



Ajuntament de
Malgrat de Mar

Territori i Sostenibilitat

**MEMÒRIA VALORADA
OBRES D'ENDERROC EDIFICACIÓ
AV. PAÏSOS CATALANS, 76
CREACIÓ DE NOVA PLAÇA
MALGRAT DE MAR**

Novembre 2023

ÍNDEX

- MEMÒRIA
- ANNEXES
- VALORACIÓ ECONÓMICA
- PLEC DE CONDICIONS
- FOTOGRAFIES
- ESTUDI DE SEGURETAT
- PLÀNOLS

MEMÒRIA

MEMÒRIA

- Promotor de les obres:

Ajuntament de Malgrat de Mar.

- Autor del Projecte:

Àrea de Territori i Sostenibilitat

- Objecte del Projecte:

Enderroc de l'edificació situat a Av. Països Catalans núm. 76 de propietat municipal. Fa cantonada amb el carrer Josep Maria de Segarra al Barri Palomeres Sud de Malgrat de Mar

- Dades de la finca:

	Pujada al Castell
Referència cadastral	7506509DG170N00001XP
Superfície solar	81m ²
Superfície sostre	97m ²
Nombre de plantes	1 1/2
Estat actual	Habitable. Desocupada.
Ús principal	habitatge
Règim urbanístic	POUM Sòl urbà consolidat
Normativa aplicable	Clau 6b sistema d'espais lliures públics

- Descripció finca actual

La finca té una superfície de 87,66 m2 amb unes dimensions de 6,13x14,30m. Es troba edificada en planta baixa en la seva totalitat i hi ha un cos en planta primera de superfície construïda 23,90m2 resultant un total de 111,56 m2 construïts.

La distribució es la següent:

Planta baixa: vestíbul, menjador-estar, tres habitacions, bany i traster.

Planta primera: traster i terrat practicable.

El volum es aïllat amb les quatre façanes lliures, dues a carrers i dues a un passatge interior existent.

- Condicionaments constructius:

Planta baixa: Són parets estructurals perimetrals de fàbrica ceràmica assentades sobre fonaments correguts. El forjat de planta baixa es de biguetes precomprimides de formigó i revoltos ceràmics. La coberta plana es a la catalana amb gruixos de rajola ceràmica sobre envanets per a ventilació. Els revestiments exteriors son arrebossats i pintats i els interiors enguixats i pintats, a excepció de cuina i bany amb enrajolat de peces ceràmiques. Paviments amb terratzo i mosaic hidràulic. Fals sostre de plaques de guix. Fusteria interior i exterior de fusta i persianes. Totes les obertures exteriors (finestres i porta) tenen reixes metàl·liques.

Planta pis: són parets estructurals perimetrals. El forjat de planta pis es de biguetes precomprimides de formigó i revoltos ceràmics en pendent, tela asfàltica i acabat de rajola vermella fina, a excepció del forat d'escala interior de comunicació entre plantes que es de coberta lleugera de plaques de fibrociment i algunes de policarbonat traslluït. Els revestiments exteriors son arrebossats i pintats i els interiors sense revestir i sense fals sostre ni enguixat. Paviment en cru sense enrajolar. Fusteria interior i exterior de fusta i persianes.

- Estat actual:

Com a resultat de la inspecció efectuada el mes de desembre de 2022 es constata que la construcció presenta un estat acceptable per a ús d'habitatge i que els elements constructius no estan en mal estat.

L'enderroc es planteja per estar construït en sol d'espais lliures de nova creació on no es possible l'ús d'habitatge.

L'habitatge de propietat privada quan els hereus la van heretar per mort de la propietat, es va procedir a un expedient d'expropiació per part de l'Ajuntament i passà a titularitat pública.

- Treballs a realitzar.

Abans de començar els treballs es procedirà a desconnectar les instal·lacions interiors de l'edifici de les diferents xarxes de serveis amb excepció del subministrament d'aigua que s'utilitzarà per a regar l'obra i evitar la pols. Es deixaran les corresponents escomeses en situació de fora de servei, d'acord amb les respectives companyies i amb l'Ajuntament. La gestió i coordinació d'aquests treballs correrà a càrrec del contractista.

Es procedirà a enderrocar els diferents elements començant de dalt cap a baix,

S'haurà de deixar la superfície del solar lliure de qualsevol element constructiu a nivell de la rasant de l'espai lliure del voltant.. També es procedirà a l'enderroc de la fonamentació continua perimetral de formigó en massa.

Els residus de l'enderroc es retiraran i es transportaran a abocador autoritzat, exigint-se al contractista la presentació de tots els comprovants que ho acreditin. Prèviament s'executaran les operacions de triatge manual. Cal ressaltar que el residus de fibrociment requereixen un tractament especial a càrrec d'empreses especialitzades i homologades.

Es podran utilitzar mitjans mecànics per a l'enderroc amb ajuda manual. El fet de ser una edificació aïllada facilita les feines d'enderroc.

Els Serveis Tècnics municipals procediran a inspeccionar els treballs mentre aquests s'efectuïn, i un cop acabats, per tal de comprovar la correcció dels mateixos i la seva total realització d'acord amb les condicions que s'estableixen en aquest document.

Seran per compte de l'adjudicatari tots els treballs i operacions complementaris necessaris per al correcte desenvolupament dels treballs incloses les mesures de seguretat pertinents per tal de no crear perill ni afectar els usuaris de la via pública.

- Mesures de seguretat.

Caldrà remullar l'obra abans de picar i remoure la runa per evitar aixecar polseguera.

Caldrà estintolar convenientment els diferents elements constructius mentre s'hi treballa sobre ells.

- Volum i superfície a enderrocar.

La superfície construïda a enderrocar és de 111,56 m² i la superfície ocupada en planta de 87,66 m².

La edificació té dos cossos:

- Cos de 10,4m x 6,13 m. (64m² i 192m³ volum aparent) de planta baixa (sobre rasant carrer)
- Cos de 3,9m x 6,13m.(24m² i 132 m³ volum aparent) de planta baixa + planta pis

S'estima el volum del residus originats en 324 m³.

- Treballs complementaris.

Les obres d'enderroc hauran de completar-se amb d'altres treballs quina finalitat és deixar l'espai obtingut en bones condicions d'ús i seguretat.

1. Deixar una plaça acabada i enjardinada pel barri Palomeres Sud

La plaça que ocuparà una superfície de 263 m2 tindrà varies zones:

- Zona amb sauló de 142 m2 amb arbres i mobiliari urbà.
- Zona drenant de 50 m2 amb bolos de pedra i graves amb arbres i arbusts sense reg.
- Zona pavimentada de formigó de 65 m2 per donar pas a entrades habitatges existents.

Es perllongarà el reg d'una troneta propera per donar aigua als arbres amb brolladors.

Es posa una columna nova al centre de la plaça de sauló alimentada des d'una troneta propera dins la vorera.

- Termini.

Es fixa un termini de quatre mesos per a la completa realització dels treballs.

- Pressupost.

Es planteja executar l'obra en dos lots:

- Enderroc habitatge i voltants
- Formalitzar plaça pública.

Lot 1.- ENDERROC HABITATGE I VOLTANTS 33.103,22€

Lot 2.-CREACIÓ NOVA PLAÇA 32.487,48€

La suma dels dos lots importa 65.590,70€. Els preus són amb Iva inclòs

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de SEIXANTA CINC MIL CINC CENTS NORANTA EUROS amb SETANTA CÈNTIMS (65.590,70€).

Lot 1.- Enderrocs

01	ENDERROCS I MOVIMENT DE TERRES.....	21.439,94	93,26
02	VARIS.....	1.550,00	6,74

PRESSUPOST D' EXECUCIÓ MATERIAL **22.989,94**

13,00 % Despeses generals	2.988,69
6,00 % Benefici industrial	1.379,40

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ SENSE IVA **27.358,03**

21% IVA	5.745,19
---------------	----------

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ **33.103,22**

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de TRENTA-TRES MIL CENT TRES amb VINT-I-DOS CÈNTIMS

*** En el preu d'enderroc resta inclòs netejar l'interior de la casa, traient fustes, portes i finestres, enderrocar amb mitjans mecànics el volum d'obra de fàbrica, arrancar fonaments amb martell trencador i retirada de parets laterals. Hi haurà classificació a peu d'obra dels residus de construcció en residus inerts no especials i especials i serà amb mitjans manuals. La càrrega de runa a camió es farà amb mitjans manuals i mecànics i es transportarà a l'abocador adient. Hi haurà disposició controlada a centre de reciclatge de runa.

Lot 2- Plaça

01	MOVIMENT DE TERRES	2.449,24	10,86
02	PALETERIA.....	5.731,79	25,40
03	JARDINERIA I REG.....	8.869,48	39,31
04	ENLLUMENAT.....	2.454,61	10,88
05	MOBILIARI URBÀ.....	1.307,20	5,79
06	VARIS.....	1.750,00	7,76

PRESSUPOST D' EXECUCIÓ MATERIAL **22.562,32**

13,00 % Despeses generals	2.933,10
6,00 % Benefici industrial	1.353,74

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ SENSE IVA **26.849,16**

21% IVA	5.638,32
---------------	----------

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ **32.487,48**

Puja el pressupost l'esmentada quantitat de TRENTA-DOS MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-SET amb QUARANTA-VUIT CÈNTIMS

Malgrat de Mar, Novembre de 2023

L'ARQUITECTE TÈCNIC
MUNICIPAL

CAP DE L'ÀREA
ARQUITECTE

Josep Cot i Molins

Eduard Fernández Cels

ANNEXES

FITXA CADASTRAL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7506509DG7170N0001XP  
Localización	AV PAISOS CATALANS 76 08380 MALGRAT DE MAR (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	97 m ²
Año construcción	1967

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	AV PAISOS CATALANS 76 MALGRAT DE MAR (BARCELONA)
Superficie gráfica	81 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	T	OD	OS	77		
VIVIENDA	T	OD	OS	20		

REGISTRE DE LA PROPIETAT

Finca: 2292 de MALGRAT DE MAR
CRU: 08098000297676

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2638 **Libro:** 435 **Folio:** 28 **Inscripción:** 4 **Fecha:** 19/10/2022

DESCRIPCIÓN

URBANA: CASA sita en término de Malgrat de Mar, lugar Pla de Pineda con frente a un camino particular. Consta de planta baja solamente que ocupa una superficie construida de ochenta y siete metros, sesenta y seis decímetros y treinta y siete centímetros cuadrados. Se compone de cocina, comedor-estar, cuarto de baño y tres dormitorios. Su cubierta es de tejado. Se halla edificada en una porción de terreno solar de extensión superficial ochenta y siete metros, sesenta y seis decímetros y treinta y siete centímetros cuadrados. **LINDA:** al Este, finca de Joaquín Aubanell Seas; al Norte, mediante una pared medianera, con resto de finca de donde se segregó la presente, del señor Aubanell Seas; al Sur, camino particular al que tiene salida y libre paso esta finca; y al Oeste, con torrente o camino d'En Palomeras.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Malgrat de Mar, ante el Notario Don Francisco Javier Piera Rodríguez, el día 28 de noviembre de 1987, según la Inscripción 2ª, de fecha 26 de agosto de 1987, al Folio 124, del Libro 23, Tomo 236 del Archivo.

TITULARIDADES

ANTONIO MARTINEZ DELGADO, con N.I.F. número 37.680.246-J, casado en régimen de separación de bienes, es titular del pleno dominio del 50,00% de esta finca con carácter privativo por título de Herencia, según la inscripción 4ª de fecha 19 de octubre de 2022, al folio 28, del Libro 435 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.638 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María Ángeles Santamaría Juan con número de protocolo 1304, el 31 de agosto de 2022.

ASUNCION MARTINEZ DELGADO, con N.I.F. número 77.531.394-G, casada en régimen de separación de bienes, es titular del pleno dominio del 50,00% de esta finca con carácter privativo por título de Herencia, según la inscripción 4ª de fecha 19 de octubre de 2022, al folio 28, del Libro 435 del término municipal de Malgrat de Mar, Tomo 2.638 del Archivo, y en virtud de escritura pública otorgado/a en Malgrat de Mar, ante Doña María Ángeles Santamaría Juan con número de protocolo 1304, el 31 de agosto de 2022.

Nota número: 1 al margen de la insc/ anot: 4 Tomo: 2.638 Libro: 435 Fóllo: 28
Fecha: 19/10/2022

- Afección: Liquidada en sucesiones.

Nota número: 2 al margen de la insc/ anot: 4 Tomo: 2.638 Libro: 435 Folio: 28
Fecha: 19/10/2022

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 2630 del Diario 76 de fecha 25/05/2023, COMPRAVENTA T del notario DOÑA MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN.

MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN presenta a las trece horas y cuarenta y dos minutos, copia electrónica de una escritura remitida **TELEMÁTICAMENTE**, autorizada con el n° 529/2.023 por el Notario de MALGRAT DE MAR, DOÑA MARÍA ÁNGELES SANTAMARÍA JUAN, el día veinticuatro de mayo del año dos mil veintitrés, en la que, ASUNCION MARTINEZ DELGADO y ANTONIO MARTINEZ DELGADO vende/n a AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR LA FINCA NÚMERO 2292 DE MALGRAT DE MAR, por precio recibido.--

Pineda de Mar, 20 de noviembre de 2023.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PINEDA DE MAR a día veinte de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 208098280DD58EA7

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

VALORACIÓ ECONÒMICA

LOT 1 ENDERROCS

01 ENDERROCS I MOVIMENT DE TERRES

01.01 u Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica BT<200 kVA

K12GG000 Anul·lació d'instal·lació interior elèctrica, a la sortida dels quadres elèctrics o de l'escomesa, per a subministrament a baixa tensió 200 kVA, com a màxim

1	1,00		
	1,00	245,22	245,22

01.02 u Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria < 2"D

K12GF000 Anul·lació d'instal·lació interior de lampisteria, a la sortida del comptador o de l'escomesa, per a subministrament de D inferior a 2"

1	1,00		
	1,00	49,04	49,04

01.03 pa retirada altres elements

a justificar

1	1,00		
	1,00	300,00	300,00

01.04 m3Enderroc edificac.aïllada,més de 250m3,,h=4 a 8m,obra fàbrica,

P2110-AKWM Enderroc d'edificació aïllada, de més de 250 m3 de volum aparent, de 4 a 8 m d'alçària, amb estructura d'obra de fàbrica, sense enderroc de fonaments, solera ni mitgeres, sense separació, transport ni gestió de residus ni residus perillosos, amb mitjans manuals i mecànics i càrrega mecànica de runa sobre camió o contenidor volum aparent

1	324,00	324,00		
		324,00	11,01	3.567,24

01.05 m3Enderroc solera form.massa,compres.,càrrega man/mec.

