

Expedient número: 1113/2024

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER LA CONTRACTACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES PER A LA REHABILITACIÓ D'UN EDIFICI PER A UN NOU EQUIPAMENT D'USOS MIXTOS SITUAT AL CARRER PRIMER DE MAIG NÚM. 7, A SANTA MARGARIDA DE MONTBUI Exp. Núm. 1113/2024**

**1.- OBJECTE:**

L'objecte d'aquest plec és la contractació de l'obra consistent en la rehabilitació per un nou equipament d'usos mixtes en l'edifici situat al Carrer Primer de Maig nº 7 del municipi de Santa Margarida de Montbui.

En el marc del PIREP local l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui ha estat beneficiària d'una subvenció per import de 1.515.976,56 euros corresponent a la línia 2 juntament amb altres 179 entitats locals que també han resultat beneficiàries. Dita subvenció s'engloba dins el marc de l'Ordre TMA/178/2022 per el que s'aproven les bases reguladores de la concessió d'ajudes per a la Rehabilitació d'Edificis de Titularitat Pública, per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

Mitjançant acord de Junta de Govern local en data 18 de març de 2024 es va adjudicar el contracte administratiu de serveis per la redacció, direcció, coordinació de la seguretat i salut del projecte d'obres de rehabilitació de l'edifici esmentat a la mercantil GRUP CARLES GESTIÓ I PROJECTE, SL per un import ofertat de 94.783, EUROS, IVA a part.

Dit projecte va ser lliurat a l'Ajuntament de Santa Margarida de Montbui i aprovat inicialment per la Junta de Govern local de data 1 de juliol de 2024 amb un import segons pressupost d'execució material de 1.590.000 euros, despeses generals i benefici industrial a part. Aquest projecte compleix amb els requisits fixats a l'article 233 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic i el mateix s'incorpora com a annex a aquest plec de prescripcions tècniques.

El projecte inclou **la completa rehabilitació energètica, adaptació normativa i dotació d'instal·lacions per al desenvolupament de la futura activitat (usos administratius) en condicions de qualitat adequades.**

L'edifici està situat al carrer de Maig, 7 de Santa Margarida de Montbui. L'ús actual segons cadastre es Industrial. La superfície construïda es de 687m2 i l'any de construcció indicat el 1975. L'expedient contempla el canvi d'us de la propietat que passarà a ser un Edifici Singular de tipologia Pública Concurrencia.

**2.- Compliment dels objectius de la subvenció en el marc PIREP fons NEXT GENERATION:**

Els objectius que ha d'assolir l'execució d'aquest projecte segons els plecs i els acords



marcs i legislació on aquests s'emmarquen són:

- Finalització de les obres segons els terminis de la subvenció atorgada al promotor.
- El projecte ha d'assegurar una reducció més gran o iguals al 30% de consum d'energia primària no renovable (CEPnR).

Aquest requisit s'acreditarà mitjançant la certificació energètica de l'edifici, comparant l'estat actual de l'edifici amb l'estat després de la rehabilitació.

- Requisit de gestió de residus que es complirà amb l'elaboració de la DF d'un informe de compliment que inclogui l'acreditació documental de que almenys el 70% dels residus de construcció i demolició no perillosos generats en el lloc de construcció s'han destinat a preparació per a la reutilització, reciclatge o valorització en gestors autoritzats.

També s'indica que Caldrà donar resposta en la rehabilitació a projectar a les actuacions descrites en el projecte tècnic i classificades per tipus:

- Actuacions tipus A de millora d'envolupant tèrmica i acústica, amb nova coberta, aïllaments, millora instal·lacions tèrmiques i il·luminació....
- Actuacions tipus B de millores en la gestió de l'aigua, materials que segueixen model d'economia circular, gestió de residus..
- Actuacions tipus C de millora en l'accessibilitat física i sensorial, ascensor...
- Actuacions tipus D de millora en habitabilitat.
- Actuacions tipus E de millora en la conservació.

A grans trets es tracta d'una rehabilitació que afecta un total de Superfície Construïda de 1.100,60 m<sup>2</sup>, amb una nova distribució d'espais i de programa que afecta un total aproximadament de 737,50 m<sup>2</sup> útils.

