

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE  
CONCESSIÓ D'OBRA PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ DEL  
MERCAT MUNICIPAL “LES BÒBILES” DE MARTORELL,  
EXPEDIENT G-1284/2024**





## INDEX

1. Finalitat
2. Objecte de l'encàrrec i abast
3. Pressupost de licitació
4. Revisió de preus
5. Codis CPV
6. Equip tècnic requerit
7. Treballs de redacció del projecte bàsic i executiu
8. Treballs de direcció d'obra i direcció d'execució.
9. Treballs de coordinació de seguretat i salut durant l'execució obra
10. Treballs d'execució d'obra
11. Explotació de l'obra.
12. Terminis de durada del contracte i d'execució de les prestacions

## Annexes

Annex 1 Avantprojecte

Annex 2 Contingut documental del projecte

Annex 3 Memòria de qualitats





## 1. FINALITAT

El present Plec de Prescripcions Tècniques (PTT) , que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics que han de servir de base per a la realització dels treballs a desenvolupar, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'adjudicatari del contracte, perquè una vegada quedi garantida i assegurada la seva qualitat i coherència, pugui ser executada per part de l'adjudicatari i posteriorment pugui ser rebuda i acceptada per l'Ajuntament de Martorell.

## 2. OBJECTE I ABAST DE L'ENCÀRREC

### *Objecte*

L'objecte del present plec és la regulació dels termes i condicions per a l'execució del contracte administratiu de concessió d'obra que inclou la redacció del projecte bàsic i d'execució, el finançament i execució de les obres de reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles" de Martorell, així com la direcció facultativa i d'obra, coordinació en matèria de seguretat i salut, i l'explotació del servei pel que fa als locals i places d'aparcament que es descriuen en el present plec de prescripcions tècniques.

### *Abast de l'encàrrec*

L'abast de l'encàrrec que l'adjudicatari assumirà al seu càrrec exclusiu en funció de la fase de la concessió en que es trobi (construcció o explotació), comprendrà les següents prestacions que atesa la seva interrelació i el seu caràcter consecutiu entre elles comporta que:

#### a) Fase de construcció.

- Primer s'executi, un cop aprovat el projecte executiu de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional", **l'execució de les obres, la direcció d'obra, la direcció d'execució i la coordinació de seguretat i salut.**
- Simultàniament a l'execució de les obres de la FASE 1, caldrà realitzar la **redacció del projecte executiu** de les obres de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles", (FASES 2 i 3)"

El projecte o projectes desenvoluparan a nivell executiu l'avantprojecte de reforma i ampliació del mercat municipal de Martorell redactat pels serveis tècnics municipals i obrant a l'expedient. (annex 01)

Caldrà que el projecte o projectes que es redactin donin compliment a la normativa d'aplicació, i a les prestacions mínimes i condicions materials definides a l'annex 03.





La redacció del projecte o projectes executius inclou la redacció del projecte arquitectònic, això com el d'instal·lacions, la redacció de l'estudi de seguretat i salut, l'estudi de gestió de residus, la redacció dels projectes per a la legalització de les instal·lacions al departament d'indústria, la certificació energètica, la redacció de projecte de llicència ambiental (LA). Projectes per a gestions amb bombers, o qualsevol estudi o informe que sigui necessari per a la correcta prestació (geotècnia,...)

La llicència ambiental es referia a les zones comunes i als aparcaments, i per tant les activitats que es desenvolupin en els locals comercials o en el mercat municipal hauran de disposar de la servei corresponent autorització.

- Posteriorment, un cop aprovat el projecte o projectes executius de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles", (FASES 2 i 3)", **l'execució de les obres, la direcció d'obra, la direcció d'execució i la coordinació de seguretat i salut.**

Alhora, durant el desenvolupament de la prestació de Direcció d'obra, pot donar lloc a l'execució d'una darrera prestació consistent en l'eventual redacció de projectes modificats, autoritzats per l'Òrgan de Contractació, que poguessin sorgir durant l'execució de les obres que es dirigeixen tenint en compte que aquesta darrera prestació té caràcter d'obligació condicional si concorren les necessitats.

La redacció d'eventuals projectes modificats no donarà dret al concessionari perquè pugui reclamar cap tipus d'indemnització per aquest motiu.

b) Fase d'explotació.

Un cop finalitzada la fase de construcció, el concessionari podrà explotar els locals i places d'aparcaments resultants de les obres, amb les condicions previstes en aquest PTT i el PCAP:

| Codi local | Ús                                         | Superfície útil (m2) | Requeriments               | Condicions                |
|------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| A          | Comercial alimentari en règim d'autoservei | 1.177,34             | Segons apartat 12 del PPT  | Concessió demanial vigent |
| B1         | Comercial no alimentari                    | 945,00               | Segons apartat 12 del PPT. | Nova concessió.           |
| B2         | Usos complementaris                        | 470,00               | Segons apartat 12 del PPT  | Nova concessió.           |
| PK_A       | Aparcament                                 | 31 places            | Segons apartat 12 del PPT  | Concessió demanial vigent |





|      |            |            |                           |                 |
|------|------------|------------|---------------------------|-----------------|
| PK_B | Aparcament | 140 places | Segons apartat 12 del PPT | Nova concessió. |
|------|------------|------------|---------------------------|-----------------|

El concessionari podrà explotar les obres i percebre les tarifes per l'ús previst en el contracte durant el temps de la concessió, com a contraprestació econòmica, amb les condicions previstes en aquest PTT i el PCAP.





### 3. PRESSUPOST DE LICITACIÓ.

#### a) . Costos de construcció:

D'acord amb l'avantprojecte de reforma i ampliació del mercat municipal de Martorell redactat pels serveis tècnics municipals i obrant a l'expedient, el cost previst per l'actuació ascendeix a la quantitat de 14.500.000,00 euros, IVA exclòs, d'acord amb el següent detall:

- (A) • Cost estudis i projectes: 200.000,00 €
- (B) • Cost execució per contracte de l'obra (PEC, IVA exclòs): 13.800.000,00 €
- (C) • Cost direcció facultativa (direcció d'obra i direcció d'execució): 170.000,00 €
- (D) • Cost coordinador de seguretat i salut: 30.000,00 €
- (E) • Cost legalitzacions activitats i as-built BIM: 50.000,00 €
- (F) • Costos companyies subministradores: 250.000,00 €
- (A+B+C+D+E+F) • TOTAL COSTOS CONSTRUCCIÓ (IVA exclòs) 14.500.000,00 €

D'acord al que s'estableix al projecte d'execució de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional" i obrant a l'expedient, el cost de les obres de la fase 1 ascendeixen a 708.607,39 .-€ (IVA exclòs).

Aquest cost està inclòs en els costos d'execució de les obres indicat al capítol (B) dels costos de construcció. Per tant, el cost per a l'execució de les posteriors fases de les obres de reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles", (FASES 2 i 3) s'estableix en un màxim de 13.091.392,61 € .-€ ( IVA exclòs)

#### b) Valor estimat del contracte:

De conformitat amb el que es disposa a l'article 101.1.b) de la LCSP, per al càlcul del valor estimat del contracte, en el cas de concessió d'obres, l'òrgan de contractació prendrà l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'IVA, que segons les seves estimacions generarà l'empresa concessionària durant l'execució d'aquest com a contraprestació per les obres i els serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats amb aquestes obres i serveis.

El citat import, conforme a l'Annex II "Estudi econòmic-financer" de l'estudi de viabilitat economicofinancera aprovat per l'ajuntament, s'estima en 24.980.298,15 euros, quantitat a la que s'haurà d'afegir la subvenció a percebre de l'ajuntament, és a dir, la suma de 4.500.000,00 euros, d'acord amb el que s'estableix a l'article 101.3. b) de la LCSP.

Per tot això, el valor estimat del contracte ascendeix a **29.480.298,15 euros.**





c) Pressupost base de licitació:

L'article 100.1 LCSP assenyala que per pressupost base de licitació s'entén el límit màxim de despesa que en virtut del contracte pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit.