K2192311 Enderroc de solera de formigó en massa, amb compressor i càrrega manual i mecànica de runa sobre camió o contenidor

paviment existent habitatge	1	88,00	0,15	13,20
passos exteriors	1	175,00	0,15	26,25
escreix	1	3,55		3,55
			43,00	131,42
				5.651,06

01.06 m3Enderroc fonament correg. form.massa,compres.,càrrega man/mec.

P214P-E7JS Enderroc de fonament corregut de formigó en massa, amb compressor i càrrega manual i mecànica de runa sobre camió

perimetrals	1	41,00	0,60	0,60	14,76
transversals	1	6,00	0,60	0,60	2,16
banqueta sobre fonament	1	47,00	0,30	0,40	5,64
escreix	1	2,44			2,44
			25,00	133,71	3.342,75

01.07 m3Excavació p/rebaix,terreny tràns.(SPT >50),

P2217-55SO Excavació per a rebaix en terreny de trànsit (SPT >50), realitzada amb pala carregadora amb escarificadora i càrrega indirecta sobre camió sota paviment planta baixa

sota paviment planta baixa	1	80,00	0,50	40,00
escreix	1	4,00		4,00
			44,00	5,96
				262,24

01.08	m3Excav.p/caixa pav.,terreny tràns.(SPT >50),				
P2214-AYNR	Excavació per a caixa de paviment en terreny de trànsit realitzada amb pala carregadora amb escarificadora i càrrega indirecta sobre camió				
	planta edifici	1	88,00	0,10	8,80
	sota paviment passos	1	175,00	0,10	17,50
				26,30	7,03 184,89
01.09	m3Rebliment+picon.rasa,ampl.fins a 0,6m,mat.adeq.excav.,g fins a 25cm				
P2255-W6AK	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material adequat de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant elèctric, amb compactació del 90% PM				
	volum antics fonaments	1	25,00		25,00
				25,00	19,44 486,00
01.10	m3Classif.obra residus construcció/demolició/construcció/demolició,m.man.				
P2R2-EU9Q	Classificació a peu d'obra de residus de construcció o demolició en fraccions segons REAL DECRETO 105/2008, amb mitjans manuals				
	runa (30% volum aparent)	1	324,00		97,20 0.3
	40% esponjament	1	39,00		39,00
				136,20	23,52 3.203,42
01.11	m3Transport residus,instal.gestió residus,camió 7t,càrrega mec.,rec.2-5km				
E2R54235	Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 7 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 2 i fins a 5 km				
	runa (30% volum aparent)	1	324,00		97,20 0.3
	paviment habitatge	1	88,00	0,15	13,20
	paviment passos	1	175,00	0,15	26,25
	40% esponjament	1	55,00		55,00
				191,65	3,87 741,69
01.12	m3Transp.terres contaminades,instal.gestió residus,camió				
P2R3-FIN1	Transport de terres contaminades a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 12 t i temps d'espera per a la càrrega amb mitjans mecànics, amb un recorregut de més de 2 i fins a 5 km				
	terres enderroc	1	44,00		44,00
				44,00	2,86 125,84
01.13	kg Disposició controlada dipòsit autoritzat inclòs el cànon fibrociment				
P2RA-EU3N	Disposició controlada en dipòsit autoritzat inclòs el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, segons la LLEI 8/2008, de residus de fibrociment perillosos amb una densitat 0,9 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 06 05* segons la Llista Europea de Residus				
	15 kg. per m2	1	6,00		90,00 15
				90,00	0,25 22,50
01.14	m3Disposició controlada centre reciclatge,residus barrej.				
P2RA-EU32	Disposició controlada en centre de reciclatge de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,17 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus				
	runa enderroc	1	191,65		191,65
				191,65	17,00 3.258,05
TOTAL 01.....					21.439,94

02 VARIS					
02.01	pa Imprevistos a justificar				
G1100001	Imprevistos a justificar corresponent al 5% del pressupost total d'execució a justificar	1	1,00		
			1,00	1.000,00	1.000,00
02.02	pa seguiment programa control de qualitat				
G1100002	seguiment del programa de control de qualitat establert en projecte provetes, proctors, altres	1	1,00		
			1,00	150,00	150,00
02.03	pa seguiment pla de seguretat i salut				
G1100003	seguiment mesures establertes en el pla de seguretat i salut a justificar 2% del pressupost	1	1,00		
			1,00	400,00	400,00
TOTAL 02.....					1.550,00
TOTAL.....					22.989,94

LOT 2 PLAÇA

01 MOVIMENT DE TERRES

01.01 m Tall paviment form. h>=15cm

P214W-FEMD Tall en paviment de formigó de 15 cm de fondària com a mínim amb màquina tallajunts amb disc de diamant per a paviment, per a delimitar la zona a demolir

vorera	2	5,00			10,00
escreix	1	2,00			2,00
				12,00	6,55
					78,60

01.02 m Tall paviment mescla bituminosa h>=10cm

P214W-FEMF Tall en paviment de mescla bituminosa de 10 cm de fondària com a mínim amb màquina tallajunts amb disc de diamant per a paviment, per a delimitar la zona a demolir

av. països catalans	2	6,00			12,00
escreix	1	3,00			3,00
				15,00	4,91
					73,65

01.03 m Demolic.vorada sob/form.,compres. + càrrega man/mec.

P2148-49LB Demolició de vorada, inclòs la base, col·locada sobre formigó, amb compressor i càrrega manual i mecànica de runa sobre camió o contenidor

Creuament Av. Paisos Catalans	2	1,00			2,00
escreix	1	1,00			1,00
				3,00	4,48
					13,44

01.04 m2Arrencada pavim. asfàltic,compres.,càrrega man/mec.

P2143-4RR1 Arrencada de paviment asfàltic, amb compressor i càrrega manual i mecànica de runa sobre camió o contenidor

creuament Av. Països Catalans	1	6,00	0,60		3,60
escreix	1	0,40			0,40
				4,00	5,50
					22,00

01.05 m2Demol.pavim. panot.s/form. g fins a 15cm, ampl. fins a 2m,

P2146-DJ3H Demolició de paviment de panots col·locats sobre base de formigó de fins a 15 cm de gruix, inclòs la demolició de la base, d'amplària fins a 2 m, amb compressor i càrrega sobre camió amb mitjans mecànics

reg sobre vorera	1	5,00	0,40	0,40	0,80
escreix	1	0,20			0,20
				1,00	14,00
					14,00

01.06 m3Excav. rasa instal.,h fins a 1m, terreny tràns,retro.,+terres deix.vora

P221D-DZ2Q Excavació de rasa per a pas d'instal·lacions fins a 1 m de fondària, en terreny de trànsit (SPT >50), realitzada amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora

reg en parterre existent	1	10,00	0,40	0,40	1,60
reg sobre vorera	1	5,00	0,40	0,40	0,80
reg sobre asfalt	1	16,00	0,40	0,60	3,84
reg sobre sauló	1	45,00	0,40	0,40	7,20
escreix	1	1,56			1,56
				15,00	10,29
					154,35

01.07 m3Rebliment+picon.rasa,ampl.fins a 0,6m,mat.adeq.excav.,

P2255-DPGI Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material adequat de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 90% PM

reg en parterre existent	1	10,00	0,40	0,40	1,60
reg sobre vorera	1	5,00	0,40	0,40	0,80
reg sobre asfalt	1	16,00	0,40	0,60	3,84
reg sobre sauló	1	45,00	0,40	0,40	7,20
descomptar canonades	-1	0,44			-0,44

13,00 19,73 256,49

01.08 m3Excav.p/caixa pav.,terreny tràns pala carreg.+escar.,+càrr.indir. s/camió

P2214-AYNR Excavació per a caixa de paviment en terreny de trànsit (SPT >50), realitzada amb pala carregadora amb escarificadora i càrrega indirecta sobre camió

tota la plaça	1	263,00		0,10	26,30
parterre gravas	1	50,00		0,40	20,00
escreix	1	3,70			3,70

50,00 6,49 324,50

01.09 m3Transport residus,instal.gestió residus,camió 12t,càrrega mec.,

P2R5-DT1D Transport de residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 12 t i temps d'espera per a la càrrega a màquina, amb un recorregut de més de 2 i fins a 5 km

runa obra	1	1,00	1,00		
40% esponjament	1	0,40			0,40

1,40 2,78 3,89

01.10 m3Disposició controlada en centre de selecció i transferència de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,17 t/m3,

P2RA-EU6R Disposició controlada en centre de selecció i transferència de residus barrejats no perillosos amb una densitat 0,17 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 17 09 04 segons la Llista Europea de Residus

runa obra	1	1,00			1,00
40% esponjament	1	0,40			0,40

1,40 16,49 23,09

01.11 m2Repàs+picon.caixa paviment,90%PM

P2259-548I Repàs i piconatge de caixa de paviment, amb una compactació del 90%del PM

tota la plaça	1	260,00			260,00
---------------	---	--------	--	--	--------

260,00 1,52 395,20

01.12 m Rigola ampl.=20cm,peça DC form. blanc20x20x8cm,p/rigo.,

P976-U54K Rigola de 20 cm d'amplària de peça doble capa de formigó color blanc, de 20x20x8 cm, per a rigoles, col·locades amb morter sobre base de formigó d'ús no estructural i rejuntades amb beurada de ciment

pas formigonat	1	17,00			17,00
escreix	1	1,00			1,00

18,00 17,61 316,98

01.13 m3Paviment sauló,estesa+picon.95%PM

P9A2-DN4X Paviment de sauló, amb estesa i piconatge del material al 95 % del PM

plaça	1	142,00		0,20	28,40
-------	---	--------	--	------	-------

28,40 27,22 773,05

TOTAL 01..... 2.449,24

02 PALETERIA

02.01 m Vorada recta de formigó, monocapa, de calçada C3 de 28x17 cm

P967-IC5M Vorada recta de formigó, monocapa, amb secció normalitzada de calçada C3 de 28x17 cm segons UNE 127340, de classe climàtica B, classe resistent a l'abració H i classe resistent a flexió T (R-5 MPa) segons UNE-EN 1340, col·locada sobre base de formigó no estructural de 15 N/mm2 de resistència mínima a compressió i de 20 a 25 cm d'alçària, i rejuntada amb morter, en entorn urbà amb dificultat de mobilitat, en voreres <= 3 m d'amplària o calçada/plataforma única <= 7 m d'amplària, amb afectació per serveis o elements de mobiliari urbà, en actuacions d'1 a 10 m

creuaments	2	1,00			2,00
escreix	1	1,00			1,00

3,00 54,02 162,06

02.02 m3Base p/pav. formigó d'ús no estructural resistència a compressió15 N/mm2,

P930-I13T Base per a paviment de formigó d'ús no estructural de resistència a compressió15 N/mm2, consistència tova i grandària màxima del granulat 40 mm, HNE-15/B/40, abocat des de camió amb estesa i piconatge manual, acabat reglejat, en entorn urbà amb dificultat de mobilitat, en voreres <= 3 m d'amplària o calçada/plataforma única <= 7 m d'amplària, amb afectació per serveis o elements de mobiliari urbà, en actuacions de 0.2 a 2 m3

reg sobre vorera	1	5,00	0,60	0,10	0,30
creuament carrer	1	6,00	0,60	0,10	0,36
escreix	1	0,74			0,74

1,40 86,06 120,48

02.03 m Peça form.vora., MC,A2 (20x10cm), form.no est. HNE-15/P/40 h=20

P967-E9YY Peça recta de formigó per a vorades, monocapa, amb secció normalitzada per a vianants A2 20x10 cm, segons UNE 127340, de classe climàtica B, classe resistent a l'abració H i classe resistent a flexió S (R-3,5 MPa) segons UNE-EN 1340, col·locada sobre base de formigó no estructural HNE-15/P/40 de 20 a 25 cm d'alçària, i rejuntat amb morter per a ram de paleta

bordó superior pla					
perimetre plaça sauló	1	48,00			48,00
parterre graves	1	12,00			12,00
escreix	1	3,00			3,00

63,00 27,64 1.741,32

02.04 m Rigola ampl.=20cm,peça DC form. Blanc 0x20x8cm,p/rigo.,

P976-U54K Rigola de 20 cm d'amplària de peça doble capa de formigó color blanc, de 20x20x8 cm, per a rigoles, col·locades amb morter sobre base de formigó d'ús no estructural i rejuntades amb beurada de ciment

pas formigonat	1	17,00			17,00
creuament carrer	2	1,00			2,00
escreix	1	1,00			1,00

