

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DEL PROJECTE DE REFORMA DE LA PLANTA SEMISOTERRANI DE L'ALBERG COMA-RUGA XANASCAT, SITUAT A COMA-RUGA (EL VENDRELL)

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquesta contractació és la realització dels treballs de Direcció Facultativa corresponent a la realització de les obres i coordinació de seguretat i salut del projecte de reforma de la planta semisoterrani de l'alberg Coma-ruga, gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ), situat a l'avinguda Palfuriana, 104, al municipi del Vendrell (Coma-Ruga).

L'efectiva execució d'aquest contracte restarà condicionada a l'aprovació definitiva de l'execució de l'obra (per l'adjudicació del contracte d'obres i l'aprovació del propietari de l'immoble). Es preveu inicialment una execució per al període comprès entre el 1 de novembre de 2024 i el 30 de març de 2025. Aquest període es pot veure afectat per a causes externes sense que això pugui ser objecte de reclamació per part de l'adjudicatari.

2. CARACTERÍSTIQUES DEL SERVEI

2.1 Aspectes generals

Totes les consideracions tècniques de l'obra es troben recollides al projecte bàsic i d'execució "REFORMA DE LA PLANTA SEMISOTERRANI DE L'ALBERG COMA-RUGA XANASCAT", redactat a l'efecte per l'arquitecta Diana Jiménez Guillen (col·legiada 70479-2 COAC), còpia del qual s'acompanya com a **Annex 1** a aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

Es preveu una durada raonable total de les obres de 150 dies naturals, i es considera òptima la realització de les mateixes en el període comprès entre el 1 de novembre de 2024 i el 30 de març de 2025. Per tant s'establirà un termini general d'execució de les obres de 150 dies naturals.

Amb independència del termini previst per a l'execució de l'obra la Direcció Facultativa haurà de donar suport en el procés d'obtenció de la llicència municipal d'obres de l'ACJ així com en la legalització posterior de les instal·lacions i en el seguiment del manteniment conductiu de les mateixes. Per tant, els serveis a realitzar s'iniciaran en el moment de la signatura del contracte i finalitzaran en el moment en que les es finalitzin les tasques definides en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

2.2 Objectius del servei

L'Agència Catalana de la Joventut gestiona els albergs de joventut de la Generalitat de Catalunya, i entre ells el de Coma-ruga Xanascà, situat a l'avinguda Palfuriana, 104 de Coma-Ruga (El Vendrell).

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 qualitatiu als estàndards fixats.

Entre les obligacions de l'ACJ es troba vetllar per el correcte manteniment dels edificis que gestiona tant des d'un punt de vista funcional com estètic.

La planta semisoterrani de l'alberg de Coma-Ruga ha anat quedant desfasada amb els anys i s'escau remodelar-la i adaptar-la als nivells de qualitat actuals i alhora dotar-la de noves funcionalitats que permetin un millor aprofitament dels espais.

A aquest efecte es va redactar l'any 2022 el projecte esmentat més amunt, que recull les característiques tècniques de l'esmentada actuació i de les feines i materials necessaris per dur-les a terme d'una manera adient tècnicament i legal, i el corresponent Estudi de Seguretat i Salut de cara a la seva execució que s'incorporen dintre del projecte.

L'objecte de les obres serà, per tant, les feines de rehabilitació de la planta semisoterrani de l'alberg. Aquestes feines consistiran en la creació de noves sales, adequació dels espais comuns i zona d'accés i exteriors de la planta tal com es detalla al projecte.

Es tracta del projecte de reforma d'un espai situat en la planta semi-soterrani de l'alberg i amb accés tant directe des de l'exterior, com des de l'interior mitjançant l'escala principal de l'edifici, que comunica totes les plantes.

2.3 Localització

Les obres objecte d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques es realitzaran a l'alberg Coma-ruga Xanascà, gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut i situat a l'avinguda Palfuriana, 104 de Coma-Ruga (El Vendrell), codi postal 43880.

2.4 Condicions d'execució

Per poder realitzar aquestes feines caldrà disposar de la titulació d'arquitectura. Addicionalment com a millora a la oferta es podrà proposar un equip multi disciplinar amb tècnics d'altres especialitats: enginyeria, arquitectura tècnica, interiorista.