En base a això, el pressupost base de licitació s'estableix en la quantitat de 4.500.000,00 euros, corresponent a l'aportació municipal al finançament del contracte en concepte de subvenció.

#### **4. REVISIO DE PREUS.**

En atenció a les característiques del contracte i la facultat d'actualització de les tarifes per part de l'Ajuntament, s'estableix de forma expressa que no procedeix la revisió periòdica i predeterminada de preus

#### **5. CODIS CPV**

La codificació del contracte, d'acord amb el Reglament CE 213/2008 de la comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament CE 2195/2002 del Parlament Europeu i el consell pel qual s'aprova el Vocabulari comú dels contractes públics (CPV), les Directives 2004/17/CE i 2004/18/CE del Parlament Europeu i el Consell sobre els procediments dels contractes públics, pel que fa referència a la revisió dels CPV, són en funció de la fase de la concessió:

a) Fase de construcció:

**71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació**

**45213100-4 - Treballs de construcció d'edificis comercials**

**45213141-3 - Treballs de construcció de mercats coberts**

**45213312-3 - Treballs de construcció d'edificis d'aparcament de vehicles**

b) Fase d'explotació:

**70100000-2 - Serveis immobiliaris relacionats amb béns immobles propis**

#### **6. EQUIP TÈCNIC REQUERIT .**





L'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un equip tècnic per a la redacció del projecte bàsic i executiu, per la direcció facultativa de les obres, per la coordinació de seguretat i salut de les obres així com disposar d'una organització i mitjans personals i materials adequats per a garantir la correcta execució de les obres.

## 1) Redacció de projecte:

L'equip redactor haurà d'estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant que s'especifica, i estarà format com a mínim per:

### 1.1. Autor del projecte:

Titulació: Arquitecte o titulació equivalent o titulació comunitària homologable.

Perfil: No requerit.

Experiència professional mínima: 10 anys.

Altres requisits: El redactor/a del projecte haurà d'acreditar una experiència mínima en :

- a) La redacció de dos (2) projectes bàsics i executius de naturalesa anàloga o similar a l'objecte del contracte.

Tenen consideració d'actuacions de projectes d'"Obres similars" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Obres d'obra nova o reforma d'edificis per a equipaments comunitaris destinats a mercats, executats o en procés d'execució en el transcurs dels 10 anys anteriors a la publicació d'aquest plec.
- b) Haver redactat en el transcurs dels 3 anys anteriors a la publicació del present plec, un volum total de projectes bàsics i executius de qualsevol altre tipologia, amb un pressupost mínim acumulat de 20.000.000.-€ de PEM.

### 1.2. Resta de Tècnics.

El concessionari disposarà per a la redacció del projecte del següent equip tècnic:

Tècnic 1: Responsable àrea d'estructures  
Titulació: Tècnic amb la titulació competent.  
Perfil: Especialista estructures.  
Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 2: Responsable àrea d'instal·lacions.  
Titulació: Tècnic amb la titulació competent.  
Perfil: Especialista instal·lacions.  
Experiència professional mínima: 5 anys.

Tècnic 3: Responsable àrea Amidaments, Pressupost i Control Qualitat





Titulació: Tècnic amb titulació competent.

Perfil: Especialista amidaments, pressupost i control de qualitat.

Experiència professional mínima: 5 anys.

En el cas que el projecte executiu requereixi la disposició d'un tècnic responsable/coordinador en matèria de seguretat i salut durant la redacció del projecte que signarà com a Autor de l'Estudi de Seguretat i Salut, aquest podrà recaure en l'Autor del projecte aquesta responsabilitat.

L'equip redactor haurà d'acreditar l'experiència anterior en el disseny i/o execució d'edificis sostenibles mitjançant la corresponent certificació LEED, BREAM, WELL, VERDE o d'un (1) edifici de característiques similars.

L'autoria dels treballs recau en el tècnic redactor del projecte que és el responsable de les solucions projectades, de les definicions, de les memòries, dels càlculs, dels plecs de condicions tècniques, dels amidaments, del pressupost, de la documentació gràfica i de la resta de documentació del Projecte, llevat que hagi fet constar de manera fefaent i per escrit, la seva disconformitat amb algun (o alguns) dels criteris o solucions que hagin estat manifestats per l'Ajuntament de Martorell.

El Projectista, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides.

El personal que en cada fase de la realització del Projecte haurà de formar part de l'equip de l'adjudicatari, serà l'idoni en titulació i experiència per a la bona marxa dels treballs i la responsabilitat requerida.

L'ajuntament de Martorell valorarà lliurament la idoneïtat de les persones assignades a la redacció del Projecte i podrà exigir quan ho consideri oportú, la substitució de part o de la totalitat del personal assignat a la redacció del projecte; i, l'adjudicatari haurà d'acceptar i complir aquesta substitució en el termini de les dues setmanes següents a la comunicació feta per l'Ajuntament.

L'equip redactor s'obliga a disposar de tots els mitjans i instal·lacions necessàries (fax, telèfon, correu electrònic, aparells específics, mobiliari, etc.) per a un correcte desenvolupament dels treballs encarregats; especialment els que es refereixen a eines informàtiques, tant de càlcul, com de gestió i disseny gràfic interactiu.

## **2) Direcció de les obres :**

Per a la direcció de les obres el concessionari disposarà del següent equip:

### **2.1. Director d'obra.**

Titulació: Arquitecte o titulació equivalent o titulació comunitària homologable.

Perfil: No requerit.





Experiència professional mínima: 10 anys.

Dedicació: la necessària segons les circumstàncies de l'obra.

## **2.2. Director d'execució de l'obra.**

Titulació: Arquitecte tècnic/Aparellador o titulació homologable

Perfil: Director d'execució

Experiència professional mínima: 10 anys.

Dedicació: la necessària segons les circumstàncies de l'obra.

## **2.3. Especialista d'estructures.**

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: Especialista estructures

Experiència professional: mínim 10 anys

Dedicació mínima: 10%

## **2.4. Especialista d'instal·lacions.**

Titulació: Tècnic amb titulació competent

Perfil: Especialista instal·lacions

Experiència professional: mínim 10 anys

Dedicació mínima: 20%

## **2.5. Coordinador de Seguretat i Salut.**

Titulació: Universitària que acrediti la capacitat professional i tècnica necessària per desenvolupar l'objecte del contracte i formació específica en prevenció de riscos laborals i/o Coordinació de Seguretat i Salut.

Experiència professional mínima: 5 anys

Dedicació: la necessària segons les circumstàncies de l'obra.

El/la redactor/a del projecte i el/la director/a d'obra facultatiu/va podran ser la mateixa persona.

El desenvolupament de la coordinació de seguretat i salut durant l'execució de l'obra no pot coincidir amb l'exercici d'alguna de les tasques de direcció.

## **3) Execució de l'obra:**

L'empresa contractista és l'agent que assumeix les funcions, obligacions i responsabilitats definides en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, alhora que assumeix contractualment davant





l'Ajuntament de Martorell, amb mitjans humans i materials, propis o aliens, el compromís d'executar la totalitat de les obres segons el projecte aprovat i al contracte.

L'equip d'obra estarà compost com a mínim per:

- Delegat d'obra
- Cap d'obra
- Responsable de Seguretat i salut

Per als tres tècnics esmentats serà requisit necessari, haver participat en els càrrecs indicats en els darrers 10 anys, com a mínim, en una obra de naturalesa anàloga o similar a l'objecte del contracte per un import mínim de PEM de 3.500.000€.

El Cap d'Obra i Responsable de Seguretat i Salut, hauran de recaure necessàriament en tècnics diferents.