20,00 17,61 352,20

02.05	m2Paviment g=15cmformigó amb fibres HAF-30/A-2.5-2/F/12-60/IIIa+FP9G8-F5PV				
	Paviment de 15 cm de gruixformigó amb fibres HAF-30/A-2.5-2/F/12-60/IIIa+F, grandària màxima del granulat 12 mm, amb ≥ 325 kg/m ³ de ciment i entre 20 i 25 kg/m ³ de fibres d'acer conformades als extrems, apte per a classe d'exposició IIIa+F, escampatamb transport interior manual, estesa i vibratge manual, remolinat manual afegint 4 kg/m ² de pols de quars gris				
	pas formigonat	1	65,00	65,00	
	escreix	1	5,00	5,00	
				70,00	28,86 2.020,20
02.06	m2Paviment panot vorera gris,20x20x4cm,preu sup.,col.est.sorra-cim.200kg/m3				
P9E1-DMU5	Paviment de panot per a vorera gris de 20x20x4 cm, classe 1a, sobre suport de 3 cm de sorra, col·locat a l'estesa amb sorra-ciment de 200 kg/m ³ de ciment portland i beurada de ciment portland				
	ampliació vorera	1	5,00	5,00	
	repassos vorera existent	1	10,00	10,00	
				15,00	33,66 504,90
02.07	m2Capa rodadura mesc.bit.AC 16 surf B 50/70 D + 20% granulat pedra granit.				
P9HB-I4KU	Capa de rodadura de 4 a 6 cm de gruix de mescla bituminosa contínua calent tipus AC 16 surf B 50/70 D, amb un 20% de granulat de pedra granítica (CHIP) incorporat manualment, en entorn urbà amb dificultat de mobilitat, en voreres ≤ 3 m d'amplària o calçada/plataforma única ≤ 7 m d'amplària, sense afectació per serveis o elements de mobiliari urbà, en actuacions de més de 10 m ²				
	creuament carrer	1	6,00	0,60	3,60
	escreix	1	0,40	0,40	
				4,00	26,23 104,92
02.08	u Caixa p/embor.70x30x85cm,paret 10cm,solera 10cm				
PD55-E3NL	Caixa per a embornal de 70x30x85 cm, amb parets de 10 cm de gruix sobre solera de 10 cm de formigó en massa HM - 20 / B / 20 / X0 amb una quantitat de ciment de 200 kg/m ³ i relació aigua ciment ≤ 0.6				
		1		1,00	
				1,00	79,75 79,75
02.09	u Bastiment+reixa practic.p/embor.,fosa grisa 800x364x50mm 52kg col.morter				
PD50-4814	Bastiment i reixa practicable per a embornal, de fosa grisa de 800x364x50 mm exteriors i 52 kg de pes col·locat amb morter				
		1		1,00	
				1,00	91,48 91,48
02.10	m Claveguera tub PVC-U paret compacta,sanejам.pressió,DN160,PN6,				
PD79-PJO1	Claveguera amb tub de PVC-U diàmetre nominal DN 160, pressió nominal PN 6, ús previst P (sanejament amb pressió), fabricació segons norma UNE-EN ISO 1452-2, per a unió elàstica amb anella elastomèrica d'estanquitat, col·locat al fons de la rasa sobre llit de sorra de 10 cm de gruix, inclòs el reblert del recolzament del tub				
	nou embornal	1	3,00	3,00	
				3,00	18,16 54,48
02.11	pa Altres feines paletaria				
	a justificar	1		1,00	
				1,00	500,00 500,00
TOTAL 02.....					5.731,79

03 JARDINERIA I REG

03.01 u Subministrament Celtis australis perím= 18 a 20cm, pa terra

PR420-8U2Z Subministrament de Celtis australis de perímetre de 18 a 20 cm, amb pa de terra de diàmetre mínim 57 cm i profunditat mínima 39,9 cm segons fórmules NTJ
veure plànol

3

3,00

3,00

189,57

568,71

03.02 u Subministrament Cercis siliquastrum perím=25 a 30cm,pa terra

PR423-8U6U Subministrament de Cercis siliquastrum de perímetre de 25 a 30 cm, amb pa de terra de diàmetre mínim 82,5 cm i profunditat mínima 57,75 cm segons fórmules NTJ
veure plànol

2

2,00

2,00

442,89

885,78

03.03 u Subministrament Ligustrum japonicum perím=20 a 25cm, pa terra

PR43G-8V7H Subministrament de Ligustrum japonicum de perímetre de 20 a 25 cm, amb pa de terra de diàmetre mínim 45 cm i profunditat mínima 54 cm segons fórmules NTJ
veure plànol

3

3,00

3,00

136,27

408,81

03.04 u Subministrament arbustiva varia en contenidor 2l

PR4H2-94UZ Subministrament d'arbustives varies en contenidor de 2 l densitat 2ut/m2

1

50,00

2,00

100,00

100,00

3,08

308,00

03.05 u Plant.planifoli,pa terra/conten.,perím=18 a

PR60-8Y48 Plantació d'arbre planifoli amb pa de terra o contenidor, de 18 a 25 cm de perímetre de tronc a 1 m d'alçària (a partir del coll de l'arrel), excavació de clot de plantació de 100x100x60 cm amb mitjans mecànics, en un pendent inferior al 25 %, reblert del clot amb substitució parcial del 30% de terra de l'excavació per sorra rentada i compost (70%-30%), primer reg i càrrega de les terres sobrants a camió

8

8,00

8,00

61,12

488,96

03.06 u Plant.arbust/arbre petit,cont.=1.5

PR61-8ZHQ Plantació d'arbust o arbre de petit format en contenidor de 1.5 a 3 l en obres d'urbanització, excavació de clot de plantació de 30x30x30 cm amb mitjans manuals, en un pendent inferior al 35 %, reblert del clot amb substitució total de terra de l'excavació per sorra rentada i compost (70%-30%), primer reg i càrrega de les terres sobrants a camió
arbustives

100

100,00

100,00

7,45

745,00

03.07 u Aspratge doble arbre,2rolls,D=10cm,llarg. 2,5m,clav.30cm,

PRZ0-906K Aspratge doble d'arbre mitjançant 2 rolls de fusta de pi tractada en autoclau de secció circular, de 10 cm de diàmetre i 2,5 m de llargària, clavat al fons del forat de plantació 30 cm, i amb 2 abraçadores regulables de goma o cautxú

8

8,00

8,00

34,29

274,32

03.08	m2Formació rocalla pedra granít. 15 a 30kg,m.man.				
PRB0-4138	Formació de rocalla amb pedra granítica de 15 a 30 kg, amb mitjans manuals				
	parterre graves	1	50,00	50,00	
				50,00	80,97 4.048,50
03.09	m Tub PE 40,DN=32mm,PN=6bar,sèrie SDR 11,UNE-EN				
FFB26355	Tub de polietilè de designació PE 40, de 32 mm de diàmetre nominal, de 6 bar de pressió nominal, sèrie SDR 11, UNE-EN 12201-2, connectat a pressió, amb grau de dificultat mig, utilitzant accessoris de plàstic, i col·locat al fons de la rasa				
	veure plànol (arbres)	1	69,00	69,00	
	escreix	1	6,00	6,00	
				75,00	4,79 359,25
03.10	u Brollador, inundador compensat 1404				
FJS4000B	Brollador, model 1404 de 227l/h, inundador compensat, inclou subministrament, instal·lació, col·locació amb colze articulat, muntatge dins de tub de PVC protegit amb morter, i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.				
	arbres	8		8,00	
				8,00	14,38 115,04
03.11	u Vàlvula comporta manual+rosca,DN=1",PN=10bar,llautó/llautó,seient				
PN13-ECEQ	Vàlvula de comporta manual amb rosca de diàmetre nominal 1", de 10 bar de pressió nominal, cos llautó, comporta de llautó i tancament de seient metàl·lic, eix de llautó, amb volant d'acer, muntada en pericó de canalització soterrada				
		1		1,00	
				1,00	21,61 21,61
03.12	u Electrovàlvula 1 '				
FJSB0006	Electrovàlvula, de connexió 1 ", inclou subministrament, instal·lació, muntatge i part proporcional de peces de connexió. Tot inclòs completament acabat.				
	veure plànol	1		1,00	
				1,00	100,42 100,42
03.13	u Solenoid impulsos p/programació 'TBOS'				
FJSA0041	Solenoid d'impulsos per programació TBOS. Inclou subministrament, instal·lació i muntatge. Tot inclòs completament acabat.				
	veure plànol	1		1,00	
				1,00	45,08 45,08
03.14	u Altres feines reg				
1001	a justificar	1		1,00	
				1,00	500,00 500,00
TOTAL 03.....					8.869,48

04 ENLLUMENAT

04.01 u Columna planxa ac.galv.troncocònica,h=5m,base plat.+porta,

PHM2-DBEN Columna de doble braç fabricada amb tub d'acer al carboni de qualitat mínima S-235JR segun UNE-EN 10219-1, fabricació conforme UNE-EN 40-5 i galvanitzat segons UNE-EN ISO 1461, amb acabat de pintura negra termolacada. Alçada 5,1m. inclos platina anclatge i fonament de formigó de 50x50x50cm.

Casa Jovir model Congo o similar 1 1,00

1,00 514,08 514,08

04.02 u Llumenera.leds <= 50000h,rect.,distrib.assimèt.extens.,75W,

PHQE-C08N Projector per a exterior amb leds amb una vida útil <= 50000 h, de forma rectangular, amb distribució de la llum asimètrica extensiva, de 75 W de potència, flux lluminós de 11400 lm, amb equip elèctric no regulable, aïllament classe I, cos d'alumini injectat, difusor de vidre trempat i grau de protecció IP66, col·locat

Milewide G2 o similar 2 2,00

2,00 426,14 852,28

04.03 m Tub corbable corrugat PE,doble capa,DN=110mm,28J,450N,canal.sot.

PG2N-EUG7 Tub corbable corrugat de polietilè, de doble capa, llisa la interior i corrugada l'exterior, de 110 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte de 28 J, resistència a compressió de 450 N, muntat com a canalització soterrada nova instal·lació

1 9,00 9,00

9,00 3,97 35,73

04.04 m Conductor Cu nu,1x35mm2,munt.p.terra

PG3B-E7CS Conductor de coure nu, unipolar de secció 1x35 mm², muntat en malla de connexió a terra

nova instal·lació 1 17,00 17,00

17,00 12,64 214,88

04.05 u Piqueta connex.terra acer,300µm,long.=1000mm,D=14,6mm,clav.terr.

PGD1-E3BD Piqueta de connexió a terra d'acer, amb recobriment de coure 300 µm de gruix, de 1000 mm llargària de 14,6 mm de diàmetre, clavada a terra

1 1,00

1,00 25,90 25,90

04.06 m Cable 0,6/1 kV RV-K, 4x6mm2,col.tub

PG33-E6V7 Cable amb conductor de coure de tensió assignada 0,6/1 kV, de designació RV-K, construcció segons norma UNE 21123-2, tetrapolar, de secció 4x6 mm², amb coberta del cable de PVC, classe de reacció al foc Eca segons la norma UNE-EN 50575, col·locat en tub

1 50,00 50,00

50,00 5,87 293,50

04.07 m Cable 0,6/1 kV RV-K, 2x2,5mm2,col.tub

PG33-E6QI Cable amb conductor de coure de tensió assignada 0,6/1 kV, de designació RV-K, construcció segons norma UNE 21123-2, bipolar, de secció 2x2,5 mm², amb coberta del cable de PVC, classe de reacció al foc Eca segons la norma UNE-EN 50575, col·locat en tub

1 50,00 50,00

50,00 1,85 92,50

04.08 m Cable 0,6/1 kV RV-K, 1x16mm2,col.tub

PG33-E6Q7 Cable amb conductor de coure de tensió assignada 0,6/1 kV, de designació RV-K, construcció segons norma UNE 21123-2, unipolar, de secció 1x16 mm², amb coberta del cable de PVC, classe de reacció al foc Eca segons la norma UNE-EN 50575, col·locat en tub cable bicolor

1 3,00 3,00

3,00 5,18 15,54

04.09 u Arranjament arqueta enllumenat existent

FDKR0020 Arranjament, col·locació a cota i anivellament d'arquetes d'enllumenat existents, inclou subministrament de tapa i bastiment tipus igual a l'existent, si s'escau. Tot inclòs completament acabat.

1 1,00

1,00 110,20 110,20

04.10 pa connexió amb xarxa existent - modificacions

07004

1 1,00

1,00 300,00 300,00

TOTAL 04..... 2.454,61

05 MOBILIARI URBÀ**05.01 u Banc senz.,f.tropical,llarg.=200cm,18l·listons 4x4cm,respalller**

PQ12-403I Banc senzill de fusta tropical pintat i envernissat, de 200 cm de llargària, amb 18 llistons de 4x4 cm, amb respalller de fusta, cargols i passadors d'acer cadmiat i suports de fosa, ancorat amb daus de formigó dins plaça

3 3,00

3,00 345,87 1.037,61

05.02 u Paperera trabuc. 31l D35cm semicirc. fosa dúctil,col. anc.dau

PQ23-MCAZ Paperera trabucable d'eix de gir horitzontal de 31 l, 35 cm de diàmetre, semicircular de fosa dúctil amb acabat pintat, i suports de tub de 60 mm, col·locada ancorada amb dau dins plaça

1 1,00

1,00 269,59 269,59

TOTAL 05..... 1.307,20

06 VARIS**06.01 pa Imprevistos a justificar**

G1100001	Imprevistos a justificar corresponent al 5% del pressupost total d'execució a justificar	1	1,00		
			1,00	1.100,00	1.100,00

06.02 pa seguiment programa control de qualitat

G1100002	seguiment del programa de control de qualitat establert en projecte provetes, proctors, altres	1	1,00		
			1,00	200,00	200,00

06.03 pa seguiment pla de seguretat i salut

G1100003	seguiment mesures establertes en el pla de seguretat i salut a justificar 2% del pressupost	1	1,00		
			1,00	450,00	450,00

TOTAL 06..... 1.750,00

TOTAL..... 22.562,32

Malgrat de Mar, Novembre 2023

L'ARQUITECTE TÈCNIC
MUNICIPAL

Josep Cot i Molins

CAP DE L'ÀREA
ARQUITECTE

Eduard Fernàndez Cels

PLEC DE CONDICIONS

1. Plec de clàusules administratives

1.1. Disposicions generals

Article 1. Objecte del Plec de Condicions

El present Plec de Condicions, té per a finalitat regular l'execució de les obres fixant els nivells tècnics i la qualitat exigibles, precisant les intervencions que corresponen, segons el contracte, als diferents agents de l'edificació, així com les relacions entre tots ells i les seves corresponents obligacions per al compliment del contracte d'obra.

