

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES SALES DE LA PLANTA INFERIOR DE L'ALBERG DE COMA-RUGA XANASCAT, SITUAT AL VENDRELL

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquesta contractació és la realització de les obres de rehabilitació de les sales situades a la planta inferior de l'alberg Coma-Ruga Xanascat, gestionat per l'Agència Catalana de la Joventut (ACJ) que forma part de la Xarxa Nacional d'albergs Socials de Catalunya (XANASCAT), situat a l'avinguda Palfuriana, 104 Coma-Ruga al municipi del Vendrell.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'OBRA

2.1 Aspectes generals

Totes les consideracions tècniques de l'obra es troben recollides al projecte tècnic "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, còpia del qual s'acompanya com a **Annex 1** a aquest Plec de Prescripcions Tècniques. També s'han de tenir en compte les millores del projecte executiu que s'annexen com a **Annex 2** a aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

Es preveu una durada raonable total de les obres de 150 dies naturals, i s'executaran entre novembre i març un cop signat el contracte. Durant el període d'execució de les obres l'alberg romandrà obert al públic i es prendran les mesures oportunes per a minimitzar l'impacte de les mateixes sobre el funcionament del mateix. Per tant s'establirà un termini general d'execució de les obres de 150 dies naturals.

No obstant el plantejament del paràgraf anterior, l'execució de les obres restarà condicionada a la obtenció dels corresponents permisos oficials.

2.2 Objectius de l'obra

L'Agència Catalana de la Joventut gestiona els albergs de joventut de la Generalitat de Catalunya, i entre ells l'alberg Coma-Ruga Xanascat, situat a l'avinguda Palfuriana, 104 Coma-Ruga al municipi del 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.

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 (ACJ), situat a l'avinguda Palfuriana, 104 Coma-Ruga al municipi del Vendrell, codi postal 43880.

2.4 Condicions d'execució

Les obres s'executaran en primer lloc d'acord amb tot allò especificat al projecte de referència citat, incorporat com a Annex 1. També s'han de tenir en compte les millores del projecte executiu que s'annexen com a Annex 2 a aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

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.

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

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

Malgrat que el desenvolupament de les obres no hauria d'incidir en el funcionament normal de l'alberg, l'empresa adjudicatària tindrà especial cura en:

- la sectorització de la zona objecte d'actuació i els espais accessoris i necessaris d'accés, emmagatzematge i subministres de materials a les zones i plantes de l'actuació. A aquest efecte es tindrà especial cura de la sectorització de l'escala d'accés a la planta semisoterrani per tal que les obres no afectin al funcionament de l'alberg.
- la instal·lació, senyalització, supervisió, manteniment, comprovació, i adaptació dels elements de protecció col·lectiva previstos (bàsicament la tanca o tanques perimetrals de les diferents zones de treball, emmagatzematge de runa o materials, pas de maquinaria, etc) per tal de garantir la seva màxima eficàcia i operativitat en tot moment, amb l'assignació dels recursos (materials, organitzatius, humans...) que siguin necessaris per tal de garantir que persones alienes a l'obra no hi puguin accedir en cap moment.
- aquest extrems es consideraran especialment en tot allò que faci referència a la possible circulació de maquinaria fora dels límits tancats de l'obra i als moments en els que no hi quedi cap persona treballant a l'obra per garantir, al màxim possible, la seguretat de les persones que passin al voltant de les zones de treball.
- també es considerarà especialment aquest extrem en aquelles fases de treballs relacionats amb les zones perimetrals o parts dels edificis i sistemes existents, quan

s'hagi de treballar puntualment en zones no tancades de l'obra (accessos i sortides de zones delimitades, diferents zones possibles...).

- tots aquest perills i els sistemes i mitjans que es plantegin (amb la seva exacta definició espacial i temporal) hauran de quedar clarament especificats i definits al Pla corresponent de Seguretat i Salut a presentar per l'empresa adjudicatària.

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

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

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

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

Es consideren urgents i prioritàries en l'execució totes les feines d'enderroc i neteja d'acabats, retirada de cels rasos, etc. necessaris per poder delimitar amb exactitud l'abast detallat real de cada actuació des de l'inici de l'obra. D'aquesta manera, des del començament es podrà ajustar o confirmar el planning proposat i així plantejar un control més realista del desenvolupament econòmic i temporal de l'obra.

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

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

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

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

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

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

Per a la obtenció de la corresponent llicència d'obres, l'Agència Catalana de la joventut a fet efectiva la fiança estipulada al gestor de runes autoritzat, escollit donada la proximitat a l'alberg. Per tal que aquesta fiança sigui retornada un cop finalitzades les obres, la empresa adjudicatària del contracte de obres haurà de dipositar les runes en l'esmentat gestor. En cas que no ho realitzi d'aquesta manera, la empresa adjudicatària haurà de fer efectiva la corresponent fiança i tots els costos que aquest fet en pugui derivar.

Durant l'acta de replanteig es deixarà constància de l'import de la fiança i el gestor de runes on s'han de dipositar les mateixes.

Desenvolupament de les obres

El desenvolupament dels treballs s'executaran en una fase, segons planificació lliurada per la D.F., malgrat es considerarà l'obra dividida en dos fases de cara a aspectes administratius, corresponent les mateixes a l'any 2024 i l'any 2025.