El Contractista està obligat a tenir en l'obra l'equip de personal directiu, tècnic, auxiliar i operari qualificat que resulta de la documentació de l'adjudicació i resta establert en el Pla de Treballs. Així mateix, designarà les persones que assumeixin per la seva part la direcció dels treballs que hauran de tenir facultats per a resoldre quantes gestions depenguin de la Direcció Facultativa, havent sempre de donar compte a aquesta per poder absentar-se de la zona de l'obra.

Tant la idoneïtat de les persones que constitueixin aquest grup directiu com la seva organització jeràrquica i especificació de funcions, serà lliurement apreciada per la Direcció Facultativa que tindrà en tot moment la facultat d'exigir al Contractista la substitució, per causa justificada, de qualsevol persona o persones adscrites a aquesta, sense obligació de respondre de cap dels danys que al Contractista pogués causar-li l'exercici d'aquella facultat. No obstant, el Contractista respon de la capacitat i de la disciplina de tot el personal assignat a l'obra i de la seva qualificació i especialització.

Així mateix la Direcció Facultativa tindrà en tot moment la facultat d'exigir al Contractista la substitució, en els termes de l'apartat anterior, d'aquell personal auxiliar i operari al servei del contractista o del tercer i successius contractistes que consideri no qualificats per dur a terme els treballs.

El Contractista no podrà disposar per a l'execució d'altres treballs, de la maquinària que d'acord amb el Pla de Treballs s'hagi compromès a tenir a l'obra, ni retirar-la de la zona d'obres, llevat l'expressa autorització de la Direcció Facultativa.

A més del compliment de tots els reglaments i disposicions vigents, tals com l'ús d'explosius (si és el cas), el d'instal·lacions elèctriques, el d'abocaments controlats i altres d'aplicació, el Contractista adoptarà sota la seva exclusiva responsabilitat i vigilància, totes les mesures necessàries per a garantir la més absoluta seguretat del personal de l'obra i de tercers.

El contractista, d'acord amb les indicacions del Coordinador de Seguretat i Salut i el seu propi criteri professional adoptarà les mesures necessàries per tal de garantir l'estricta





compliment de la Llei 31/95 de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals i qualsevol altra normativa que la desenvolupi o sigui d'aplicació.

## **7. TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ**

### **7.1 Abast**

Comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti la total execució de les obres a projectar, i en qualsevol cas, s'ha d'ajustar al que estableix la Llei de contractes del sector públic (LCSP), en tot allò que no s'oposi a la llei, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny), i la resta de la normativa aplicable.

També inclou la redacció de tots els documents necessaris (projectes parcials, estudis, informes, certificats, etc...) per a l'execució de les obres i la seva posterior posada en servei i legalització.

Els documents que en constitueixen el projecte s'han de definir de manera que un facultatiu competent diferent a l'autor del projecte, pugui dirigir d'acord amb el projecte, els treballs d'execució de les obres.

### **7.2 Paràmetres de definició del projecte**

El projecte a redactar haurà d'aportar una solució tècnica que s'ajusti als paràmetres següents:

- El projecte o projectes desenvoluparan a nivell executiu l'avantprojecte de reforma i ampliació del mercat municipal de Martorell redactat pels serveis tècnics municipals i obrant a l'expedient. (annex 01)
- Caldrà que el projecte o projectes que es redactin donin compliment a la normativa d'aplicació, i a les prestacions mínimes i condicions materials definides a l'annex 03
- Caldrà tenir present el projecte executiu de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional", redactat pels serveis tècnics municipals, així com l'estat final de l'execució de les obres.
- Caldrà que el projecte incorpori les mesures físiques i de gestió per tal de permetre el control, accés, tancament d'espais.... adeuats per tal de permetre el funcionament de les diferents activitats de forma separada segons els horaris que s'estableixin per a cada establiment ( mercat, supermercat, aparcaments, zones de restauració...)
- Adequar-se a les normatives i ordenances municipals vigents.
- Adequar-se i donar compliment al marc normatiu actual de l'edificació que es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació, que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i





municipal, així com la remissió del text legal a altres normes com UNE-EN, UNE, CEI, CEN.

L'edifici complirà amb els requeriments fixats en els documents bàsics del CTE, segons Reial decret 314/2006, i les modificacions que corresponguin del RD 732/2019, amb especial atenció al DB SE, DB SI, DB SUA.

Paral·lelament, per garantir les exigències de qualitat de l'edificació, les característiques tècniques dels productes, equips i sistemes que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, hauran de dur el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, i els Decrets i normes harmonitzades que la despleguen.

- Aplicar criteris de sostenibilitat, protecció del medi ambient i eficiència ambiental i energètica en totes les fases del procés: redacció de projecte, execució i manteniment.
- Serà imprescindible l'ús i disseny de sistemes constructius i d'instal·lacions que redueixin l'impacte mediambiental de l'edificació i contribueixin a una arquitectura més sostenible i energèticament eficient per tal de minimitzar l'impacte de l'emergència climàtica, incorporant sistemes constructius i d'instal·lacions que s'adrecin cap a la construcció *d'edificis d'emissions quasi nul (NZEB)* segons definició especificada en l'àmbit II del document bàsic DB HE Ahorro de energia
- Ajustar-se al cost màxim de les obres segons l'oferta presentada pel licitador , el qual en cap cas podrà ser major al cost de referencia definit al punt 4.

### 7.3 Estructura i contingut del Projecte d'edificació

El contingut del document seguirà l'esquema de la Guia de Contingut Documental del COAC adjunt a l'annex 2 del present plec de la que s'entregarà una còpia en suport informàtic a l'inici del procés de redacció.

Aquesta Guia esdevé una eina d'Autocontrol pel Projectista i permet controlar l'estat de desenvolupament dels diferents apartats que constitueixen el projecte en cada una de les seves fases (Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte d'Execució). El compliment d'aquesta Guia, assegura que el Projecte té un nivell de definició adequat .

### 7.4 Format entrega del projecte

L'adjudicatari aportarà la següent documentació en el format especificat.

Qualsevol lliurament parcial del projecte que s'entregui a l'Ajuntament per la seva revisió constarà de:

- 1 exemplar paper A3 enquadernat
- 1 CD (o USB) tot document en PDF

El lliurament definitiu del projecte constarà de .

- Projecte bàsic i executiu definitiu (visat i signat digitalment )





- 3 exemplars paper A3 enquadernat
- 1 CD (o USB) tot document organitzat en carpetes:
  - Carpeta “versió imprimible” en pdf del projecte complet
  - Carpeta “versió editable”: inclourà els arxius originals amb següent format:
    - Word (textos)
    - Excel (fulls de càlcul)
    - JPEG (imatges)
    - DWG i SHAPEFILE (plànols)
    - TCQ (pressupost) Banc de preus de ITEC.

## 7.5 Gestió, seguiment i control del projecte

### *Seguiment i control*

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'Ajuntament de Martorell.

L'ajuntament designarà un facultatiu amb titulació adequada i suficient directament responsable de la comprovació, coordinació i vigilància de la correcta redacció del projecte.

L'Ajuntament de Martorell convocarà a l'adjudicatari a la reunió d'inici del projecte en la que es marcaran els estàndards de redacció, es determinaran les concrecions i/o particularitats del seu seguiment i del seu control de qualitat, s'establirà el règim de reunions i control de treball i se li lliurarà la documentació ressenyada en els annexes, aixecant-se acta de la reunió i del lliurament de la documentació.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir quan ho consideri necessari a l'adjudicatari per examinar els treballs, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs, o qualsevol altra qüestió. L'adjudicatari, per si mateix i/o mitjançant els tècnics dependents o col·laboradors facilitarà al respecte la informació requerida.

Les reunions de control i treball s'efectuaran a l'Ajuntament de Martorell.

El Projectista s'obliga a realitzar les correccions, modificacions, esmenes i/o justificacions que resultin de la revisió del projecte en els terminis que li siguin indicats per l'Ajuntament per a tal fi amb un màxim de dos respostes, a no ser que existeixi justificació expressa i acceptada per part de l'Ajuntament.