Article 2. Documents que defineixen les obres

Les obres són definides pel Plec de Condicions i pels documents constitutius del projecte: Memòria, Plànols, Amidaments i Pressupost.

Són documents contractuals els documents de Plànols, Plec de Condicions i Pressupost, que s'inclouen en el present Projecte. Les dades incloses en la Memòria tenen caràcter merament informatiu.

Qualsevol canvi en el plantejament de les obres que impliqui un canvi substancial respecte d'allò projectat haurà de posar-se en coneixement de la Direcció d'Obra per tal que l'aprovi, si s'escau, i redacti el projecte reformat corresponent.

Article 3. Compatibilitats i relació entre els diversos documents

En cas de produir-se una contradicció o incompatibilitat entre els Plànols i el Plec de Condicions, prevaldrà el que prescriu el Plec de Condicions.

El que estigui esmentat en els Plànols i ignorat en el Plec de Condicions i viceversa, haurà de ser executat com si estigués exposat en ambdós documents, sempre que, a criteri de la Direcció d'Obra, la unitat d'obra estigui suficientment definida i tingui preu en el contracte.

En cas d'existir contradiccions o omissions en els documents del projecte, el Contractista haurà de notificar-ho al Director d'Obra, i aquest decidirà. En cap cas, el Contractista podrà resoldre directament, sense l'autorització expressa del Director d'Obra. En qualsevol cas, les contradiccions, errors o omissions que siguin advertits en aquests documents pel Director d'Obra o pel Contractista hauran de quedar perfectament reflectits en l'Acta de comprovació del replantejament.

1.2. Disposicions facultatives

Epígraf I. Delimitació general de funcions tècniques

Article 5. Delimitació de funcions dels agents que intervenen

Els diferents agents que intervenen en el procés d'edificació (Promotor, Projectista, Constructor, Director d'Obra, Director de l'Execució de l'Obra, Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra, Entitats i Laboratoris de Control de Qualitat de l'Edificació) compliran amb les obligacions i les funcions que els assigna la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

Epígraf II. Drets i deures del Contractista

Article 6. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades

Les empreses que pretenguin ser contractades o subcontractades en les obres objecte d'aquest Plec de Condicions hauran d'estar inscrites en el Registre d'Empreses Acreditades, i tenir la seva inscripció degudament renovada.

Article 7. Verificació dels documents del Projecte

Abans del començament de les obres, el Contractista indicarà per escrit que la documentació aportada li permet comprendre la totalitat de l'obra contractada, o en cas contrari, sol·licitarà els aclariments corresponents.

Article 8. Pla de Seguretat i Salut

El Contractista, una vegada analitzat el Projecte d'execució que contingui, si s'escau, l'Estudi de Seguretat i Salut o bé l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, presentarà el Pla de Seguretat i Salut a l'obra, perquè l'aprovi el tècnic que assumeixi les funcions de Coordinador de Seguretat i Salut durant l'Execució de l'Obra.

Article 9. Projecte de control de qualitat

El Contractista tindrà a la seva disposició el projecte de control de qualitat, si fos necessari per a l'obra, en el que s'especificaran les característiques i els requisits que hauran de complir els materials i unitats d'obra, i els criteris per a la recepció dels materials, segons estiguin avalats o no per segells o marques de qualitat, assajos, anàlisis i proves a realitzar, determinació de lots i altres paràmetres definits en el Projecte pel Projectista o en l'Obra pel Director de l'Execució de l'Obra.

Article 10. Oficina en l'obra

El Contractista habilitarà en l'obra una oficina en la que, com a mínim, hi haurà una taula o un espai suficient perquè es puguin desplegar i consultar els plànols. En aquesta oficina, el Contractista tindrà sempre a disposició de la Direcció de l'Obra:

- el Projecte d'execució complet, inclosos els complements que pugui redactar el Director d'Obra
- la Llicència d'Obres
- el Llibre d'Ordres i assistències
- el Llibre d'Incidències
- el Llibre de Subcontractació
- el Pla de Seguretat i Salut
- el Projecte de control de qualitat i el seu llibre de registre, si n'hi haguessin
- la normativa de seguretat i salut
- la documentació de les assegurances subscrites pel Contractista

Article 11. Representació del Contractista. Cap d'Obra

El Contractista ha de comunicar a la Propietat la persona designada com a representant seu a l'obra, el qual tindrà el caràcter de Cap d'Obra, que tindrà suficient nivell tècnic i dedicació plena. El Cap d'Obra tindrà facultats per a representar el Contractista i adoptar en tot moment les decisions que corresponguin a la Contracta.

Quan la importància de les obres ho aconselli, i així es consignï en el Plec de Clàusules Administratives, el representant del Contractista serà un facultatiu de grau superior o grau mitjà, segons els casos.

Article 12. Presència del Contractista en l'obra

El Cap d'Obra, per si mateix o per mitjà dels seus tècnics o encarregats, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà al Director de l'Obra i al Director de l'Execució de l'Obra, en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a practicar els reconeixements que es considerin convenients i subministrant-los les dades necessàries per a la comprovació dels amidaments i de les liquidacions.

El Cap d'Obra no podrà estar absent, sense el consentiment de la Direcció Facultativa, i haurà de notificar quina persona l'ha de representar en totes les funcions durant la seva absència. Quan no s'hagi efectuat la notificació anterior, es consideraran vàlides les notificacions que s'efectuïn a la persona de major categoria tècnica dependents de la Contracta que intervinguin en les obres o, en absència d'elles, les dipositades en la residència, designada com oficial, de la Contracta en els documents del projecte, fins i tot en absència o negativa de rebut per part dels dependents de la Contracta.

Article 13. Treballs no estipulats expressament

És obligació del Contractista executar els treballs que calgui per a la correcta execució i aspecte de les obres, tot i que no estigui expressament determinat en els documents del Projecte, i sempre que ho disposi el Director d'Obra, dins dels límits de possibilitats que el pressupost habiliti per a cada unitat d'obra i tipus d'execució.

En el cas que hi hagi manca d'especificació en el Plec de Condicions Particulars, s'entendrà que es requereix una modificació del Projecte amb consentiment exprés de la Propietat qualsevol variació que suposi un increment de preus d'alguna unitat d'obra per sobre del 20% o del total del pressupost per sobre del 10%.

Article 14. Obres accessòries

Es consideren obres accessòries aquelles que, atesa la seva natura, no poden ser previstes amb tots els detalls, sinó és a mesura que avança l'execució dels treballs.

Les obres accessòries s'aniran construint així com es vagi coneixent la seva necessitat. Quan la seva importància ho exigeixi es construiran en base als projectes addicionals que es redactin. En els casos de menor importància es duran a terme conforme a la proposta que formuli el Director d'Obra.

Les obres necessàries accessòries se subjectaran a les mateixes condicions que regeixen per a obres semblants en el contracte.

Article 15. Interpretacions, aclariments i modificacions dels documents del projecte

La interpretació tècnica dels documents del Projecte correspon al Director d'Obra. El Contractista està obligat a sotmetre a aquest qualsevol dubte, aclariment o contradicció que sorgeixi durant l'execució de l'obra a causa del Projecte o de circumstàncies alienes, sempre amb anticipació suficient en funció de la importància de l'assumpte. El Contractista es farà responsable de qualsevol error de l'execució motivada per l'omissió d'aquesta obligació i conseqüentment haurà de refer, a càrrec seu, els treballs que corresponguin a la correcta interpretació del Projecte.

Quan es tracti d'aclarir, interpretar o modificar preceptes dels Plecs de Condicions o indicacions dels plànols, les ordres i instruccions corresponents es comunicaran per escrit al Contractista, qui està obligat a tornar els originals o les còpies signant l'apartat d'assabentat, que figurarà al peu de totes les ordres, avisos o instruccions que rebi de la Direcció Facultativa.

Qualsevol reclamació del Contractista en contra de les disposicions preses pels membres de la Direcció d'Obra s'haurà de dirigir, en el termini de 3 dies, contra qui l'hagi dictada, qui haurà de donar al Contractista el corresponent justificant de recepció, si el Contractista així ho sol·licita.

Article 16. Reclamacions contra les ordres de la Direcció Facultativa del projecte

Les reclamacions que el Contractista vulgui fer contra les ordres o instruccions de la Direcció Facultativa, només podrà presentar-les, a través del Director d'Obra, davant la Propietat, si són d'ordre econòmic i d'acord amb les condicions estipulades en els plecs de condicions corresponents.

Contra les disposicions d'ordre tècnic de la Direcció Facultativa no s'admetrà cap reclamació, podent salvar la seva responsabilitat el Contractista, si així ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida al Director d'Obra, el qual podrà limitar la seva resposta al justificant de recepció, que en tot cas serà obligatori per a aquest tipus de reclamacions.

Article 17. Recusació pel Contractista del personal nomenat pel Director d'Obra

El Contractista no podrà recusar al personal nomenat pel Director d'Obra, ni demanar que per part de la Propietat es designin a altres facultatius per als reconeixements i amidaments.

Quan el Contractista es cregui perjudicat per la tasca d'aquest personal, procedirà segons allò establert en l'article precedent, però sense que per aquesta causa es puguin interrompre ni pertorbar la marxa dels treballs.

Article 18. Personal de l'obra

El Contractista destinarà a l'obra la quantitat de treballadors, de reconeguda aptitud i experiència, que calgui per al volum i tipologia dels treballs a executar. El Contractista haurà de complir amb els requisits de qualitat en l'ocupació per a les empreses contractistes i subcontractistes que s'indiquen en el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.

El fet d'incomplir aquesta obligació o, en general, la manca de qualificació suficient per part del personal segons la tipologia dels treballs, facultarà al Director de l'Obra per a ordenar l'aturada de les obres sense cap dret a reclamació, fins que s'hagi solucionat la deficiència.

Article 19. Faltes del personal de l'obra

El Contractista està obligat a separar de l'obra aquell personal que, a criteri de la Direcció Facultativa, no compleixi amb les seves obligacions laborals, treballi defectuosament per manca de coneixements o actuï de mala fe.

Article 20. Subcontractes

El Contractista podrà subcontractar capítols o unitats d'obra a altres Contractistes, amb subjecció a allò estipulat en el Plec de Condicions particulars i a la Llei reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció, i sense perjudici de les seves obligacions com a Contractista general de l'obra.

Article 21. Subministrament dels materials

El Contractista aportarà a l'obra tots els materials necessaris per a la construcció. La Propietat es reserva el dret de portar a l'obra aquells materials o unitats que cregui que beneficien la qualitat de l'obra contractada i amb preus d'acord o iguals als del pressupost acceptat.

Article 22. Responsabilitats del Contractista

El Contractista serà el responsable davant la Propietat dels actes i/o omissions de tots els empleats si són subcontractats, i dels agents i empleats d'aquests o qualsevol persona que realitzi algun dels treballs que hagi contractat.

En conseqüència, el Contractista serà l'únic responsable i no tindrà dret a cap indemnització per l'augment de l'import que pugui ocasionar-li, ni per les maniobres equivocades que cometés durant la construcció.

També serà responsable, davant dels tribunals dels accidents laborals, que per inexperiència o negligència es produïssin i s'atindrà a les disposicions de la Policia i a les lleis comunes sobre aquesta matèria.

El Contractista ha d'estudiar i comparar amb cura els documents de la Contracta i ha d'advertir immediatament a la Direcció Facultativa de qualsevol error o omissió que hi hagi. A més, no realitzarà cap treball sense els corresponents plànols, especificacions o ordres concretes.

El Contractista ha de portar a terme tots els treballs d'execució de l'obra, amb els millors coneixements, experiència, destresa i atenció. Ell assumeix tota la responsabilitat dels mitjans de construcció emprats, mètodes i tècniques seguides, seqüències i procediments usats i de la coordinació de totes les parts de l'obra.

El Contractista té l'obligació de complir totes les ordres verbals o escrites que emeti la Direcció Facultativa. Si a criteri del Director d'Obra hi hagués alguna part de l'obra mal executada, el Contractista tindrà l'obligació d'enderrocar-la i fer-la de nou les vegades que siguin necessàries fins que aconseguixi l'aprovació del Director d'Obra, sense que tingui dret a cap indemnització, fins i tot si les males condicions de les obres s'haguessin percebut després de la recepció.

El Contractista complirà amb totes les lleis, ordenances, regulacions emanades de les Autoritats Públiques relacionades amb l'execució de l'obra i ho notificarà a la Direcció Facultativa. Si el Contractista observa que algun dels documents de Contracta està en contradicció amb algun d'aquests aspectes, ho notificarà ràpidament a la Direcció Facultativa perquè procedeixi a la correcció. Si el Contractista executa algun treball bo i coneixent que aquest es contradiu amb les lleis, ordenances i regulacions, sense haver-ho notificat a la Direcció Facultativa, assumirà tota la responsabilitat i haurà de fer-se'n càrrec dels imports que se'n derivin.

Article 23. Desperfectes en les propietats veïnes

Si el Contractista ocasionés algun defecte en les propietats veïnes, haurà de restaurar-les i deixar-les en l'estat que tenien en el començament de l'obra, fent-se càrrec de l'import.

El Contractista adoptarà totes les mesures que cregui necessàries per tal d'evitar caigudes d'operaris, despenjaments d'eines i materials que puguin ferir o matar alguna persona o animal.