Acta de comprovació del replanteig

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

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

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

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

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

Acta de recepció

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

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

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

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

Materials i mitjans de l'adjudicatari

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

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

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

L'adjudicatari en presentar l'oferta per licitació necessàriament haurà d'aportar, en el Sobre B, garanties escrites (declaració responsable del licitador o contractes amb els proveïdors) del subministrament des de l'inici i durant tota la durada del contracte i satisfent totes les comandes que s'hagin de fer, al menys de dos proveïdors, de tot aquells materials implicats en els treballs objecte del contracte. En el SOBRE B s'hauran d'incloure aquest/s document/s i les ofertes que no ho continguin no es consideraran vàlides i seran desestimades.

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

Enretirada o trasllat d'elements

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

Desenvolupament general de l'obra

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1 Comprovació de Replanteig

La comprovació del replantejament inclourà les zones d'actuació on es col·locaran els mòduls i l'estructura estàtica amb el seu ancoratge, la situació d'equips a la Sala tècnica,

situació de passa murs per on han de passar els conductors i la seva distribució per canals i la seva subjecció.

Les bases de replantejament es senyalaran mitjançant empremtes difícilment esborrables, que indicaran les coordenades dels punts.

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

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

3.1 Compromisos de l'ACJ

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

- Subministrar l'aigua necessària per a l'obra (suposant una utilització raonable i assenyada de la mateixa) previ acord amb l'ACJ, si bé la realització de les connexions necessàries des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació posterior i reposició a la situació original dels elements existents seran a càrrec sempre de l'empresa adjudicatària.

- Subministrar l'energia elèctrica necessària per a l'obra dintre d'unes potències raonables, tenint en compte les disponibilitats reals de funcionament de l'edifici i previ acord amb l'ACJ. Nogensmenys, la realització de les connexions necessàries des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació posterior i reposició a la situació original dels elements existents seran a càrrec sempre de l'empresa adjudicatària.

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:

- Complir amb el *planning* de treball presentat a la proposició, que inclou el desenvolupament de la obra, on es recull l'evolució econòmica (costos) i temporal (terminis) prevista de les diferents actuacions de la mateixa d'acord i de forma coherent amb la resta de l'oferta presentada.

- Desenvolupar les obres objecte del concurs en base a la documentació i el calendari presentat i acceptat, les ordres de la Direcció Facultativa, la normativa vigent, les normes de la bona construcció i tots els extrems recollits a aquest PPT i els seus documents annexes.
- Posar tots els mitjans necessaris per garantir la seguretat dels treballadors, tant a l'interior dels recintes com a les seves circulacions entre ells.
- Posar tots els mitjans necessaris per garantir en tot moment la no accessibilitat de qualsevulla persona aliena a les obres al/s recinte/s de la mateixa i la seguretat d'aquelles persones que transitin o estiguin en els seu entorn d'influència, tant en allò referent a la maquinària com a les tècniques i materials utilitzades.
- Posar en coneixement de l'ACJ de forma fefaent i a la major brevetat possible qualsevol circumstància, fet, incidència o detall que per la seva transcendència tècnica, legal, de seguretat o responsabilitat sigui necessari que conegui.
- Realitzar les connexions necessàries provisionals per a la realització de les obres (aigua, electricitat...) des del punt de subministrament, el manteniment, protecció, anul·lació posterior i reposició a la situació original dels elements existents prèviament i les despeses que se'n puguin derivar.
- Vetllar per a què no es produeixin consums d'aigua ni electricitat en les zones no afectades per les obres ni fora de l'horari de treball, tret d'allò estrictament imprescindible.

Subcontractació

En cap cas es permetrà la subcontractació a tercers de cap part del contracte corresponent a les partides d'obra, davant del dubte caldrà l'autorització del Responsable del Contracte per a subcontractar el servei.

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

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

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

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

4. EQUIP HUMÀ

4.1 Personal necessari

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

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

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

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

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

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

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

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

5. TERMINI EXECUCIÓ I PERÍODE DE GARANTIA

5.1 Termini d'execució

Es preveu un període **total de realització de l'obra de 150 dies naturals** des de l'acta de replanteig, per tal d'afectar econòmicament el mínim possible el funcionament de l'alberg.

5.2 Període de garantia

El període de garantia de les instal·lacions i edificacions objecte del present concurs serà de **quatre anys** a comptar des de la recepció documentada de les mateixes, sense perjudici de les altres garanties establertes legalment que li corresponguin (estructurals, vicis ocults...).

Una vegada transcorregut aquest termini es realitzarà la recepció definitiva si no existeixen raons que ho impedeixin.

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

5.3 Penalització per retard

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

5.4 Penalització per faltes greus

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

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

6. PRESENTACIÓ D'OFERTES

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

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

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

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



unitaris diferents que conformen la mateixa), s'entendrà que l'oferta presentada es desglossa amb l'aplicació a cada preu unitari del pressupost de la mateixa baixa que al preu total ofert.

Per tal que l'oferta sigui considerada vàlida s'haurà d'incloure al sobre A un justificant conforme s'ha assistit a la visita programada a l'alberg.

La data d'aquesta visita es publicarà oportunament al perfil del contractant i durant la mateixa els tècnics de l'ACJ explicaran les característiques del projecte i de l'edifici i es resoldran els dubtes tècnics que puguin sorgir per tal que les empreses puguin presentar les seves ofertes amb el màxim d'informació possible.

Barcelona, abril de 2024

ANNEX 1.- PROJECTE TÈCNIC

(per la seva llargada, s'adjunta com a document separat)

ANNEX 2.- MILLORES DEL PROJECTE EXECUTIU

(per la seva llargada, s'adjunta com a document separat)