### *Autoria dels treballs*

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari





### *Programa de Treballs per a la redacció del Projecte.*

L'adjudicatari s'obliga a complir els terminis parcials i totals per a la redacció del Projecte que es recullen en el apartat 13 del PTT i que servirà de base per a establir les penalitzacions que s'expressen en el contracte.

El Projectista actualitzarà , a requeriment de l'Ajuntament , les principals fites del programa de treballs per adequar-lo a la realitat.

### *Verificacions prèvies*

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en el projecte en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

### *Assegurament de la qualitat del projecte*

El projectista, sota la seva responsabilitat, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides.

A aquests efectes, es facilitarà a l'adjudicatari, la guia de contingut documental del COAC, de la que n'entregarà una còpia en suport informàtic a l'inici del procés de redacció. Aquesta Guia esdevé una eina d'Autocontrol pel Projectista i permet controlar l'estat de desenvolupament dels diferents apartats que constitueixen el projecte en cada una de les seves fases (Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte d'Execució). El compliment d'aquesta Guia, assegura que el Projecte té un nivell de definició adequat .

A l'annex 02 del present plec s'adjunta el model de Guia de Control Documental en la fase de Projecte d'execució.

El control intern que el Projectista ha d'efectuar mitjançant la Guia esmentada és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant. Així doncs, el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada a l'Ajuntament per la seva supervisió és coherent, amb el contingut i format demanat, compleix amb la normativa d'aplicació i és lliure d'errades de tota mena.

### *Aclariments i informacions complementàries*

En el decurs de la redacció del Projecte, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a l'Ajuntament de Martorell.

L'ajuntament de Martorell procurarà atendre-les en la mesura que sigui possible; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa motivada de defectes, mancances o retards en la redacció del Projecte, donat





que és obligació de l'adjudicatari desenvolupar-lo sense més aportacions de l'Ajuntament que les que figuren en aquest Plec.

Només es consideraran justificats els retards que es produeixin a causa del lliurament endarrerit de documents o dades que ha de subministrar l'Ajuntament ; en aquest cas el retard acceptat, serà, com a màxim, l'equivalent a la diferència entre la data en que l'Ajuntament havia de lliurar-los i la data efectiva del seu lliurament.

## **7.6 Documentació i informació a facilitar per l'Ajuntament.**

Per tal de poder desenvolupar l'encàrrec, l'ajuntament proporcionarà a l'adjudicatari els antecedents documentals disponibles per l'elaboració del projecte i en concret:

- L'estudi geotècnia dels terrenys sobre els que l'obra del mercat municipal existent es va construir.
- L'aixecament topogràfic de l'àmbit urbà d'actuació.
- Avantprojecte de reforma i ampliació del mercat municipal de les bòbiles.
- Projecte executiu de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional", redactat pels serveis tècnics municipals.
- Guia de contingut documental del COAC –Col·legi Oficial Arquitectes de Catalunya.

## **8. TREBALLS DE DIRECCIÓ D'OBRA**

### **8.1 Direcció de les obres**

La direcció i control de les obres estaran a càrrec i es desenvoluparan sota la responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari d'aquests serveis.

La Direcció Facultativa de l'Obra està constituïda pel Director d'Obra (Arquitecte) i el Director de l'execució de l'Obra (Aparellador/Arquitecte Tècnic); i les persones que amb ells col·laboren en funcions concretes.

El director de l'obra és l'agent de l'edificació que, formant part de la Direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i altres autoritzacions preceptives, i les condicions del contracte, amb l'objectiu d'assegurar la seva adequació a la fi proposat. Entre les seves atribucions destaquen:

- Verificar el replanteig i l'adequació de la fonamentació i de l'estructura projectades a les característiques geotècniques del terreny.





- Resoldre les contingències que es produeixin en la realització de l'obra i consignar en el Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions precises per a la correcta interpretació del projecte.
- Elaborar, a requeriment del promotor o amb la seva conformitat, modificacions al projecte exigides per la marxa de l'obra, sempre que s'ajustin a les disposicions normatives d'aplicació.
- Subscriure l'acta de replanteig o d'inici i el certificat final d'obra.
- Elaborar i subscriure la documentació de l'obra executada per a lliurar-la al promotor, amb els visats que en el seu cas fossin preceptius.
- Conformar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.

El director de l'execució de l'obra és l'agent de l'edificació que formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificat. Entre les seves atribucions es destaquen:

- Verificar la recepció en obra dels productes de construcció, ordenant la realització d'assajos i proves precises necessaris segons pla de control i qualitat.
- Dirigir l'execució material de l'obra comprovant els replantejaments, els materials, la correcta execució i la disposició dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i amb les instruccions del director d'obra.
- Consignar al Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions necessàries.
- Subscriure l'acta de replanteig o de començament d'obra i el certificat final d'obra, així com elaborar i subscriure les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.
- Col·laborar amb els agents restants en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control realitzat.

El director de l'obra i el director d'execució de l'obra hauran d'estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant.

Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. S'efectuaran totes les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar a l'Ajuntament de Martorell abans de prendre les decisions d'índole tècnica, econòmica i/o funcional que calguin per dur a terme aquests treballs.

Aquesta assistència anirà enfocada cap a totes les vessants del projecte, és a dir, que l'equip del contractista haurà d'estar integrat per personal amb coneixements i experiència suficients en les matèries que integren el projecte.

El Director d'Obra haurà de garantir la presència dels tècnics especialistes que formen part de l'equip redactor del projecte i que també formaran part de l'equip de direcció de les obres.





Els tècnics especialistes hauran d'estar disponibles sempre que les necessitats de l'obra ho justifiquin, o que els tècnics de l'Ajuntament ho demanin.

Aquest personal, malgrat això, haurà d'actuar coordinadament i les seves instruccions i ordres hauran de ser donades al contractista sempre per la Direcció d'obra.

De vital importància, també ha de ser el control econòmic del procés per tal d'evitar increments injustificats del cost total

## 8.2 Tasques i funcions tècniques

L'equip tècnic que hagi resultat adjudicatari de la direcció de les obres que són objecte del present plec assumirà les següents funcions:

### A) De manera genèrica:

- Les corresponents a les tasques de direcció de l'obra d'acord amb la legislació de contractació administrativa
- La direcció, organització i impuls de l'execució de les obres, d'acord amb el projecte definit, amb les normes i regles de la bona construcció; aportant el seu coneixement i experiència a l'estudi de les solucions constructives més adients per garantir el millor resultat en allò referent a l'estabilitat de l'obra, a l'ús a que està destinada, a l'economia general i al termini d'execució.
- La coordinació d'altres professionals en quant a estructura, instal·lacions i altres especialitats que no fossin incloses a les responsabilitats contractades.
- Resoldre les contingències que es produeixin a l'obra.
- Assistir a totes les visites d'obra necessàries pel correcte desenvolupament de l'obra, independentment de la visita setmanal a peu d'obra amb totes les parts implicades o de les que l'Ajuntament de Martorell consideri oportunes en cada moment.
- La redacció i elaboració de les actes d'obra o llibre d'ordres corresponents a les visites efectuades, a més d'actes de les reunions complementàries que es puguin efectuar.
- La preparació en el seu cas dels pressupostos de modificats, complementaris, preus contradictoris, incloent la definició tècnica pertinent, els càlculs que fossin necessaris i l'estimació de la seva repercussió temporal i econòmica, liquidació, etc.

### B) De manera concreta:

- Gestionar, si escau, els tràmits corresponents a l'ordre TIC/341/2003 Procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada amb Endesa fins a la seva signatura, previ a qualsevol treball.