Epígraf III. Règim i organització de les obres

Article 26. Direcció

La interpretació tècnica del Projecte correspon al Director d'Obra, a qui el Contractista ha d'obeir sempre.

Tota l'obra executada que, a criteri del Director d'Obra sigui defectuosa o no estigui d'acord amb les condicions d'aquest Plec, serà enderrocada i reconstruïda pel Contractista sense que pugui servir-li l'excusa que el Director d'Obra hagi examinat la construcció ni que hagi estat abonada en liquidacions parcials.

Article 27. Modificacions

El Director d'Obra està facultat per a introduir modificacions, d'acord amb el seu criteri, durant la construcció de qualsevol unitat d'obra, sempre que es compleixin les condicions tècniques referides en el Projecte i de manera que no originin canvis en l'import total de l'obra.

El Contractista està obligat a realitzar les obres que se li encarreguin, resultants de modificacions del Projecte, tant si suposa un augment o una disminució o variació de l'import, sempre i quan aquest no alteri, per excés o per defecte, el 10% del valor contractat.

Article 28. Llibre d'Ordres i Assistències

El Contractista disposarà, a l'obra, d'un Llibre d'Ordres i Assistències en el qual s'anotaran totes aquelles ordres que la Direcció Facultativa cregui oportú donar-li a través del Cap de l'Obra o d'una persona responsable, sense perjudici de les que li lliurin per ofici quan calgui, sota de les quals signarà com a senyal d'estar-ne assabentat.

En aquest Llibre d'Ordres i Assistències s'indicarà, quan procedeixi, els extrems següents:

- a) les operacions administratives relatives a l'execució o a la regularització del contracte; notificacions de tota mena de documents (obres de servei, dissenys, modificacions, etc.)
- b) els resultats dels assaigs realitzats per laboratori i les mesures realitzades a l'obra
- c) les recepcions dels materials
- d) les incidències de detalls que siguin d'interès des del punt de vista de la qualitat ulterior dels treballs, del càlcul de preus, del cost, de la duració real dels treballs, etc.
- i) el desenvolupament de l'obra
- f) les incidències de l'obra susceptibles d'originar reclamacions per part del Contractista

El compliment de les ordres expressades en aquest Llibre és tan obligatori per al Contractista com les que figuren en el Plec de Condicions.

Article 29. Llibre d'Incidències

Sota la responsabilitat del tècnic que assumeixi les funcions de Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres, existirà a l'obra un Llibre d'Incidències a disposició de la Direcció Facultativa, Contractistes, Subcontractistes, treballadors autònoms, representants dels treballadors i persones o organismes competents en matèria de seguretat i salut en el treball, els quals podran realitzar anotacions en l'esmentat llibre. Efectuada qualsevol anotació, el Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució o quan no sigui necessària la designació de Coordinador, la Direcció Facultativa, ho hauran de notificar al Contractista afectat i als representants dels seus treballadors. Si l'anotació es refereix a qualsevol incompliment de les advertències o observacions prèviament anotades, o bé si hi ha un risc greu i imminent per a la seguretat dels treballadors que obligui a aturar els treballs, es comunicarà a l'autoritat laboral competent en un termini de vint-i-quatre hores.

Article 30. Llibre de Subcontractació

El Contractista ha de disposar de Llibre de Subcontractació i conservar-lo a l'obra. En aquest llibre, el Contractista hi ha de reflectir, per ordre cronològic des del començament dels treballs, i amb anterioritat al començament d'aquests, totes i cada una de les subcontractacions realitzades en l'obra amb empreses subcontractistes i treballadors autònoms, amb la informació que fixa la Llei de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.

Cada nova subcontractació haurà de ser comunicada pel Subcontractista al Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres i als representants dels treballadors de les diferents empreses que ja figurin en el Llibre de Subcontractació.

Article 31. Accessos i entorn de l'obra

El Contractista disposarà pel seu compte dels accessos a l'obra, el tancament d'aquesta i el seu manteniment durant l'execució de l'obra, podent exigir-ne la seva modificació o millora la Direcció Facultativa.

Article 32. Replantejament

El Contractista començarà les obres replantejant-les en el terreny i assenyalant les referències principals que mantindrà com a base de posteriors replantejaments parcials. Totes les opcions i mitjans auxiliars que es necessitin per als replantejaments aniran a compte del Contractista, la qual cosa no li donarà dret a cap reclamació.

El Contractista sotmetrà el replantejament a l'aprovació de la Direcció Facultativa. Una vegada aquesta hagi donat el seu vist-i-plau, prepararà l'acta replantejament, la qual anirà acompanyada d'un plànol, i que haurà de ser aprovada per la Direcció d'Obra. És responsabilitat del Contractista l'omissió d'aquest tràmit.

El Contractista es farà càrrec de les estaques, senyals i referències que es deixin en el terreny com a conseqüència del replantejament, responsabilitzant-se que ningú les sostregui o canviï de lloc, així com de reposar els senyals desapareguts.

Article 33. Inici i ritme d'execució dels treballs

El Contractista començarà les obres amb el termini fixat en el Plec de Condicions particulars, desenvolupant-les de la forma necessària perquè els treballs s'executin dins dels terminis parcials fixats i, en conseqüència, l'execució total s'efectuï dins el termini exigit en el contracte.

El Contractista ha de comunicar, obligatòriament i per escrit, a la Direcció d'Obra la data de començament dels treballs amb un mínim de 3 dies d'antelació.

El Director d'Obra indicarà en el Llibre d'Ordres i Assistències els dies amb inclemència atmosfèrica o amb altres circumstàncies de força major que comporten un període d'inactivitat que pot afectar els terminis d'execució. L'incompliment per part del Contractista dels terminis parcials o finals, fixats en el programa d'obra, faculta a la Propietat l'aplicació de les penalitzacions previstes en el present Plec de Condicions.

En el pla de treball per al Contractista es consignarà, a efectes del termini parcial, les unitats d'obra a realitzar dins de cada termini, valorades als preus del Projecte. Igualment hi constarà la maquinària i mitjans auxiliars que el Contractista es compromet a utilitzar en l'execució dels treballs. Un cop aprovat el pla, aquesta maquinària serà adscrita de manera fixa i permanent a l'obra i no es podrà retirar sense l'autorització expressa de la Direcció Facultativa. El compromís de la presència d'aquesta maquinària no expira en l'execució de la unitat d'obra per a la que hagi estat necessària, sinó que finalitza al termini dels treballs. Per tant, és necessari sol·licitar la corresponent autorització per a retirar una màquina adscrita a l'obra malgrat que en aquest moment estigui inactiva o no es prevegi la seva utilització més endavant.

De la mateixa manera, el Contractista haurà d'augmentar els mitjans auxiliars proposats i el personal tècnic sempre que el Director d'Obra comprovi que és necessari per al desenvolupament de les obres en el termini previst. Si en el transcurs dels treballs alguna màquina s'avariés, el Contractista té l'obligació de fer-la arranjar tot seguit o substituir-la per una altra d'anàlogues característiques. Les avaries mecàniques no suposaran pròrrogues ni demores en el compliment dels terminis establerts.

Article 34. Ordre d'execució dels treballs

La determinació de l'ordre dels treballs és facultat de la Contracta, excepte en aquells casos en els que, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció d'Obra estimi convenient la seva variació.

Article 35. Facilitats per a altres contractistes

D'acord amb allò que resolgui la Direcció d'Obra, el Contractista general haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que li siguin encomanats a la resta de contractistes que intervinguin en l'obra. Tot això sense perjudici de les compensacions econòmiques que hi pugui haver entre contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes. En el cas de litigi, els contractistes acataran el que resolgui la Direcció d'Obra.

Article 36. Ampliació del projecte per causes imprevistes o de força major

Quan sigui necessari ampliar el Projecte per motiu imprevist o per qualsevol accident, no s'interrompran els treballs sinó que es continuaran segons les instruccions donades pel Director d'Obra mentre es formula o tramita el projecte reformat.

El Contractista està obligat a realitzar amb el seu personal i materials el que la Direcció d'Obra disposi per a estintolaments, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol altra obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del qual li serà consignat en un pressupost adicional o abonat directament, d'acord amb el que s'acordi.

Article 37. Pròrroga per causa de força major

Si per causa de força major o independent de la voluntat del Contractista, aquest no pogués començar les obres, hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per al compliment de la contracta, previ informe favorable del Director d'Obra. El Contractista haurà d'exposar, en escrit dirigit al Director d'Obra, la causa que impedeix l'execució dels treballs i el retard que comportaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que sol·licita.

Article 38. Responsabilitat de la Direcció d'Obra en el retard de l'execució de l'obra

El Contractista no es podrà excusar de no haver complert els terminis d'execució estipulats, al·legant com a causa la manca de plànols o ordres de la Direcció Facultativa, excepte si havent-ho demanat per escrit no se li haguessin proporcionat.

Article 39. Condicions generals d'execució dels treballs

Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions d'aquest que hagin estat aprovades i a les ordres que, sota la seva responsabilitat i per escrit, hagin entregat al Contractista el Director d'Obra o el Director d'Execució de l'Obra, dintre de les limitacions pressupostàries i de conformitat amb allò especificat en l'article 13 (treballs no estipulats expressament).

Article 40. Profunditat dels fonaments

Atesa la naturalesa de la fonamentació, les cotes de profunditat que consten en el Projecte no són, sinó una dada aproximada que pot confirmar-se o modificar-se totalment o parcial segons la natura del terreny, canvi que el Contractista, haurà d'assumir sense modificar l'import que en resulti.

Article 41. Mitjans auxiliars

Aniran a compte del Contractista tots els mitjans i màquines auxiliars que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra, el manteniment d'un bon aspecte i per a evitar accidents previsibles en funció de l'estat de l'obra i d'acord amb la normativa de protecció laboral vigent.

Article 42. Conservació de les obres

És obligació del Contractista la conservació en perfecte estat de les unitats d'obra realitzades fins a la data de la recepció per part de la Propietat i corrent al seu càrrec les despeses que se'n derivin.

Article 43. Documentació d'obres ocultes

De tots els treballs i unitats d'obra que hagin de quedar ocults al finalitzar l'execució, s'aixecaran plànols precisos per a que quedin perfectament definits. Aquests documents es realitzaran per triplicat, entregant-ne un al Director d'Obra, un altre al Contractista i l'últim a la Propietat. Aquests plànols, que han d'estar suficientment afitats, es consideraran documents indispensables i irrecusables per a efectuar els amidaments.

Article 44. Obres defectuoses

La Direcció Facultativa podrà acceptar o rebutjar les unitats d'obra que no s'ajustin al que s'especifica en el Projecte o en el Plec de Condicions, ja sigui per una mala execució o per una deficient qualitat dels materials o aparells utilitzats. En el primer cas, tenint en compte les diferències, el Director d'Obra fixarà un preu just, que el Contractista està obligat a acceptar. En cas de rebuig, es reconstruirà a compte del Contractista la part mal executada sense que aquest fet sigui motiu de reclamació econòmica o d'ampliació del termini d'execució.

Article 45. Obres i vicis ocults

Si el Director d'Obra tingués raons fonamentades per a creure en l'existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar en qualsevol moment, i abans de la recepció, les demolicions que cregui necessàries per a reconèixer els treballs que suposi defectuosos.

Les despeses de la demolició i de la reconstrucció que s'ocasionin, seran a compte del Contractista, sempre que els vicis existeixin realment. En cas contrari, aquestes despeses aniran a càrrec del propietari.

Article 46. Materials no utilitzables o defectuosos

No es procedirà a la utilització i col·locació de materials i aparells sense que abans siguin examinats i acceptats pel Director de l'Execució de l'Obra, en els termes que prescriu el Plec de Condicions Tècniques Particulars.

El Contractista haurà de disposar de les mostres i models necessaris, per a efectuar-hi les comprovacions, els assaigs o les proves preceptuades en el Plec de Condicions Tècniques Particulars.

Quan els materials o aparells no fossin de la qualitat requerida o no estiguessin perfectament preparats, el Director d'Execució de l'Obra donarà l'ordre al Contractista perquè els reemplaci per altres que s'ajustin a les condicions requerides o, a falta d'aquests, a les ordres del Director d'Obra.

Article 47. Despeses ocasionades per anàlisis, proves i assaigs

Totes les despeses originades per les anàlisis, proves i assaigs de materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres seran a càrrec del Contractista.

Tot assaig que no hagi estat satisfactori o que no ofereixi prou garanties, s'haurà de repetir, amb càrrec al Contractista.

Article 48. Neteja de les obres

És obligació del Contractista mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runa com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que siguin necessaris perquè l'obra tingui un bon aspecte. Si el Contractista no ho complís, la Propietat pot fer-ho a càrrec d'aquest.

Article 49. Obres sense prescripcions

En l'execució de treballs de les obres per als quals no existeixen prescripcions consignades explícitament en aquest Plec ni en la resta de documentació del Projecte, el Contractista s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la Direcció Facultativa i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

Epígraf IV. Recepcions i liquidacions

Article 50. Proves abans de la recepció

Abans de tenir lloc la recepció, i sempre que sigui possible, se sotmetran totes les obres a proves de resistència, estabilitat i impermeabilitat d'acord amb el programa de la Direcció Facultativa. Els assentaments, accidents, avaries o danys que es produeixin en aquestes proves a causa d'una construcció deficient o per manca de precaució, seran a càrrec del Contractista, únic responsable de les mateixes.

Article 51. Recepció de les obres

La recepció de les obres tindrà lloc dins dels 30 dies següents a la data de finalització de les mateixes, acreditada en el certificat final d'obra.

Per a procedir a la recepció de les obres serà necessària l'assistència del Propietari, de la Direcció Facultativa i del Contractista o el seu representant degudament autoritzat. Després de realitzar un escrupolós reconeixement i si l'obra estigués d'acord amb les condicions d'aquest Plec, s'aixecarà un acta de recepció per duplicat, a la que s'adjuntaran els documents justificants de la liquidació final. Una de les actes quedarà en poder de la Propietat i l'altra s'entregarà al Contractista.