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

- Tasques prèvies a l'execució de les obres
- Direcció facultativa de les obres
- Tasques posteriors a la finalització de les obres

2.4.1 Tasques prèvies a l'execució de les obres

En aquesta fase del servei l'adjudicatari donarà suport als tècnics d'Infraestructures de l'Àrea de Gestió Tècnica de l'ACJ en els processos d'obtenció de permisos necessaris per a l'execució de les obres, procediment de licitació de les mateixes, planificació prèvia de les obres i validació de les actes d'organització i planificació.

El licitador revisarà el projecte en primer lloc familiaritzant-se amb tots els seus aspectes i comprovant amb especial cura els serveis públics afectats, les xarxes privades de transport i/o distribució de fluids i energia afectades i els amidaments. Proposarà, així mateix, solucions que poguessin minorar el cost total de les obres i/o el termini de la seva execució.

Dins d'aquesta fase el licitador podrà, sempre a càrrec seu, proposar les modificacions o millores al projecte que, al seu entendre, condueixin a un millor resultat final de les mateixes sempre que no impliquin un increment en el pressupost aprovat per les obres. Dites modificacions o millores hauran d'estar validades per els tècnics del Departament d'Infraestructures de l'ACJ.

Adicionalment en base al projecte l'adjudicatari elaborarà un Pla de Manteniment dels elements executats a l'obra i per als equips i maquinaria instal·lats, que esdevindrà el protocol de manteniment que haurà de realitzar el contractista durant els anys posteriors a l'execució de l'obra com a manteniment inclòs en el contracte. Aquest Pla de Manteniment es presentarà un cop adjudicat el contracte.

L'adjudicatari col·laborarà en l'elaboració dels Plecs de Prescripcions Tècniques necessaris per a la contractació de l'execució de les obres així com en la valoració de les ofertes presentades donant suport als tècnics del Departament d'Infraestructures de l'ACJ.

D'altre banda, l'adjudicatari col·laborarà en el procés d'obtenció dels permisos necessaris per a l'execució de les obres realitzant el suport necessari que pot incloure de forma orientativa però no exclusiva:

- Redacció de documents d'aclariment per a donar resposta a consultes o requeriments oficials.
- Elaboració de plans o programes d'execució previs per a la planificació de les obres
- Reunions o visites acompanyant als tècnics de l'ACJ a organismes oficials per a donar suport i assessorament.

Un cop adjudicades les obres i obtinguts els permisos corresponents i, prèviament a l'inici de les mateixes, l'adjudicatari participarà de forma activa en la planificació de les mateixes

actuant d'interlocutor entre el contractista i els tècnics de l'ACJ. Igualment dins d'aquesta fase proposarà el calendari definitiu d'execució en el qual es detallaran les diferents fases de l'obra, amb les fites i objectius a assolir en cada una d'elles així com els costos previstos per a les mateixes.

2.4.2 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, serà un tècnic competent en matèria d'obres de rehabilitació, d'execució de possibles actuacions estructurals i de instal·lacions, 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.
- 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).
- 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 maquinaria 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, així com totes les extraordinàries necessàries per a un correcte desenvolupament de les obres.

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 pertorbadors 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.- 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 citat, incorporat com a Annex 1.

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.

2.4.3 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. 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.

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.

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.

3. COMPROMISOS DE L'ACJ I DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA

3.1 Compromisos de l'ACJ

Per l'organització de l'activitat l'Agència Catalana de la Joventut es compromet a:

- Facilitar el Projecte Executiu en format electrònic a la Direcció Facultativa.
- 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.

3.2 Compromisos de l'adjudicatària

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, 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 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.
- Vetllar per a què no es produeixin consums d'aigua ni electricitat excessius ni desproporcionats, tret d'allò estrictament imprescindible.
- En cas d'emergència, presentar-se a l'obra en un termini màxim de 12h des de la notificació de la mateixa o menor si es compromet en la seva oferta.

4. EQUIP HUMÀ

4.1 Personal necessari

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

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.

4.2 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.

4.3 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.

ANNEX 1.- PROJECTE TÈCNIC
(per la seva llargada, s'adjunta com a document separat)