- La validació i aprovació del Pla de Gestió de Residus presentat pel contractista. En cas que la seva redacció depengui de dades només conegudes durant l'execució dels treballs que repercuteixin als amidaments finals o a la tipologia dels residus generats, aquest Pla pot ésser redactat i aprovat durant l'obra. En qualsevol altre cas s'haurà d'aprovar abans de començar.
- La supervisió i validació del pla d'obres presentat pel contractista així com les seves posteriors adequacions al desenvolupament dels treballs.
- La signatura de l'acta de comprovació de replanteig preparada per l'Ajuntament.
- Validar i signar cada certificació d'obra mensual perquè el contractista pugui presentar la factura corresponent.
- Donar comptes periòdicament al Serveis Tècnics de l'Ajuntament de l'estat de l'obra en quant a treballs previstos inicialment i executats realment, terminis i seguiment de pressupost. Com a mínim, es farà mitjançant el lliurament d'un informe conjuntament amb cada certificació mensual. L'informe exposarà el desenvolupament de l'obra a origen i mensual, explicant els diferents problemes trobats i les solucions adoptades, farà referència al compliment de terminis parcials i la seva afectació al termini final, explicant la possible recuperació o no d'endarreriments, i es faran les previsions de cost fruit de la pròpia dinàmica de l'obra.
- Si l'Ajuntament ho cregués oportú, haurà de fer qualsevol altre informe tècnic o nota d'aclariment, ja sigui global o sobre un tema particular.
- Elaborar la documentació i els plànols de les modificacions del projecte durant l'obra.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del projecte.
- Verificació de les dades de control geomètric, replanteig de les obres i control del compliment de les toleràncies geomètriques previstes.
- Establiment d'adequacions i detalls al projecte.
- Durant l'obra, gestió de les peticions d'escomeses i afectacions necessàries a les diferents companyies de serveis, estiguin previstes o no a projecte. Aquesta gestió inclou la petició inicial, el seguiment de la tramitació i l'execució dels treballs necessaris, fins a la seva finalització.
- La revisió de l'obra per tal de possibilitar la seva recepció, incloent l'elaboració de la llista de repassos i / o de treballs pendents, així com el seguiment de la seva correcta execució.
- La validació dels projectes necessaris per a la legalització de les instal·lacions executades, així com el seguiment de les inspeccions reglamentàries necessàries.





- Elaboració del certificat final d'obra (CFO) i signatura juntament amb la resta de la direcció facultativa.
- Elaboració i signatura de l'acta de recepció, segons model de l'Ajuntament juntament amb la resta de la direcció facultativa, el promotor i el contractista, i control dels documents contractuals de recepció provisional i definitiva.
- La redacció del projecte d'obra executada, o "As built", que ha de ser lliurat a l'Ajuntament abans de l'aprovació de la Certificació Final de les Obres. Aquest document ha d'incorporar tota la informació de l'obra realment executada, fent especial èmfasi a les alteracions i/o modificacions de les determinacions del projecte constructiu, així com a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra i de les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que els sigui d'aplicació. També haurà d'incloure la relació de proveïdors i característiques dels materials emprats i el Control de qualitat dut a terme durant l'execució dels treballs.
- Elaborar l'informe de la Certificació Final d'Obra que ha de servir per fer el tancament econòmic final de la mateixa i així poder tramitar, si escau, una darrera factura d'obra.
- Tots aquells altres treballs que corresponen a la direcció facultativa fins a la liquidació de les obres al final del període de garantia (visites periòdiques si escau, visita final prèvia amb l'aixecament de l'acta corresponent i l'informe tècnic associat, i visites posteriors en cas d'haver-hi alguna actuació a fer-ne).

**La durada dels treballs de direcció d'obra, direcció d'execució, de coordinació de seguretat i salut s'ajustaran a la durada de les obres.**





## 9. TREBALLS DE COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

L'objectiu principal del treball és la coordinació de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, sense perjudici de la resta d'obligacions i responsabilitats que s'assumeixin en virtut del present contracte, o el o la professional que desenvolupi aquestes funcions es compromet en la seva execució al compliment de les següents prescripcions:

### A) Amb caràcter general:

- El coordinador haurà d'estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant i complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió. En cas de les persones jurídiques, designar el/la tècnic/a que tingui la titulació professional habilitant.
- El coordinador ajustarà la seva feina a la legalitat vigent i als requeriments que rebi de la persona responsable del contracte, en els termes ja citats anteriorment.
- En el cas que el projecte es desglossi en diversos projectes parcials, el/la coordinador/a de seguretat i salut realitzarà les seves funcions aplicant-les a cadascun dels projectes parcials resultants, sense que això suposi cap mena de modificació en el contracte que es formalitzi.
- El coordinador en matèria de seguretat i salut formarà part de la direcció facultativa.

### B) Abans de l'inici de les obres:

- El/La coordinador/a de seguretat en fase de projecte, haurà de tenir en consideració els principis generals de prevenció (art. 15 de la Llei 31/1995) i els principis generals aplicables al projecte d'obra (art. 8 del RD 1627/1997).
- Col·laborar amb la resta dels agents en l'estudi exhaustiu del projecte redactat per tenir un coneixement exacte de les obres a realitzar, interpretant tècnica i econòmicament el projecte d'execució, sobretot en allò relatiu a seguretat i salut, així com adoptar les mesures necessàries per dur-lo a terme; havent d'elaborar, igualment, les modificacions autoritzades en el projecte, sense que això suposi increment del contracte, realitzant un informe al respecte.
- Analitzar el pla de control d'obra presentat per l'empresa contractista i, com a integrant de la direcció facultativa, donar el vistiplau al pla de control o bé proposar les correccions que estimi oportunes, sobretot en els temes afectats a seguretat i salut.
- Analitzar el pla de seguretat i salut redactat per l'empresa contractista de les obres, per a una correcta coordinació de l'execució de les obres amb els mitjans proposats pel contractista.





Conforme a allò disposat en el primer paràgraf de l'apartat 2 de l'article 7 del RD 1627/1997, en el cas d'obres de les administracions públiques, el pla de seguretat i salut en el treball, amb el corresponent informe de coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, s'eleva per a la seva aprovació a l'administració quan s'hagi adjudicat l'obra.

C) Durant l'execució de les obres

- Coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció i de seguretat:
- Al prendre les decisions tècniques i d'organització amb el fi de planificar els distints treballs o fases de treball que hagin de desenvolupar-se simultània o successivament.
- A l'estimar la durada requerida per a l'execució d'aquests distints treballs o fases de treball.
- Coordinar les activitats de l'obra per a garantir que l'empresa constructora en el seu cas, les subcontractistes, treballadors autònoms apliquin de manera coherent i responsable els principis de l'acció preventiva que es recullen en l'article 15 de la Llei de prevenció de riscos laborals durant l'execució de l'obra i, en particular, en les tasques o activitats a que es refereix l'article 10 del RD 1627/1997.
- Emetre informe sobre modificacions introduïdes durant l'execució del pla de seguretat i salut elaborat per l'empresa constructora, als efectes d'aprovació per l'administració.
- Organitzar la coordinació d'activitats empresarials prevista en l'article 24 de la Llei de prevenció de riscos laborals.
- Coordinar les accions i funcions de control de l'aplicació correcta dels mètodes de treball.
- Adoptar les mesures necessàries perquè només les persones autoritzades puguin accedir a l'obra.

D) Al final de les obres:

- Documentació final d'obra: col·laborar amb la resta d'agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada per a lliurar-la al promotor, amb els visats que en el seu cas fossin preceptius.
- Específicament les còpies necessàries del llibre d'incidències i la recopilació de tota la documentació elaborada en matèria de seguretat i salut durant l'obra.

## 10. TREBALLS D'EXECUCIÓ DE L'OBRA





Les obres compreses en el projecte bàsic i d'execució s'executaran amb estricta subjecció als mateixos i a les instruccions donades per la direcció facultativa, prèvia conformitat de l'Ajuntament, en els termes ja esmentats anteriorment, d'acord amb les normes tècniques i legals vigents, de forma que permeti disposar de la infraestructura a la finalització d'aquesta amb la deguda adequació a la normativa vigent.