Si les obres es troben en bon estat i han estat executades segons les condicions establertes, es consideraran rebudes sense reserves.

Si les obres presenten defectes lleus i esmenables, es consideraran rebudes amb reserves. Aquest fet es farà constar explícitament en l'acta de recepció, en la que s'especificaran les instruccions del Director d'Obra al Contractista per a solucionar els defectes observats i es fixarà un termini per a esmenar-los. Una vegada vençut aquest termini, s'efectuarà un nou reconeixement en idèntiques condicions, amb la finalitat de procedir a la recepció de l'obra. Si en el nou reconeixement resultés que encara hi ha els defectes identificats prèviament, es declararà rescindida la contracta amb pèrdua de fiança, a no ser que la Propietat cregui oportú concedir un nou termini.

Article 52. Documentació final

El Director d'Obra, assistit pel Contractista i els tècnics que hagin intervingut en l'obra, redactarà la documentació final de les obres, que es facilitarà a la Propietat.

La documentació final d'obra, d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació, estarà constituïda per la documentació del seguiment de l'obra, la documentació de control de l'obra i el certificat final d'obra.

Aquesta documentació final s'adjuntarà a l'acta de recepció, amb la relació identificativa dels agents que han intervingut durant el procés d'edificació, així com les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions. Aquesta documentació constituirà el llibre de l'edifici.

Article 53. Termini de garantia

Des de la data en què es realitza la recepció de les obres, es comença a comptar el termini de garantia, que serà d'un any. Durant aquest període, el Contractista es farà càrrec de totes aquelles reparacions de desperfectes imputables a defectes i vicis ocults.

Article 54. Conservació dels treballs durant el termini de garantia

La conservació i vigilància de les obres durant el termini de garantia aniran a càrrec del Contractista, sense que aquesta circumstància faci modificar les altres obligacions i el termini de garantia.

Si l'edifici fos ocupat o utilitzat abans de finalitzar el termini de garantia, aniran a càrrec de la Propietat les neteges i reparacions causades per l'ús i a càrrec del Contractista les reparacions per vicis d'obra o per defectes en les instal·lacions.

Article 55. Conservació dels treballs amb contracta rescindida

Si el contracte d'execució es rescindís, el Contractista està obligat a retirar, en el termini que es fixi en el Plec de Condicions particulars, tota la maquinària, material i mitjans auxiliars, a resoldre els subcontractes que tingués concertats i a deixar l'obra en condicions de ser represa per una altra empresa.

Les obres i treballs acabats per complet es rebran amb els tràmits fixats en aquest Plec de Condicions, moment en què començarà a comptar el termini de garantia.

Article 56. Caràcter provisional de les liquidacions parcials

Les liquidacions parcials són documents provisionals ja que estan subjectes a les certificacions i modificacions que resultin de la liquidació final, per la qual cosa no suposen l'aprovació ni recepció de les unitats d'obra que comprenen.

La Propietat es reserva, en tot moment i especialment al fers efectives les liquidacions parcials, el dret a comprovar que el Contractista ha complert els compromisos referents al pagament de nòmines i materials invertits en l'obra. A tal efecte, el Contractista haurà de presentar els comprovants que se li exigeixin.

Article 57. Amidament definitiu dels treballs i liquidació provisional de l'obra

Una vegada rebudes les obres, el Director d'Execució de l'Obra efectuarà el seu amidament definitiu, per a la qual cosa comptarà amb l'assistència del Contractista o del seu representant. S'estendrà la corresponent certificació per triplicat la qual, una vegada aprovada pel Director d'Obra, servirà perquè la Propietat aboní el saldo resultant, descomptant la quantitat retinguda en concepte de fiança.

Article 58. Liquidació final

Un cop acabades les obres, es realitzarà la liquidació final que inclourà l'import de les unitats d'obra realitzades i les que constitueixen modificacions del Projecte, sempre i quan hagin la seva execució i preus hagin estat aprovats prèviament per la Direcció d'Obra. El Contractista no tindrà dret a formular reclamacions per augments d'obra que no estiguessin autoritzats per escrit per la Propietat, amb el vist-i-plau del Director d'Obra.

Article 59. Liquidació en cas de rescissió

En cas de rescissió del contracte, la liquidació es farà mitjançant un contracte liquidatori, que es redactarà d'acord amb les dues parts, i que inclourà l'import de les unitats d'obra realitzades fins a la data de rescissió.

Epígraf V. Facultats de la direcció d'obra**Article 60. Facultats de la Direcció d'Obra**

A més de totes les facultats particulars, que corresponen al Director d'Obra i que s'han especificat en els articles anteriors, és missió específica seva efectuar la direcció i vigilància dels treballs que es realitzin en les obres, directament o per mitjà dels seus representants tècnics, els quals tindran autoritat tècnica legal, completa i indiscutible, fins i tot en allò no previst específicament en el present Plec de Condicions, sobre les persones i coses situades en l'obra i en relació amb els treballs que per a l'execució dels edificis i obres annexes es duguin a terme, podent fins i tot, però amb causa justificada, recusar al Contractista, si considera que adoptar aquesta resolució és útil i necessari per a la correcta marxa de l'obra.

1.3. Disposicions econòmiques

Epígraf I. Base fonamental

Article 61. Base fonamental

Com a base fonamental de les Disposicions Econòmiques del Plec de Condicions Administratives, s'estableix el principi que el Contractista ha de percebre l'import de tots els treballs executats, sempre que aquests s'hagin dut a terme d'acord al Projecte i condicions generals i particulars que regeixin la construcció de l'edifici i obra annexa contractada.

Epígraf II. Garanties de compliment i fiança

Article 62. Garanties

La propietat podrà exigir al Contractista la presentació de referències d'altres entitats o persones per tal d'assabentar-se si aquest reuneix totes les condicions requerides per al correcte compliment del contracte. En el cas de ser sol·licitades, el Contractista haurà de presentar aquestes referències abans de la signatura del contracte.

Article 63. Fiança

La fiança exigida al Contractista per a garantir el compliment del contracte s'establirà prèviament entre la propietat i el Contractista

Article 64. Execució de treballs amb càrrec a la fiança

Si el Contractista es negués a fer, per compte pròpia, els treballs necessaris per a enllestir l'obra en les condicions contractades, el Director de l'Obra, en nom i representació del Propietari, les manarà executar a un tercer o directament per a administració i abonarà el seu import amb la fiança dipositada, sense perjudici de les accions legals a que tingui dret el Propietari en el cas de que la fiança no cobris l'import de les despeses efectuades en les unitats d'obra que no fossin admissibles.

Article 65. Devolució de la fiança

La fiança dipositada serà retornada al Contractista en un termini no superior a 15 dies, una vegada signada l'acta de recepció de l'obra, sempre i quan el Contractista acrediti que no existeix cap reclamació en contra seu per danys i perjudicis que siguin de la seva responsabilitat, per deutes de jornals o materials o per indemnitzacions derivades d'accidents ocorreguts en el treball o per altres causes.

Article 66. Devolució de la fiança en el cas de que s'efectuïn recepcions parcials

El Contractista tindrà dret a que se li retorni la part proporcional de la fiança si la Propietat, amb el vist-i-plau del Director d'Obra, accedís a efectuar recepcions parcials de l'obra.

Epígraf III. Preus i revisions

Article 67. Despeses

Anirà a compte del Contractista el pagament de les nòmines, materials i eines, i de totes les despeses que s'originin fins a la finalització i lliurament de les obres.

No hi haurà cap alteració de la qualitat estipulada, en concepte d'ajustament de les obres, encara que durant la realització es produeixin modificacions dels preus dels materials o jornals, sempre que per disposició oficial no representi un excés superior al 5% de l'import de l'obra, pendent de realitzar aleshores.

Article 68. Obres de millora o ampliació

Si s'introduïssin millores en l'obra, sense augmentar la quantitat total del pressupost, el Contractista estarà obligat a executar-la amb la baixa proporcional.

Si la modificació representés una ampliació o millora de les obres que fes canviar la quantitat del pressupost, el Contractista està obligat a executar-la amb la baixa proporcional.

Si la modificació representés una ampliació o millora de les obres que fes canviar la quantitat del pressupost, el Contractista estarà obligat també a la seva execució, sempre que la valoració s'ordini per escrit i vagi amb el vist-i-plau del Director de l'Obra.

Article 69. Preus unitaris

En els preus unitaris corresponents s'inclouran els costos directes, els costos indirectes, les despeses generals i el benefici industrial.

Article 70. Preus contradictoris

Si s'haguessin d'introduir noves unitats d'obra o canvis de qualitat en les unitats d'obra projectades o bé es produís algun cas excepcional o imprevist en què fos necessari la designació de preus contradictoris entre la Propietat i el Contractista, aquests preus els fixarà el Director d'Obra i hauran de ser acceptats pel Contractista.

Si no hi hagués acord, el preu es resoldrà contradictòriament entre el Director d'Obra i el Contractista abans de començar l'execució dels treballs. Si no fos possible arribar a un acord, el Director d'Obra proposarà a la Propietat que adopti la resolució que cregui convenient, que podrà ser aprovatòria del preu exigint pel Contractista o bé, la segregació de l'obra o instal·lació nova, per a ser executada per administració o per un altre adjudicatari diferent.

Article 71. Revisió de preus

Quan les obres es contractin a compte i risc, no s'admetrà la revisió dels preus contractats. No obstant això, en períodes en el que hi hagi increments importants en els preus de les nòmines i les seves cargues socials, o en la dels materials i transports, s'admetrà que es puguin revisar els preus contractats.

Tan bon punt tingui lloc qualsevol augment de preus, el Contractista pot sol·licitar al Propietari una revisió de preus a l'alça. Totes dues parts acordaran el nou preu unitari abans d'iniciar o de continuar l'execució de la unitat d'obra on intervingui l'element el preu en el mercat del qual ha augmentat, així com la data a partir de la qual s'aplicarà el preu revisat i elevat, per a la qual cosa es tindrà en compte, quan s'escaigui, l'aplec de materials d'obra, en el cas de que estiguessin totalment o parcialment abonats per la Propietat.

Si la Propietat o el Director d'Obra en el seu nom, no estigués d'acord amb els nous preus que el Contractista percep com a normals en el mercat, el Director d'Obra tindrà la facultat de proposar al Contractista, i aquest té l'obligació d'acceptar-los.

Si es produeix una baixada de preus, el Director d'Obra concertarà entre Propietat i Contractista la baixa a realitzar en els preus unitaris vigents en l'obra, en equitat amb l'experimentada per a qualsevol dels elements constitutius de la unitat d'obra i la data en què començaran a regir els preus revisats.

Article 72. Reclamacions d'augment de preus

Si el Contractista, abans de la signatura del contracte, no hagués fet la reclamació o observació, no podrà, sota pretext d'error i omissió, reclamar un augment dels preus fixats en el quadre corresponent del pressupost que serveix de base per a l'execució de les obres.

Tampoc s'admetrà cap reclamació del Contractista fonamentada en indicacions que, sobre les obres, es facin en la Memòria, ja que aquest document no serveix de base a la Contractació.

Les errors materials o aritmètics en les unitats d'obra o en el seu import, es corregiran en el moment en què s'observin, però no es tindran en compte a efectes de la rescissió del contracte, assenyalats en el Plec de Clàusules Administratives, sinó en el cas de que el Director d'Obra o el Contractista els haguessin fet notar dins del termini de quatre mesos comptats des de la data d'adjudicació. Les equivocacions materials no alteraran la baixa proporcional feta en la Contractació, respecte de l'import del pressupost que ha de servir de base a la mateixa, ja que aquesta baixa es fixarà sempre per la relació entre les xifres d'aquest pressupost, abans de les correccions i la quantitat ofertada.

Article 73. Aplec de materials

El Contractista queda obligat a executar els aplecs de materials o maquinària que la Propietat ordeni per escrit. Els materials aplegats, una vegada abonats per la Propietat, són propietat d'aquest, però el Contractista es responsabilitza de la seva custòdia i conservació.

Epígraf IV. Amidaments i valoracions dels treballs

Article 74. Amidament de l'obra

L'amidament de les obres concloses es farà segons el tipus d'unitat fixada en el corresponent pressupost.

Article 75. Amidaments parcials i totals

Els amidaments parcials es verificaran en presència del Contractista.

Els amidaments finals es faran quan s'hagi enllestit l'obra, amb l'assistència del Contractista.

Es redactarà una acta de verificació dels amidaments parcials i totals en què es farà constar la conformitat del Contractista o la del seu representant. En cas de disconformitat, el Contractista exposarà resumidament i amb reserva d'ampliar-les, les seves al·legacions.

Els amidaments totals o parcials correspondran a les unitats d'obra completament enllestides, de manera que el Contractista no tindrà en compte les diferències que resultin entre les mesures reals i les del Projecte.

Article 76. Elements compresos en el pressupost

En fixar els preus de les diferents unitats d'obra en el Pressupost, s'ha tingut en compte l'import de tots els elements referits als mitjans auxiliars de la construcció, així com tota mena d'indemnitzacions, impostos, multes o pagaments que s'hagin de fer per a qualsevol concepte, amb els que es trobin gravats els materials o les obres per l'Estat, Comunitat Autònoma, Comarca o Municipi. Per aquest motiu, no s'abonarà al Contractista cap import al respecte.

Els preus de cada unitat inclouen també tots els materials, accessoris i operacions necessàries per tal de deixar l'obra completament enllestida.

Article 77. Valoració de les obres

La valoració s'haurà d'obtenir aplicant a les diverses unitats d'obra el preu que tingués assignat en el Pressupost, afegint-hi els percentatges corresponents a imprevistos i al benefici industrial, i descomptant-hi el percentatge corresponent a la baixa de la subhasta feta pel Contractista.