S'ha de respectar i aportar la justificació pertinent per donar compliment els mecanismes de verificació recollits a l'Annex I del OA (Operational Arrangements), aquest document sobre les disposicions operatives desgrana amb major nivell de detall el compliment del PRTR. En aquest cas el mecanisme de verificació recull:

- o Document resum que justifiqui degudament com l'objectiu (inclosos els elements rellevants de l'objectiu, com s'indica en la descripció d'objectiu i de la mesura corresponent en l'annex CID) va ser satisfactòriament complert. Aquest document haurà d'incloure com a annex un full de càlcul amb les següents proves documentals i elements:
  - o Demanda d'energia primària no renovable segons certificats d'eficiència energètica abans i després de la rehabilitació;
  - o Llistat de les rehabilitacions completades que contingui, per a cadascuna d'elles, el codi de registre dels certificats d'eficiència energètica abans i després de la rehabilitació, especificant l'Entitat Local responsable de la rehabilitació, la superfície rehabilitada en m<sup>2</sup> i l'estalvi d'Energia Primària no renovable reeixit.
  - o La mitjana ponderada de la reducció en la demanda d'energia primària no renovable (utilitzant com a pesos els m<sup>2</sup> rehabilitats);
  - o Relació dels Certificats de Final d'Obra i Certificats de Recepció d'Obra o equivalents d'acord amb les normes nacionals



- o El tipus d'obres realitzat (d'acord amb la descripció de la mesura en l'annex CID).

Sobre la base d'una mostra seleccionada per la Comissió, s'haurà de presentar la següent documentació per a cadascuna de les unitats (accions de rehabilitació) seleccionades:

- o Referència a l'acció de rehabilitació individual indicada en el full de càlcul;
- o Extracte de les especificacions de la subvenció, l'esquema de finançament o l'incentiu fiscal que recolza l'acció de rehabilitació;
- o Superfície subjecta a l'acció de rehabilitació (m<sup>2</sup>);
- o Còpia del certificat d'eficiència energètica abans de la rehabilitació;
- o Còpia del certificat d'eficiència energètica després de la rehabilitació.

De cara al compliment de terminis d'execució establerts i també per a la justificació de la subvenció PIREP per part del contractista es facilitarà a la Direcció Facultativa i al Ajuntament, com a ens promotor, la informació i documentació que es requereixi.

Es facilitarà com a mínim la informació per al lliurament de la següent documentació, sense perjudici d'altra específica de les bases de la subvenció:

- Acta d'inici de les obres
- Acta de recepció de les obres
- Certificacions mensuals desglossades per Tipologies, segons especificacions PIREP
- Resums trimestrals i finals de certificacions corresponents segons especificacions i tipologies PIREP
- Certificats de lliurament de residus diferenciats, segons especificacions PIREP
- El contractista està obligat a presentar tota la documentació que li sigui requerida per la Direcció Facultativa i/o el Responsable del contracte segons allò establert en el marc normatiu que regeix el present contracte
- El contractista està obligat a actuar amb transparència i facilitar tota la informació econòmica relativa al contracte.
- El contractista complirà amb la normativa ambiental vigent i de les especificacions ambientals del projecte i aportarà declaració responsable de compromís de què cap de les actuacions executades en el marc del projecte causen un perjudici significatiu sobre el medi ambient tenint en compte els objectius ambientals de: mitigació del canvi climàtic, adaptació del canvi climàtic, ús sostenible i protecció dels recursos hídrics, protecció de la biodiversitat, prevenció i control de la contaminació i economia circular.

**En relació al principi DNSH**, l'entitat contractant garantirà, en totes les actuacions que dugui a terme en execució del contracte, el ple compliment del principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» (principi *do no significant harm* - DNSH) i, en el seu cas, l'etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb el que es preveu en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, aprovat per Consell de Ministres el 27 d'abril de 2021 i pel Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de



2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, així com amb el requerit en la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya.

### En relació al requisit d'estalvi energètic

D'acord amb les bases reguladores de la concessió dels ajuts per a la rehabilitació d'edificis de titularitat pública (Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer), la certificació energètica de l'edifici es realitzarà d'acord amb el Decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic de certificació energètica dels edificis, mitjançant la utilització de qualsevol dels documents reconeguts per a la certificació energètica degudament inscrits en el Registre general de documents reconeguts pel "Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico", entre els quals es trobem els programes informàtics oficials reconeguts.