L'execució de les obres es realitzarà per constructors qualificats per a les mateixes, de forma que es disposin de tots els documents per a tràmits, visats i inspeccions.

Caldrà realitzar un seguiment virtual de les obres mitjançant la Instal·lació de càmeres generals fixes d'evolució de l'obra (timelaps) i la gestió del sistema que permeti la visualització de les obres a distància i de manera virtual per seguir l'evolució de l'obra en temps real l'exterior i interior de l'edifici.

### **Fase inicial**

Per part de l'Ajuntament es notificarà a l'empresa contractista el moment de l'aprovació definitiva del Projecte executiu entregat i establirà l'inici del termini per executar les obres de construcció.

El contractista entregarà el Pla de Seguretat per a la seva aprovació per part de la Direcció d'obra, i es realitzarà la corresponent obertura del centre de treball.

Es signarà un Acta de inici i Replanteig per part dels agents corresponents.

A partir de l'Acta de Comprovació de Replanteig dels treballs, tots els treballs de replantejament necessaris per a l'execució de les obres seran realitzats per compte i risc del contractista.

### *Treballs previs*

Els treballs previs d'implantació i adequació del solar i l'entorn es podran iniciar amb caràcter immediat des de la signatura de contracte.

### *Accés a les obres*

Seràn a compte i risc del contractista totes les vies de comunicació i les instal·lacions auxiliars pel transport, l'accés de persones, transports de materials a l'obra, etc.

Aquestes vies de comunicació i instal·lacions auxiliars seran gestionades, projectades, construïdes, conservades, mantingudes i operades, així com demolides, desmuntades, retirades, abandonades o entregades per usos posteriors a compte i risc del contractista.

### *Instal·lacions auxiliars d'obra i treballs auxiliars*

Es obligació i a càrrec del contractista el projecte, la construcció, conservació i explotació, desmuntatge, demolició i retirada d'obra de totes les instal·lacions auxiliars d'obra i dels treballs auxiliars necessaris per a l'execució dels treballs definitius.





Es consideraran instal·lacions auxiliars d'obra les que, sense caràcter limitatiu, s'indiquen a continuació:

- Oficines del contractista.
- Instal·lacions per al servei de personal, serveis de seguretat i vigilància.
- Instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica i enllumenat per als treballs.
- Instal·lacions de subministrament d'aigua.
- Qualsevol altra instal·lació que el contractista necessiti per l'execució de l'obra.

Es consideraran com a treballs auxiliars els necessaris per a l'execució dels treballs definitius els que, sense caràcter limitatiu, s'indiquen a continuació:

- Treballs provisionals de desviament de la circulació de persones o vehicles, requerits per l'execució dels treballs objecte del contracte.
- Treballs per l'adequació de l'espai de treball a fi i a efecte de garantir la seguretat de tot el personal propi i aliè que tingui que accedir-hi per la supervisió i execució de les instal·lacions.

### **Fase execució obres**

Durant tot el període d'execució de l'obra l'empresa contractista desenvoluparà els següents treballs:

- Verificació de la recepció a l'obra dels productes de construcció, i assistència tècnica a la Direcció d'Obra per ordenar la realització d'assajos i proves precises.
- Suport a la direcció de l'execució material de l'obra, comprovant el replanteig, els materials, la correcta execució i disposició dels elements constructius i de les instal·lacions.
- Comunicació a la Direcció Facultativa i Taula tècnica de totes les anomalies o desviacions que es produeixin en el transcurs de l'execució de l'obra.
- Assistència tècnica a la Direcció d'Obra per resoldre les contingències que es produeixin a l'obra i consignar al Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions precises.
- Vigilància del compliment del que preceptua el Projecte en relació amb les diferents unitats d'execució de l'obra. En cas que alguna operació no estigués definida en aquest, elevarà a la Direcció d'Obra una proposta d'inclusió de clàusules addicionals corresponents.
- Desenvolupament de la metodologia per a l'assistència tècnica en el mesurament de les diverses unitats d'obra, comprovant-ne la correspondència amb el que preveu el projecte i portant un control mensual de mesuraments i valoració de totes les unitats d'obra elaborades, distingint entre obra aprovada, no abonable i pendent d'aprovació.





- Comprovació de totes les unitats d'obra i en particular les que, per quedar ocultes, siguin de difícil comprovació posterior, sol·licitant del Contractista la signatura de conformitat abans que quedin ocultes.
- Realització mensual d'un estudi comparatiu de les dades pressupostaries del projecte i de l'obra realment executada, obtenint-se les diferències produïdes i l'estimació, per capítols i unitats, del cost final previsible de l'obra.
- Col·laboració en l'elaboració de les certificacions ordinàries mensuals i la certificació final que arrebregarà l'estat real de les unitats d'obra executades, en base al treball desenvolupat al punt anterior.

### **Coordinació de les obres amb el funcionament del mercat provisional.**

L'execució de les obres hauran de realitzar-se garantint en tot moment la prestació del servei de mercat municipal. Per aquest motiu caldrà que el concessionari prevegi les mesures de reducció de soroll, pols i vibracions, això com la resta de mesures de seguretat i salut, organitzatives i materials que permetin compatibilitzar els treballs de construcció i la prestació del servei.

En tot moment caldrà vetllar per la seguretat del usuaris, i garantir l'operativa dels paradistes del mercat, incloent la càrrega i descàrrega, gestió de residus o qualsevol altre circumstància necessària pera al correcte funcionament de la seva activitat.

Es prendrà especial cura a la neteja de l'entorn de l'obra, minimitzant les afectacions a la mobilitat i les molèsties al veïns tot garantint la seguretat de treballadors, usuaris i veïns del mercat.

### **Coordinació de les obres d'acondicionament de les parades**

Amb una anterioritat mínima de dos (2) mesos a la finalització de les obres el concessionari haurà de permetre l'accés a l'Ajuntament de Martorell i/o a les persones o empreses que ell autoritzi, amb l'objecte de realitzar les obres d'adequació i acabats dels locals i parades del mercat municipal que no siguin objecte d'explotació per part del concessionari.

A tal efectes, el concessionari s'obliga a realitzar la coordinació empresarial en matèria de seguretat i salut, així com a prendre les mesures de protecció col·lectiva que siguin necessàries per tal de garantir la seguretat.

L'Ajuntament de Martorell amb 15 dies d'antelació comunicarà al concessionari de forma prèvia les persones o empreses autoritzades així com el detall de les actuacions a executar en els locals o parades.

### **Activitats a desenvolupar finalitzada l'obra**

Un cop finalitzades les obres l'empresa contractista durà a terme les següents tasques:





- Supervisió de les proves de funcionament de les instal·lacions/nous serveis i emissió dels preceptius informes, assessorant la Direcció d'Obra sobre aquests i les recomanacions que es considerin oportunes.
- Preparació de la documentació necessària per a la realització de la recepció de les obres, sobre la base de la informació recollida als punts anteriors.
- Mesurament final i comprovació de la correcta execució de tots i cadascun dels elements construïts, que haurà de correspondre amb allò estipulat al Projecte.





- Legalitzacions de les instal·lacions.

Redactar el projecte d'activitats i recopilar tota la documentació necessària per a l'obtenció de la llicència d'activitat, legalitzacions, així com qualsevol tràmit necessari per a la posta en marxa de l'activitat.

- Certificat final d'obres

La signatura, per part de la constructora, la direcció d'obra facultativa, la direcció d'obra executiva i l'ens contractant, de l'acta de recepció d'obra preparada per l'Ajuntament de Martorell.

El CFO conjuntament amb l'acta de mesurament de l'obra que s'inicia el dia posterior ha de servir per fer el tancament i liquidació econòmica de l'obra – certificació final de l'obra -en el termini màxim de 3 mesos .