Article 78. Valoració d'obres incompletes

Quan per rescissió o altres causes fos necessari valorar les obres incompletes, s'aplicaran els preus del pressupost, sense que es pugui pretendre fer la valoració de la unitat d'obra fraccionant-la de manera diferent a la fixada en els quadres de descomposició de preus indicats en el Quadre de Preus número 2.

En cap cas el Contractista tindrà dret a cap reclamació, fundada en la insuficiència, error o omissió dels preus dels quadres de preus, o en omissions de qualsevol dels elements que constitueix els preus referits. El Contractista tampoc no podrà reclamar al·legant que l'obra executada és major o menor que la projectada.

Article 79. Altres obres

Els preus de les unitats d'obra que s'executin per ordre del Director d'Obra i que no estaven inclosos en el Quadre de Preus, es valoraran conjuntament entre el Director d'Obra i el Contractista, estenent-se per duplicat l'acta corresponent. Si no s'arribés a cap acord, el Director d'Obra podrà fer executar aquestes unitats de la manera que cregui convenient.

La fixació del preu s'haurà d'acordar abans que s'executi l'obra afectada, però si per qualsevol motiu aquesta ja s'hagués executat, el Contractista estarà obligat a acceptar el preu determinat pel Director d'Obra.

Article 80. Valoració d'unitats no contemplades en aquest Plec

La valoració de les obres no contemplades en aquest Plec es realitzarà aplicant a cada una d'elles la mesura que es consideri més apropiada, en la forma i condicions que el Director d'Obra consideri justes, multiplicant el resultat final pel seu preu corresponent.

Article 81. Errors en el pressupost

El Contractista ha d'haver estudiat detalladament els documents del Projecte, de manera que si no ha fet cap observació sobre possibles errors o equivocacions que afectin els amidaments i als preus, no tindrà dret a cap reclamació si l'obra es realitza d'acord amb el Projecte i conté més unitats d'obra que les previstes. Si contràriament, el nombre d'unitats d'obra fos inferior, es descomptaran del Pressupost.

Article 82. Resolució respecte a les reclamacions del Contractista

El Director d'Obra remetrà, amb la pertinent certificació, les reclamacions valorades en l'article anterior, amb les que hagués fet el Contractista com a reclamació, acompanyant-hi un informe.

La Propietat acceptarà o desestimarà aquestes reclamacions, segons ho cregui pertinent en justícia i després de reconèixer les obres, si es cregués convenient.

Article 83. Pagament de les obres

El Propietari efectuarà els pagaments en els terminis prèviament establerts. L'import dels pagaments correspondrà al de les Certificacions d'obra expedides pel Director d'Obra.

Article 84. Suspensió dels treballs

El Propietari es reserva el dret de suspendre les obres, i d'abonar al Contractista els treballs realitzats, els materials acumulats realment necessaris per a l'obra fins a la data de suspensió.

En cap cas podrà el Contractista, al·legant retards en els pagaments, suspendre treballs ni executar-los a menor ritme del que els hi correspongui, segons el termini en què han d'acabar-se.

Article 85. Milllores d'obres lliurement executades

Quan el Contractista, fins i tot amb autorització del Director d'Obra, utilitzi materials de major qualitat, grandària o preu, o bé introdueixi modificacions en l'obra sense que li hagin estat demanades, o qualsevol altra modificació que a criteri del Director d'Obra sigui beneficiosa, només tindrà dret a que se li pagui el que li correspondria en el cas d'haver construït l'obra amb estricta subjecció a allò projectat i contractat.

Epígraf VI. Varis

Article 90. Milllores, augments i/o reduccions d'obra

No s'admetran milllores d'obra, excepte quan el Director d'Obra hagi ordenat per escrit l'execució de nous treballs o que millorin la qualitat dels treballs contractats, així com la dels materials i aparells previstos en el Contracte. Tampoc s'admetran augments d'obres en les unitats contractades, excepte en el cas d'error en els amidaments del Projecte, excepte que el Director d'Obra ordeni, també per escrit, l'ampliació de les contractades.

En tots aquests casos serà condició indispensable que les parts contractants, abans de l'execució o de signar el contracte, acordin per escrit els imports totals de les unitats millorades, els preus dels nous materials o aparells a emprar i els augments que totes aquestes milllores o augments d'obra suposin sobre l'import de les unitats contractades.

Se seguirà el mateix criteri i procediment quan el Director d'Obra introdueixi innovacions que suposin una reducció apreciable en els imports de les unitats d'obra contractades.

Article 91. Unitats d'obra defectuoses però acceptables

Quan per qualsevol motiu calgués valora una obra defectuosa però acceptable a criteri del Director d'Obra, aquest determinarà el preu una vegada escoltat el Contractista, qui haurà de conformar-se amb la resolució de la Direcció Facultativa, excepte si, estant dins del termini d'execució, prefereix enderrocar l'obra i refer-la d'acord amb les condicions, sense superar aquest termini.

Article 92. Assegurança de les obres

El Contractista està obligat a assegurar l'obra contractada, durant tot el temps que duri la seva execució, fins a la recepció. La quantitat de l'assegurança coincidirà, en tot moment, amb el valor que tinguin, per contracta, els objectes assegurats.

L'import abonat, en cas de sinistre, per la societat asseguradora s'ingressarà en compte, a nom del Propietari, per tal que amb càrrec a aquest, es pagui l'obra que es construeixi a mesura que aquesta es vagi executant. El reintegrament d'aquesta quantitat al Contractista s'efectuarà per certificacions, com la resta dels treballs de la construcció. En cap cas, excepte si hi ha conformitat expressa del Contractista palesa en un document públic, el Propietari podrà disposar d'aquest import per a usos aliens als de la construcció de la part sinistrada.

La infracció d'allò exposat anteriorment serà motiu suficient perquè el Contractista pugui rescindir la contracta, amb devolució de la fiança, pagament complet de despeses, materials aplegats, i una indemnització equivalent a l'import dels danys causats al Contractista pel sinistre i que no li haguessin estat abonats, però només en proporció equivalent a allò que suposi la indemnització abonada per la companyia asseguradora, respecte a l'import dels danys causats pel sinistre, els quals seran valorats per a tals efectes pel Director d'Obra.

Article 93. Conservació de l'obra

Si el Contractista, tot i ser la seva obligació, es desenten de la conservació de l'obra durant el termini de garantia, en el cas de que l'edifici no hagi estat ocupat per la Propietat abans de la recepció, el Director d'Obra, en representació de la Propietat, podrà disposar de tot el que sigui necessari perquè s'atengui a la custòdia, neteja i tot allò que calgués per a una correcta conservació, pagant-se les despeses a compte de la Contracta.

Quan el Contractista abandoni l'edifici, tant per finalització de les obres com per rescissió de contracte, està obligat a deixar-lo desocupat i net en el termini que fixi el Director d'Obra.

Després de la recepció de l'edifici i en el cas de que la seva conservació vagi a càrrec del Contractista, no hi haurà d'haver més eines, estris o materials que els indispensables per a la seva custòdia i neteja i per als treballs que calgués executar.

En tot cas, estigui l'edifici ocupat o no, el Contractista està obligat a revisar i reparar l'obra durant el termini indicat, procedint en la forma prevista en el present Plec de Condicions Econòmiques.

Article 94. Ús del Contractista de l'edifici o de béns de la Propietat

Quan durant l'execució de les obres el Contractista ocupi, amb la necessària i prèvia autorització de la Propietat, edificis o faci ús de materials o eines que pertanyin al Propietari, tindrà l'obligació de reparar-los i conservar-los per a poder-los lliurar, quan acabi el contracte, en perfecte estat de conservació, substituint els que s'haguessin inutilitzat, sense cap dret a indemnització per aquesta substitució ni per les millores fetes en els edificis, propietats o materials que hagi utilitzat.

En el cas de que al finalitzar el contracte i fer lliurament del material, propietats o edificacions, el Contractista no hagués complert amb allò previst en el paràgraf anterior, ho farà la Propietat a costa del Contractista i amb càrrec a la fiança.

Article 95. Pagament d'arbitris

El pagament d'impostos i arbitris en general que calgui efectuar durant el temps d'execució de les obres i per conceptes inherents als propis treballs que es realitzen, correran a càrrec del Contractista, si en les condicions particulars del Projecte no s'estipula el contrari. No obstant això, s'haurà de reintegrar al Contractista l'import de tots aquells conceptes que el Director d'Obra consideri justos.

Malgrat de Mar, Novembre 2023

L'ARQUITECTE TÈCNIC
MUNICIPAL

Josep Cot i Molins

CAP DE L'ÀREA
ARQUITECTE

Eduard Fernandez Cels

FOTOGRAFIES









ESTUDI DE SEURETAT I SALUT

ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT

APARTAT A

Disposicions mínimes generals relatives als llocs de treball a les obres

Observació preliminar: les obligacions previstes en el present apartat s'aplicaran sempre que ho exigeixin les característiques de l'obra o activitat, les circumstàncies o qualsevol risc.

1.- Àmbit d'aplicació de l'apartat A.

Serà d'aplicació a la totalitat de l'obra, inclosos els llocs de treball en les obres a l'interior i a l'exterior dels locals.

2.- Estabilitat i solidesa

- Caldrà procurar-se, de manera apropiada i segura, l'estabilitat dels materials i equips i, en general, de qualsevol element que en qualsevol desplaçament pogués afectar la seguretat i la salut dels treballadors.
- L'accés a qualsevol superfície que consti de materials que no ofereixin una resistència suficient, només s'autoritzarà en cas de que proporcionin equips o mitjans apropiats per a que el treball es realitzi de manera segura.

3.- Instal·lacions de subministre i distribució d'energia

- La instal·lació elèctrica dels llocs de treball en les obres caldrà ajustar-se a lo que es disposa en la seva normativa específica. En tot cas, i tret de disposicions específiques de la normativa citada, la instal·lació haurà de satisfer les condicions que es senyalen en els següents punts d'aquest apartat.
- Les instal·lacions s'hauran de projectar, realitzar-se i utilitzar-se de manera que no suposin perill d'incendi ni d'explosió i de manera que les persones estiguin degudament protegides contra els riscos d'electrocució per contacte directe o indirecte.
- El projecte, la realització i l'elecció del material i dels dispositius de protecció hauran de tenir en compte el tipus i la potència de l'energia subministrada, les condicions dels factors externs i la competència de les persones que tinguin accés a parts de la instal·lació.

4.- Vies i sortides d'emergència

- Les vies i sortides d'emergència hauran de romandre expedites i desembocar el més directament possible a una zona de seguretat.
- En cas de perill, tots els llocs de treball hauran de poder evacuar-se ràpidament i en condicions de seguretat pels treballadors.
- El nombre, la distribució i les dimensions de les vies i sortides d'emergència dependran de l'ús, dels equips i de les dimensions de l'obra i dels locals, així com del nombre màxim de persones que puguin estar presents en ells.
- Les vies i sortides específiques d'emergència hauran de senyalitzar-se conforme al Reial Decret 485/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en el treball. La citada senyalització caldrà col·locar-la en els llocs adequats i tindrà la resistència suficient.
- Les vies i sortides d'emergència, així com les vies de circulació i les portes que donin accés a elles, no podran estar obstruïdes per cap objecte, de manera que puguin utilitzar-se sense entrebancs en qualsevol moment.

- En cas d'avaria del sistema d'enllumenat, les vies i sortides d'emergència que requereixin il·luminació hauran d'estar equipades amb il·luminació de seguretat de suficient intensitat.

5.- Detecció i lluita contra incendis

- Segons les característiques de l'obra i segons les dimensions i l'ús dels locals, els equips presents, les característiques físiques i químiques de les substàncies o materials que s'hi trobin presents així com el nombre màxim de persones que puguin trobar-se en ells, s'haurà de preveure un nombre suficient de dispositius apropiats de lluita contra incendis i, si fos necessari, de detectors d'incendis i de sistemes d'alarma.
- Els citats dispositius de lluita contra incendis i sistemes d'alarma caldran verificar-se i mantenir-se amb regularitat. Hauran de realitzar-se, a intervals regulars, proves i exercicis adequats.
- Els dispositius no automàtics de lluita contra incendis hauran de ser de fàcil accés i manipulació. Hauran d'estar senyalitzats conforme el Reial Decret sobre senyalització de seguretat i salut en el treball. Dita senyalització caldrà col·locar-la en els llocs adequats i tenir la resistència suficient.

6.- Ventilació.

- Tinent en compte els mètodes de treball i les càrregues físiques imposades als treballadors, aquesta hauran de disposar d'aire net en quantitat suficient.
- En cas de que s'utilitzi una instal·lació de ventilació, s'haurà de mantenir en bon estat de funcionament i els treballadors no hauran d'estar exposats a corrents d'aire que perjudiquin la seva salut. Sempre que sigui necessari per a la salut dels treballadors, hi caldrà haver un sistema de control que indiqui qualsevol avaria.

7.- Exposició a riscos particulars.

- Els treballadors no podran estar exposats a nivells sonors nocius ni a factors externs nocius (per exemple, gasos, vapors, pols).
- En cas de alguns treballadors hagin de penetrar a una zona en que l'atmosfera pogués contindre substàncies tòxiques o nocives, o no tingués oxigen en quantitat suficient o ser inflamable, l'atmosfera confinada haurà de ser controlada i s'hauran d'adoptar mesures adequades per previndre qualsevol perill.
- En cap cas podrà exposar-se un treballador a una atmosfera confinada d'alt risc. Haurà, al menys, restar sota vigilància permanent des de l'exterior i hauran de perdre's totes les degudes precaucions per tal se li pugui donar auxili eficaç i immediat.

8.- Temperatura.

- La temperatura té que ser l'adequada per a l'organisme humà durant el temps de treball, quan les circumstàncies ho permetin, tenint en compte els mètodes de treball que s'apliquin i les càrregues físiques imposades als treballadors.