**En relació a l'etiquetatge climàtic/mediambiental**, en el disseny i el desenvolupament dels ajuts s'ha de tenir en compte també l'etiquetatge de contribució climàtica corresponent a la inversió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència en què s'emmarquen les actuacions, d'acord amb el que preveu l'annex VI del Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer. Cada etiqueta està associada a unes condicions que cal respectar. Un cop coneguda l'etiqueta, si escau, les condicions establertes s'han de consultar a l'annex VI del Reglament esmentat, que inclou tots els camps d'intervenció

### 3.- ASPECTES TÈCNICS DE L'OBRA A EXECUTAR

D'acord amb l'article 237 LCSP l'execució de les obres començarà **amb l'acta de comprovació del replanteig** que no podrà ser superior a un mes des de la data de formalització del contracte.

Amb la signatura de l'Acta d'inici el contractista haurà de preparar i lliurar un diagrama Gantt de planificació previst de l'obra, d'acord amb els terminis parcials i totals establerts, desglossat per activitats i amb indicació de fites intermèdies d'execució, sistemes d'autocontrol i mesures d'assoliment.

El termini d'execució de l'obra ha de finalitzar de forma improrrogable abans del **31 de març de 2026** i, per tant, abans d'aquesta data s'haurà de formalitzar **l'acta de recepció en els termes expressats a l'article 243 LCSP**

L'empresa contractista ha de complir les ordres i les instruccions que, en la interpretació tècnica del contracte, li doni la persona que exerceix la direcció de l'obra.

L'empresa contractista ha de facilitar a la persona que exerceix la direcció de l'obra i a l'Administració l'accés a tota la informació, tant documental com de camp, que li requereixin en qualsevol moment durant l'execució de les obres.

L'empresa contractista ha de conservar el llibre d'ordres.

L'empresa o empreses contractistes s'ha de fer càrrec de les despeses següents:



- Les derivades dels assaigs i anàlisis de materials i unitats d'obres i dels informes específics que la persona que exerceix la direcció facultativa ordeni.
- Les derivades de les autoritzacions, llicències, documents i qualsevol informació d'organismes oficials o particulars.
- Les derivades dels tributs que corresponguin al contracte o a l'objecte del contracte.
- El pagament de la taxa municipal per a la sol·licitud de la llicència urbanística d'obres i de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, si s'escau, i qualsevol altre impost, taxa, compensació, gravamen o despesa que pugui ser aplicable segons les disposicions vigents, en la forma i quantia que assenyalin.
- Les derivades de la instal·lació, manteniment i retirada de les tanques publicitàries que informen al públic sobre l'inici i final de l'obra i de la resta de mesures d'informació que s'acordin. El conjunt d'aquestes despeses no superarà el dos per mil del preu del contracte.
- De qualsevol altre que resulti d'aplicació segons les disposicions vigents, en la forma i condicions que aquestes assenyalin.

L'empresa contractista està obligada a instal·lar pel seu compte els senyals necessaris per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en la zona esmentada com en els límits i rodalies. A més, l'empresa contractista ha de tenir cura de la conservació i manteniment dels cartells i senyals esmentats i estarà obligada a la seva immediata reposició. Les despeses que s'originin aniran al seu càrrec.

L'empresa contractista, com a mínim vuit dies abans de la data de l'inici de les obres, està obligada a instal·lar pel seu compte, prèvia la conformitat del Departament, la tanca publicitària que informi sobre l'inici i la finalització de les obres.

Així mateix, ha de comunicar a l'Administració, mitjançant la persona que exerceix la direcció facultativa de l'obra, les incidències que puguin sorgir durant l'execució, a l'efecte de l'oportuna informació a la ciutadania i a les administracions afectades, i a realitzar les actuacions d'informació, en el cas que l'Administració així ho requereixi.

L'empresa contractista ha d'assumir el cost d'altres mesures d'informació a la ciutadania i a les persones usuàries que l'Administració decideixi dur a terme i que es concretin en el plec de prescripcions tècniques.

I als efectes pertinents signo digitalment aquest informe a Sta. Margarida de Montbui.

L'Arquitecte Municipal

Ref: PT obra Cal Ferrer Juliol 24