- Projecte d'obra executada (Projecte As-Built)

Aquest document ha d'incorporar tota la informació de l'obra realment executada, fent especial èmfasi a les alteracions i/o modificacions de les determinacions del projecte constructiu, de conformitat amb la normativa que els sigui d'aplicació. S'haurà d'elaborar amb el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el Projecte, en format \*IFC(BIM), \* dwg/dxf, i \*PDF.

Aquest document ha de ser lliurat a l'Ajuntament de Martorell abans de l'aprovació de la Certificació Final de les Obres.

Contingut mínim del projecte As Built

- Model arquitectònic i d'instal·lacions "as built" en format BIM.
- Plànols en format \*PDF i \*dwg de
  - distribució final, amb superfícies i usos
  - d'acabats d'arquitectura, cel ras, paviments i tancaments, amb llegenda on s'identifiqui clarament cada tipologia.
  - d'instal·lacions i esquemes de cadascuna de les instal·lacions realitzades o modificades.
- Originals de les legalitzacions.
- Documents de tancament i finalització de l'obra d'edificació i de les instal·lacions.
- Càlculs ajustats a l'execució final.
- Fitxes tècniques i descriptives del material instal·lat, tant d'obra civil com instal·lacions.
- Certificats CE de la maquinària, i elements d'instal·lacions subministrats.
- Manuals de instal·lació, d'usuari i de manteniment, tant de l'equipament com del software





- Llistat de proveïdors.
  - Llistat de marques, models i proveïdor del material i aparellatge instal·lat, així com de recanvis més usuals identificats.
  - Certificats de garantia totalment complimentats.
  - Certificats de proves i ajustaments de posada en marxa.
  - Certificats de comportament al foc dels materials.
  - Legalitzacions.
- *Pla d'ús i manteniment*

Elaboració de les instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements comuns de tot edifici, tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'establiran les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i se'n fixarà la periodicitat de les mateixes.

Aquest document ha de ser lliurat a l'Ajuntament de Martorell abans de l'aprovació de la Certificació Final de les Obres.
  - *Certificació energètica de l'edifici acabat*

Documentació final de la certificació energètica. En el cas que es produeixin modificacions en obra de les condicions amb les quals s'hagi realitzar el Certificat d'Eficiència Energètica en fase de projecte, caldrà refer el Certificat Energètica del Projecte.
  - *Llibre de l'edifici*
    - a. El quadern de registre de dades inclourà les dades inicials de l'edifici, el registre d'incidències i el registre d'operacions de manteniment i reparació.
    - b. Documents d'especificacions tècniques, que inclourà la documentació d'obra executada, les instruccions d'ús i manteniment amb la seva periodicitat i les recomanacions de seguretat i d'actuació en els casos de fuites, incendis, etc.
    - c. L'arxiu dels documents que inclourà de forma sistematitzada i endreçada tots els documents esmentats que integrin el Llibre.

**La durada de les obres s'ajustaran al previst en l'apartat 12 del PTT, i en tot cas hauran d'estar acabades abans del 31 de desembre de 2026.**





## 11. EXPLOTACIÓ DE LES OBRES:

Un cop finalitzada la fase de construcció, el concessionari podrà explotar els següents locals i places d'aparcaments resultants de les obres, amb les condicions previstes en aquest PTT i el PCAP:

| Codi local | Ús                                         | Superfície útil (m2) | Requeriments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Condicions                |
|------------|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| A          | Comercial alimentari en règim d'autoservei | 1.177,34             | Manteniment de superfícies del local existent per a ús de supermercat.<br><br>Accés des de l'interior de l'equipament.                                                                                                                                                                                                                                      | Concessió demanial vigent |
| B1         | Comercial no alimentari                    | 945,00               | Façana a Rambla de les Bòbiles i accés des de l'interior de l'equipament.<br><br>Us comercial diferent a alimentari.<br>Possibilitat d'ús de supermercat en cas d'ampliació d'us de local A.                                                                                                                                                                | Nova concessió.           |
| B2         | Usos complementaris                        | 470,00               | Locals tècnics o de serveis vinculats a activitats principal.<br><br>Possibilitat de connexió interior entre locals.                                                                                                                                                                                                                                        | Nova concessió.           |
| PK_A       | Aparcament                                 | 31 places            | Manteniment de 31 places d'aparcament existents al mercat municipal.<br><br>Preveure l'explotació independent respecte la resta de l'aparcament.                                                                                                                                                                                                            | Concessió demanial vigent |
| PK_B       | Aparcament                                 | 140 places           | Previsió de places d'aparcament adaptades a mobilitat reduïda<br><br>Previsió de places d'aparcament amb infraestructura de recàrrega per a vehicles elèctrics<br><br>Accés independent dels del carrer.<br><br>Connexió directa a interior equipament.<br><br>Previsió de primeres 2 h gratuïtes per a usuaris.<br><br>Permetre l'accés sectoritzat a zona | Nova concessió.           |





|  |  |  |                                 |  |
|--|--|--|---------------------------------|--|
|  |  |  | de càrrega i descàrrega de P-2. |  |
|--|--|--|---------------------------------|--|

El concessionari podrà explotar les obres i percebre les tarifes per l'ús previst en el contracte durant el temps de la concessió, com a contraprestació econòmica.

Les tarifes màximes establertes tenen en consideració les següents condicions d'explotació indicades en l'estudi de viabilitat economicofinancera aprovat per l'ajuntament:

- L'explotació dels locals B1, B2 i aparcament tipus PK\_B (places números 32 a 174) es podrà fer efectiva per un termini de QUARANTA (40) ANYS improrrogables, a comptar des del dia de l'aprovació de l'acta de comprovació de les obres per l'òrgan competent de l'Ajuntament, segons s'estableix a la clàusula vint-i-sisena del PCAP.
- L'explotació dels local A i aparcament tipus PK\_A (places d'aparcament números 1 a 31) que seran objecte d'explotació pel concessionari durant el termini comprés des de la finalització de la vigent concessió demanial titularitat de Lidl Supermercados, S.A.U. fins a la data en què expiri la concessió d'obres.
- En el local A i en el local B1 són admesos els establiments comercials integrats dins de l'establiment comercial col·lectiu de mercat municipal, segons es preveu a l'article 5.b) 3 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- En el mix comercial del mercat municipal de les Bòbiles només es permetrà l'existència d'una activitat de supermercat, amb una sala de venda que no pot superar el 60% de la superfície compartida amb el mercat.
- Per la qual cosa, mentre que en el local A es mantingui l'activitat actual de supermercat, en el local B1 no es podrà realitzar una altra activitat independent de supermercat. En tot cas, si es permetrà que la mateixa activitat de supermercat es pugui exercir en els locals A i B1 de forma conjunta, sense superar els llindars de superfície màxima de sala de vendes prevista per la legislació sectorial de comerç.
- La dotació d'aparcament de les activitats que es desenvolupin als locals A i B vindrà regulada per l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi: a partir de 1300m2 de superfície de venda per a establiments comercials ha de ser de 2 places per cada 100m2 edificats. En el moment de la materialització de l'ús comercial, si és el cas, el càlcul de la dotació de places d'aparcament s'ha de realitzar segons la tipologia comercial que s'implanti i sempre per cada 100 m2 de superfície de venda.
- El local B2 es destinarà exclusivament a usos complementaris vinculats a l'activitat dels locals A o B1, com poden ser oficines, magatzems, vestuaris de personal o sales d'instal·lacions.
- Les places d'aparcaments tipus PK\_B (places números 32 a 174) hauran de preveure la dotació d'aparcaments per a persones amb mobilitat reduïda, i places equipades amb infraestructura per a la càrrega de vehicles elèctrics que fixi la normativa d'aplicació, i com a mínim, les previstes en l'avantprojecte de reforma i ampliació del Mercat municipal de Martorell redactat pels serveis tècnics municipals i obrant a l'expedient. (annex 01)



- La gestió de l'aparcament haurà de garantir en tot moment l'accés a la zona de càrrega i descàrrega, magatzems i locals situats a la planta -2, així com a les places d'aparcament tipus PK\_A (places números 1 a 31).
- En tot cas, el concessionari haurà de preveure en l'explotació de l'aparcament la gratuïtat per als usuaris del Mercat de les dues primeres hores d'estada, a partir de les quals podrà aplicar les tarifes corresponents segons es prevegi en el Plec de la concessió.
- S'hauran d'implementar els mecanismes i instal·lacions tècniques i de seguretat necessaris per tal de garantir el funcionament de l'aparcament les 24h al dia tots els dies de l'any, independentment de l'horari d'obertura al públic dels locals A i B1.

