. Requisits a reunir pel licitador

En aquest sentit, el requisits més tècnics a reunir per al licitador venen de forma detallada en el plec de clàusules administratives, i en el projecte d'execució de l'obra.

Dit projecte disposa respecte de la classificació del contractista i la categoria del contracte que, com sigui que el pressupost no supera els 500.000.-€, no es considera la classificació de contractista, però que no descarta la possibilitat dels



mateixos de poder acreditar la seva capacitat mitjançant dita acreditació.

4. Àmbit d'actuació.

L'àmbit d'actuació del projecte és l'edifici situat al Carrer de la Creu, 15, popularment conegut com a “antigues escoles”, i més concretament la planta baixa de l'esmentat edifici.

5. Definició resumida i contingut de les obres.

La definició detallada de l'obra consta al projecte redactat per l'arquitecte municipal, cap dels serveis tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp, amb número d'expedient ARG-2023.115

El projecte d'Arranjament de les antigues escoles com a contenidor de múltiples activitats pretén millorar, actualitzar i redefinir un espai de titularitat pública que actualment ja s'està fent servir per encabir tota mena d'activitats, tot i que les seves actuals característiques limiten l'ús de l'espai durant tot l'any.

Les antigues escoles és un espai diàfan, que no arriba als 60,00 m² útils, situat en planta baixa, amb un petit pati exterior d'accés i un lavabo interior. Aquest espai actualment s'utilitza per realitzar diverses activitats associatives, d'entre les quals destaquen les organitzades per l'associació de dones i els tallers de manualitats organitzats per l'Ajuntament, entre ells els d'una ceramista resident al municipi. L'espai també acull una petita biblioteca local, tot i que la precarietat de les instal·lacions en dificulten l'ús.

La precarietat de l'espai –s'ha conservat pràcticament en el seu estat original, sense haver-s'hi realitzat substancials obres de millora –limita la seva utilització, ja que els seus usuaris no s'hi troben còmodes: les instal·lacions són precàries, mal climatitzades, poc aïllades; i l'espai no es troba correctament distribuït per encabir-hi activitats paral·leles.

Amb el projecte es redefineix l'espai de les antigues escoles per tal de poder encabir de manera més eficient, no només les activitats que actualment s'hi realitzen sinó realitzar-ne de noves, tant de manera permanent (biblioteca, espai de co-working), com eventuais (tallers, cursets, etcètera).

Per aconseguir millorar l'espai s'han previst dues grans actuacions:

- **Actuació 1:** Millora de la infraestructura destinada a la promoció d'activitats

Amb aquesta actuació s'incidirà en la millora de les condicions d'habitabilitat general de l'espai, modificant-ne les seves característiques



i distribució per poder-hi encabir més d'una activitat. L'objecte de la reforma és reconvertir l'espai en un equipament modern, adaptat a les necessitats actuals dels seus usuaris.

Un cop executada l'actuació s'haurà aconseguit dotar el municipi d'un espai apte per potenciar l'activitat econòmica (espai de co-working, on el ciutadà podrà disposar d'un espai on poder exercir treballs a distància amb la infraestructura i connectivitat adequades). També es reservarà un espai per encabir una petita biblioteca amb zona de treball, a fi que els més joves disposin d'un lloc on reunir-se i fer les seves tasques de treball diari (es considera que aquesta actuació pot incidir en la reversió de la pèrdua poblacional). L'habilitació de l'espai per a poder impartir amb comoditat tallers i activitats (ceràmica, pintura, tallers literaris, etcètera) potencia l'associacionisme i la participació ciutadana, com a eix principal vertebrador del reequilibri territorial.

A tals efectes es proposen les següents tasques a realitzar:

- Enderroc i buidat dels elements interiors existents, incloent les instal·lacions elèctriques i de climatització obsoletes. També s'enderrocarà la construcció que ocupa part del pati exterior, i que conté el lavabo existent. Aquesta construcció és d'una època posterior a la construcció original, i de senzillesa constructiva.
- Redistribució dels espais mitjançant elements mòbils que permetin la flexibilització d'ús de l'equipament. Bàsicament amb un mobiliari adequat, fàcilment apilable, amb rodes o altres sistemes versàtils.
- El paviment existent està molt desgastat pel pas del temps i l'ús continuat, se n'incorporarà un de nou.
- Instal·lació nova d'electricitat, adaptada a les noves necessitats, tant interior com exterior, amb l'augment de potència necessari.
- Repàs de l'envolvent de l'edifici, repàs dels baixants de la terrassa superior i de la seva posició, i dels paraments exteriors.
- Adequació del pati exterior com a espai de benvinguda, es farà la barana del que esdevindrà un nou mirador. Es substituirà el paviment i se li donarà la pendent necessària per eliminar les barreres arquitectòniques i per conduir correctament les aigües pluvials cap a la zona posterior.
- Modificació de fusteria interior.
- A l'interior es crearà un lavabo nou adaptat.
- Tocant al lavabo, tot optimitzant les noves instal·lacions, es crearà un banc de treball adequat per fer tallers de manualitats.
- Pintat de l'espai
- Millora de les característiques acústiques de l'espai, amb especial incidència sobre el sostre i paraments. S'incorporarà un cel ras acústic sota el terrat superior.
- Caldrà conduir adequadament el sanejament que transcorre per la façana posterior, tant l'existent com el que s'incorpora de nou. Optimitzar i endreçar els recorreguts.



- **Actuació 2:** Mesures destinades a millorar l'eficiència energètica i reduir els consums de les antigues escoles

Amb aquesta actuació s'incidirà en la millora de les condicions de l'espai per aconseguir un major confort tèrmic i lumínic amb la utilització de sistemes que permetin reduir, a més a més la despesa dels consum energètic.

Actualment l'espai disposa d'una instal·lació elèctrica obsoleta a la qual s'hi connecten sistemes d'il·luminació convencionals (incandescència) i calefactores elèctrics molt deficients des del punt de vista d'eficiència energètica. Per altra banda, els tancaments practicables exteriors de l'espai no disposen de doble envidrament i representen un problema afegit a l'hora de voler climatitzar el local.

Amb la present actuació s'intervindria en aquells elements que directament repercutiran en una gestió més eficient dels recursos i en una davallada dels consums energètics.

A tals efectes es proposen les següents tasques a realitzar:

- Retirada i substitució de les fusteries existents, obsoletes, per unes de nova, de PVC amb acabat d'imitació fusta, amb doble envidrament d'alta eficiència, tot mantenint la curvatura de les obertures tant característiques d'aquest espai.
- Sistema de calefacció mitjançant caldera de pellets d'alta eficiència energètica.
- Instal·lació de sistemes d'il·luminació de leds de baix consum.
- Instal·lació de sistema de climatització d'alt rendiment.
- Millora en la capacitat d'aïllament tèrmic de l'espai.

6. Condicions

Per a la realització del treballs, l'adjudicatari tindrà en compte tota la Normativa d'obligat compliment en matèria urbanística, així com tot allò que especifica el plec de condicions del projecte.

Particularment, el contractista haurà de reparar, a càrrec seu, els serveis públics o privats malmesos, indemnitzant les persones o propietats que resultin perjudicades.

Seràn a càrrec del contractista, si a les Condicions Tècniques que consten al projecte o al contracte no es preveu explícitament el contrari, les següents despeses:

1. Despeses corresponents a instal·lacions i equips de maquinària
2. Despeses de construcció i retirada de tota mena de construccions auxiliars, instal·lacions, ferramentes, etc.
3. Despeses de llogaters o d'adquisició de terrenys per a dipòsits de maquinària de materials.



4. Despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament d'aigua.
5. D'energia elèctrica, necessaris per a l'execució de les obres, així com dels drets, taxes o impostos de presa, comptadors, etc.
6. Despeses i indemnitzacions que es produeixen a les ocupacions temporals; despeses d'exploració i utilització de préstecs, pedreres, lleres i abocadors.
7. Despeses de retirada de materials rebutjats, evacuació de restes, neteja general de l'obra i de zones confrontades afectades per les obres, etc.
8. Despeses ocasionades pel subministrament i col·locació dels cartells anunciadors de l'obra.
9. Qualsevol altre tipus de despesa no especificada es considerarà inclosa als preus unitaris contractats.

El contractista de l'obra haurà de realitzar la legalització i contractació de tots els subministraments (enllumenat públic, aigua, etc.), amb els comptadors posats, tots els contractes de subministrament en funcionament.