El concessionari haurà d'assumir al seu càrrec els costos de vigilància, neteja, manteniment, millora i actualització dels elements i les instal·lacions dels locals i aparcaments dels quals n'efectua l'explotació.

Tanmateix, el concessionari haurà de participar en les despeses de conservació i manteniment generals, costos actualització i despeses de funcionament, vigilància i neteja del mercat municipal, segons el següent quadre de repartiment de despeses generals:

| Codi            | Superfície útil (m2) | Superfície equivalent d'aprofitament assignada (aplicant coef. K) (m2) | Coeficient tipus 1 de participació de locals amb aprofitament (aplicant coef. K) | Coeficient tipus 2 de participació de locals amb aprofitament (aplicant coef. K i T) |
|-----------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Local</b>    |                      |                                                                        |                                                                                  |                                                                                      |
| A               | 1.177,34             | 1.177,34                                                               | 21,07%                                                                           | 10,18%                                                                               |
| B1              | 947,59               | 947,59                                                                 | 16,96%                                                                           | 26,22%                                                                               |
| B2              | 472,61               | 236,31                                                                 | 4,23%                                                                            | 6,54%                                                                                |
| PK_A (1 a 31)   | 387,50               | 193,75                                                                 | 3,47%                                                                            | 1,68%                                                                                |
| PK_B (32 a 174) | 1.939,24             | 969,62                                                                 | 17,35%                                                                           | 26,83%                                                                               |

Quadre núm.1. Percentatges de participació de despeses generals en fase d'explotació.

La participació del concessionari en les despeses de conservació i manteniment i en les despeses de funcionament, vigilància i neteja del mercat municipal seran les establertes en el percentatges mínims de participació "coeficient tipus 1 de locals amb aprofitament", del quadre núm.1.

La participació del concessionari en les despeses d'actualització dels elements comuns del mercat municipal seran les establertes en el percentatges mínims de participació "coeficient tipus 2 de locals amb aprofitament", del quadre núm.1





Es preveu que el concessionari pugui repercutir en els ingressos d'explotació els costos derivats de la conservació, manteniment, funcionament, vigilància, neteja i actualització, segons els imports que corresponguin imputar-li segons percentatges de participació.

Durant la fase d'explotació s'haurà de disposar en tot moment de les autoritzacions administratives necessàries per a l'exercici de les activitats que es desenvolupin en els locals i aparcaments. Totes les despeses per a l'obtenció dels permisos o llicències necessaris aniran a càrrec del concessionari (incloent projectes, gestions, taxes i obres d'adequació, si s'escauen).

Aniran a càrrec del concessionari les despeses corresponents a l'alta de subministraments, consums energètics, gestió de residus, controls normatius, assegurances, o qualsevol altra despesa vinculada amb el funcionament de les activitats que es desenvolupin en els locals o aparcaments de la concessió.

Tanmateix, el concessionari haurà de donar compliment als drets i obligacions previstos en el PCAP.

## **12. TERMINIS DE DURADA DEL CONTRACTE I D'EXECUCIÓ DE LES PRESTACIONS.**

Els terminis parcials previstos per l'assoliment de l'objecte del contracte són els següents:

### **A.- REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU:**

A partir de l'avantprojecte reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles " i prenent en consideració les actuacions incloses en el projecte d'execució de la "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional" redactat pels Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Martorell, el concessionari haurà de redactar el projecte executiu de les obres de reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles", el qual podrà subdividir-se en diferents projectes parcials.

La prestació de la redacció del projecte o projectes executius inclou la redacció de la resta de documentació tècnica prevista en aquest plec, així com qualsevol altre documentació que sigui necessari redactar per obtenir les permisos, autoritzacions o qualsevol altre gestió necessària per a la posada en servei de l'edifici en les condicions previstes en el Plec.

Termini contractual per al lliurament dels treballs: tres (3) mesos, a comptar des de la formalització del contracte.

- Fita 1: Lliurament Projecte Executiu Maqueta: dos (2) mesos a partir de la signatura del contracte
- Fita 2: Lliurament Projecte Executiu Definitiu: un (1) mes a partir de la darrera revisió per part del serveis tècnics de l'Ajuntament del Projecte Executiu Maqueta.

El termini màxim per a la revisió dels treballs lliurats en la Fita 1 i en la Fita 2 pels serveis tècnics municipals serà de quinze dies naturals en cada cas. El projecte o projectes parcials





que es redactin es tramitaran d'acord al que preveu el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

El termini per a la redacció dels eventuais projectes modificats serà el que s'estableixi a l'efecte quan concorri la necessitat de procedir a la concreció, sense que en cap cas per aquest motiu es puguin sobrepassar els terminis parcials previstos per a l'execució de les obres, que hauran d'estar acabades abans del 31 de desembre de 2026.

#### B.- EXECUCIÓ DE L'OBRA:

a) Segons preveu el projecte redactat pels Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Martorell, el termini màxim per a l'execució de les obres de "Reforma i ampliació del mercat municipal "Les Bòbiles". FASE1. Obres d'adequació del mercat provisional" serà de tres (3) mesos, a comptar des de la data de comprovació del replanteig, si en aquesta data ja ha estat notificada l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball elaborat per l'adjudicatari del contracte. En cas contrari, el termini d'execució de les obres es compta des de la data de l'esmentada notificació.

b) El termini màxim per a l'execució de les obres de reforma i ampliació del mercat municipal Les Bòbiles (fase 2 i fase 3) segons l'Avantprojecte és de vint-i-set (27) mesos. El projecte constructiu podrà ajustar de forma justificada els terminis parcials previstos i podrà disminuir el termini total del projecte complert, i en tot cas, haurà de preveure l'acabament de les obres abans del 31 de desembre de 2026.

El còmput d'aquest termini començarà l'endemà de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig de les obres, si en aquesta data ja ha estat notificada l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball elaborat per l'adjudicatari. En cas contrari, el termini d'execució de les obres es compta des de la data de l'esmentada notificació.

#### C.- DIRECCIÓ D'OBRA I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT.

Atès que aquesta prestació es configura com a complementària a l'execució de les obres que seran objecte de Direcció d'Obra i de la Coordinació de Seguretat i Salut, la vigència d'aquesta prestació contractual està sotmesa als següents terminis:

- Termini d'execució de la Direcció d'obra i Seguretat i Salut: el termini inicialment previst d'execució de les obres d'acord amb el projecte o projectes aprovats.
- El període de garantia de les obres objecte de la Direcció d'obra que serà aquell que es prevegi per a l'execució de les obres.

En cas d'allargament del termini d'execució de les obres per causes alienes a l'empresa contractista, l'Ajuntament de Martorell acordarà l'ampliació del termini del contracte per tal d'adaptar-se a la durada real de les obres.

#### D.- DURADA DE L'EXPLOTACIÓ DE LES OBRES.

La concessió s'atorgarà per un termini de QUARANTA (40) ANYS improrrogables, a comptar des del dia de l'aprovació de l'acta de comprovació de les obres per l'òrgan competent de l'Ajuntament, segons s'estableix a la clàusula vint-i-sisena del PCAP.





Si per causa imputable al concessionari l'execució de l'obra es demorés, el temps de demora es restarà del termini dels quaranta anys de durada de la concessió.

No es contempla la pròrroga de la durada del contracte