El contractista assumirà totes les despeses d'aquesta legalització i contractació, incloses les despeses d'entitats d'inspecció de control, manteniments normatius, realització d'escomeses, etc, que es poguessin realitzar durant l'execució del contracte.

7. Definició de les fases i termini d'execució.

El projecte s'executarà en una única fase.

El termini màxim per executar l'obra "Arranjament de les antigues escoles coma contenidor de múltiples activitats" serà de 4 mesos.

Descripció del procés constructiu:

Les obres d' "Arranjament de les antigues escoles coma contenidor de múltiples activitats" es podran iniciar de manera immediata.

En qualsevol cas, abans de començar l'obra caldrà realitzar els corresponents avisos al veïns i senyalitzar adequadament tot l'àmbit d'obra.

Caldrà que l'empresa o empreses adjudicatàries realitzin el Pla de Seguretat i Salut que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de l'Argentera a partir de l'informe previ del Coordinador de Seguretat i Salut o del Director de les obres en el cas de que no hi hagi subcontractistes.

També caldrà que, abans del començament dels treballs cada empresa adjudicatària realitzi la corresponent comunicació d'obertura del centre de treball tal com es detalla en la normativa vigent de seguretat i salut a les obres de



construcció.

8. Seguiment del control del treball.

El seguiment de l'execució del treball es realitzarà a partir de reunions entre l'Adjudicatari, l'Ajuntament de l'Argentera i els tècnics de la direcció d'obra i direcció d'execució per tal de coordinar la participació dels tècnics en el procés d'execució de les obres.

Aquest seguiment es farà d'acord amb allò previst al projecte d'execució que disposa que els criteris bàsics per al desenvolupament del Control de Recepció de Materials hauran de complir amb allò disposat al Decret 375/88 d'1 de desembre de 1988 publicat en el DOGC amb data 28/12/88, desenvolupat en l'Ordre de 13 de setembre de 1989 (DOGC 11/10/89) i ampliat per les Ordres de 16 d'abril de 1992 (DOGC 22/6/92), 18 de març de 1997 (DOGC 18/04/1997) i 12 de juliol de 1996 (DOGC 11/10/96).

L'arquitecte autor del projecte d'execució enumerarà i definirà els controls a realitzar que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra. Aquests controls seran, com a mínim, els especificats en les normes de compliment obligat i, en qualsevol cas, tots aquells que l'arquitecte consideri necessaris per a la seva finalitat.

Pot, en conseqüència, establir criteris de control més estrictes que els establerts legalment, variant la definició dels lots o el nombre d'assajos i proves preceptius, i ordenant d'altres complementaris o l'aplicació de criteris particulars, els quals han de ser acceptats pel promotor, el constructor i la resta de la Direcció Facultativa.

El detall dels criteris de control està en el projecte d'execució de l'obra objecte de les presents clàusules.

9. Supervisió tècnica.

Els adjudicataris de les obres han d'atendre i complir les peticions oportunes que els siguin determinades per l'Ajuntament, la direcció d'obra i la direcció d'execució els quals podrà donar les ordres oportunes i proposar les modificacions que convingui introduir-hi per a la correcta realització del treball i les necessitats funcionals.

10. Direcció d'obres

La Direcció d'Obra es durà a terme per part dels tècnics designats a tal efecte.

11. Criteris de valoració per a l'adjudicació de l'obra.

El criteri únic objectiu que servirà de base per a l'adjudicació i que ve establert al



plec de clàusules administratives serà el de millor oferta econòmica.

12. Recepció de les obres.

La recepció de l'obra es l'acte en què el contractista i/o constructor, una vegada finalitzada la mateixa, entrega l'obra al promotor, i és acceptada per aquest.

La recepció es concretarà en una acta signada pel promotor i el contractista i/o constructor, com a mínim, en contingut de l'acta està recollit a la LOE.

El promotor podrà rebutjar la recepció de l'obra, de forma escrita, ja sigui perquè l'obra no està finalitzada o perquè no s'adequa a les condicions contractuals.

Es comptabilitzen els terminis de responsabilitat i garantia, establert en la LOE, a partir de la data en que es subscriu l'acta de recepció.

A partir del moment de la recepció de l'obra, i aquest sigui ocupada destinant-se als usos previstos en el Projecte, la conservació en bon estat de l'edificació serà obligació dels usuaris, siguin o no propietaris.

L'Argentera, en data de la signatura electrònica