9.- Il·luminació.

- Els llocs de treball, els locals i les vies de circulació a l'obra hauran de disposar, en la mesura de lo possible, de suficient llum natural i tenir una il·luminació artificial adequada i suficient durant la nit i quan no sigui suficient la llum natural. En el seu cas, s'utilitzaran punts de llum portàtils amb protecció antixoc. El color utilitzat per la il·luminació artificial no podrà alterar o influir en la percepció de les senyals o murals de senyalització.
- Les instal·lacions d'il·luminació dels locals, dels llocs de treball i de les vies de circulació hauran d'estar col·locades de tal forma que el tipus d'il·luminació previst no suposi risc d'accident pels treballadors.

- Els locals, els llocs de treball i les vies de circulació en els que els treballadors estiguin particularment exposats a riscos en cas d'avaria de la il·luminació artificial hauran de disposar d'una il·luminació de seguretat d'intensitat suficient.

10.- Portes i portalades

- Les portes correderes hauran d'anar provistes d'un sistema de seguretat que impedeixi sortir-se dels rails i caure.
- Les portes i portalades que obrin cap a dalt hauran d'anar provistes d'un sistema de seguretat que els impedeixi tornar a baixar-se.
- Les portes i portalades situats en el recorregut de les vies d'emergència hauran d'estar senyalitzats de manera adequada.
- En les proximitats immediates del les portalades destinades sobre tot a la circulació de vehicles, hauran d'existir-hi portes per a la circulació dels peatons, tret del cas que el pas sigui segur per aquests. Les citades portes hauran d'estar senyalitzades de forma clarament visible i romandre expedites en tot moment.
- Les portes i portalades mecàniques hauran de funcionar sense cap risc d'accident pels treballadors. Hauran de disposar de dispositius de parada d'emergència fàcilment identificables i de fàcil accés i també hauran de poder obrir-se manualment, excepte si en cas de produir-se una avaria en el sistema d'energia s'obren automàticament.

11.- Vies de circulació i zones perilloses

- Les vies de circulació, incloses les escales, les escales fixes i els molls i rampes de càrrega hauran d'estar calculats, situats, condicionats i preparats pel seu ús, de manera que es puguin utilitzar fàcilment, amb tota seguretat i conforme l'ús al que s'hagi destinat i de forma que els treballadors empleats en les proximitats d'aquestes vies de circulació no corrin cap risc.
- Les dimensions de les vies destinades a la circulació de persones o de mercaderies, incloses aquelles en les que es realitzin operacions de càrrega i descàrrega, es calcularan d'acord amb el nombre de persones que puguin utilitzar-les i amb el tipus d'activitat. Quan s'utilitzin mitjans de transport en les vies de circulació, s'haurà de preveure una distància de seguretat suficient o mitjans de protecció adequats per les demés persones que puguin estar presents en el recinte. Es senyalitzaran clarament les vies i es procedirà regularment al seu control i manteniment.
- Les vies de circulació destinades als vehicles hauran d'estar situades a una distància suficient de les portes, portalades, passos de peatons, corredors i escales.
- Si a l'obra hi haguessin zones d'accés limitat, aquestes zones haurien d'estar equipades amb dispositius que evitin que els treballadors no autoritzats puguin accedir a elles. S'hauran de prendre totes les mesures adequades per protegir als treballadors que estiguin autoritzats a accedir en les zones de perill. Aquestes zones hauran d'estar senyalitzades de manera clarament visible.

12.- Molls i rampes de càrrega

- Els molls i rampes de càrrega hauran de ser adequats a les dimensions de les càrregues transportades.
- Els molls de càrrega hauran de disposar al menys d'una sortida i les rampes de càrrega hauran d'oferir la seguretat de que els treballadors no puguin caure.

13.- Espai de treball

- Les dimensions del lloc de treball hauran de calcular-se de tal manera que els treballadors disposin d'una suficient llibertat de moviments per a les seves activitats, tinent en compte la presència de tot l'equip i material necessari.

14.- Primers auxilis

- Serà de responsabilitat de l'empresari garantir que els primers auxilis puguin realitzar-los en tot moment per personal amb suficient formació a tal efecte. Així mateix, hauran d'adoptar-se mesures per a garantir l'evacuació, a fi de rebre atenció metge, dels treballadors accidentats o afectats per una indisposició repentina.
- Quan el tamany de l'obra o el tipus d'activitat ho requereixin, haurà de comptar-se amb un o varis locals per als primers auxilis.
- Els locals per als primers auxilis hauran d'estar dotats de les instal·lacions i els materials dels primers auxilis indispensables i tenir fàcil accés per les lliteres. Hauran d'estar senyalitzats conforme el Reial Decret sobre senyalització de seguretat i salut en el treball.
- En tots els llocs en els que les condicions de treball ho requereixin s'haurà de disposar també de material de primers auxilis, degudament senyalitzat i de fàcil accés. Una senyalització clarament visible haurà d'indicar la direcció i el nombre de telèfon del servei local d'urgència.

15.- Serveis higiènics

- Quan els treballadors tinguin que portar roba especial de treball hauran de tenir a la seva disposició vestuaris adequats.
Els vestuaris hauran de ser de fàcil accés, tenir les dimensions suficients i disposar de seients i instal·lacions que permetin a cada treballador posar a secar, si fos necessari, la seva roba de treball.
Quan les circumstàncies ho exigeixin (per exemple, substàncies perilloses, humitat, brutícia), la roba de treball haurà de poder guardar-se separada de la roba de carrer i dels efectes personals.
Quan els vestuaris no siguin necessaris, en el sentit del paràgraf primer d'aquest apartat, cada treballador haurà de poder disposar d'un espai per a col·locar la seva roba i els seus objectes personals sota clau.
- Quan el tipus d'activitat o la salubritat ho requereixin, s'hauran de posar a disposició dels treballadors de dutxes apropiades i en nombre suficient.
- Les dutxes hauran de tenir les dimensions suficients per a permetre que qualsevol treballador es dutxi sense obstacles i en adequades condicions d'higiene. Les dutxes hauran de disposar d'aigua corrent, calenta i freda.
- Quan, amb conjuminació al paràgraf primer d'aquest apartat, no siguin necessàries dutxes, haurà d'haver-hi lavabos suficients i apropiats amb aigua corrent, calenta si fos necessària, a la vora dels llocs de treball i dels vestuaris.
Si les dutxes o els lavabos i els vestuaris estiguessin separats, la comunicació entre uns i els altres haurà de ser fàcil.
- Els treballadors hauran de disposar en les proximitats dels seus llocs de treball, dels locals de descans, dels vestuaris i de les dutxes o lavabos, de locals especials equipats amb un nombre suficient de vàters i de lavabos.
- Els vestuaris, dutxes, lavabos i vàters estaran separats per a homes i dones, o caldrà preveure's una utilització per separat dels mateixos.

16.- Locals de descans o d'allotjament.

- Quan ho exigeixi la seguretat o la salut dels treballadors, en particular degut al tipus d'activitat o el nombre de treballadors, i pels motius d'allunyament de l'obra, els treballadors hauran de poder disposar de locals de descans i, en el seu cas, de locals d'allotjament de fàcil accés.
- Els locals de descans o d'allotjament hauran de tenir una dimensions suficients i estar moblats amb un nombre de taules i de seients amb respall d'acord amb el nombre de treballadors.
- Quan no existeixin aquest tipus de locals caldrà posar a disposició del personal un altre tipus d'instal·lació per tal puguin ser utilitzades durant la interrupció del treball.

- Quan existeixin locals d'allotjament fixes, hauran de disposar de serveis higiènics en nombre suficient, així com una sala per menjar i una altra d'esbarjo.
Els citats locals hauran d'estar equipats de llits, armaris, taules i cadires amb respallier d'acord amb el nombre de treballadors, i caldrà tenir-se en compte, en el seu cas, per a la seva assignació, la presència de treballadors de ambdós sexes.
- En el locals de descans o d'allotjament hauran de prendre's mesures adequades de protecció pels no fumadors contra les molèsties degudes al fum del tabac.

17.- Dones embarassades i mares lactants

- Les dones embarassades i les mares lactants hauran de tenir la possibilitat de descansar tombades en condicions adequades.

18.- Treballadors minusvàlids

- Els llocs de treball hauran d'estar condicionats tinent en compte, en el seu cas, els treballadors minusvàlids. Aquesta disposició s'aplicarà, en particular, a les portes, vies de circulació, escales, dutxes, lavabos, vàters i llocs de treball utilitzats o ocupats directament per treballadors minusvàlids.

19.- Disposicions varies

- Els accessos i el perímetre de l'obra hauran de senyalitzar-se i destacar-se de manera que siguin clarament visibles i identificables.
- A l'obra, els treballadors hauran de disposar d'aigua potable i, en el seu cas, d'altra beguda apropiada no alcohòlica en quantitat suficient, tant en els locals que ocupin com a la vora dels llocs de treball.
- Els treballadors hauran de disposar d'instal·lacions per a menjar i, en el seu cas, per preparar els seus menjars en condicions de seguretat i salut.

Malgrat de Mar, Novembre 2023

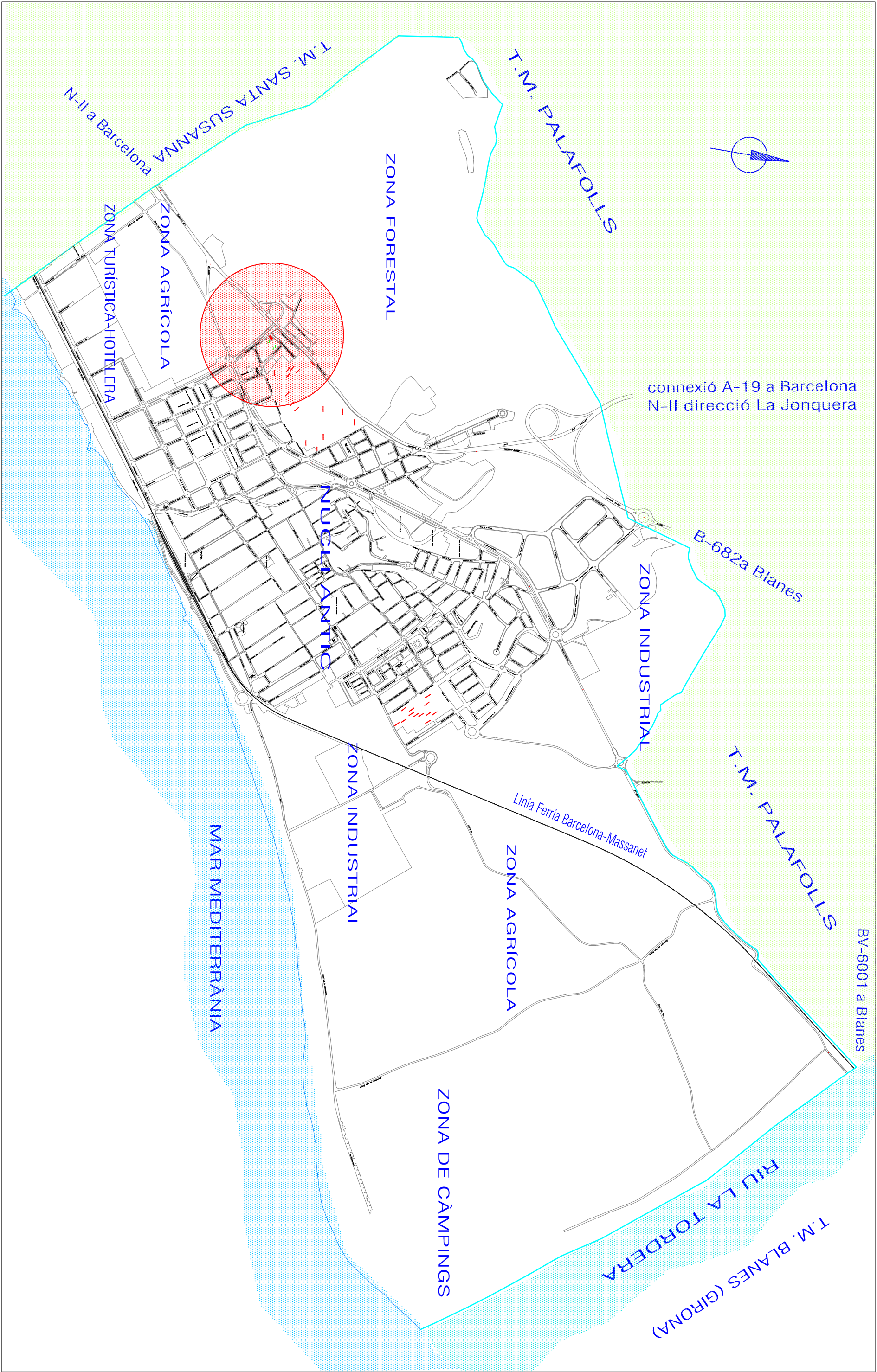
L'ARQUITECTE TÈCNIC
MUNICIPAL

Josep Cot i Molins

PLÀNOLS

ÍNDEX DE PLÀNOLS

1.1 Situació	s/e
1.2 Emplaçament	1/5000
1.3 Cadastre	1/500
2.1 Estat actual, planta	1/100
2.2 Estat actual, secció	1/75
3.1 Plaça – planta	1/100
3.2 Plaça – instal·lacions	1/100



AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

MEMÒRIA VALORADA
OBRES ENDERROC
AV. PAÏSOS CATALANS, 76
MALGRAT DE MAR

ARQUITECTE

EDUARD FERNANDEZ I CELS

ARQUITECTE TÈCNIC

JOSEP COT I MOLINS

NOM DEL PLÀNOL

SITUACIÓ
MUNICIPAL

Núm. PLÀNOL

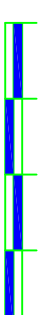
1

DATA

NOVEMBRE 2023

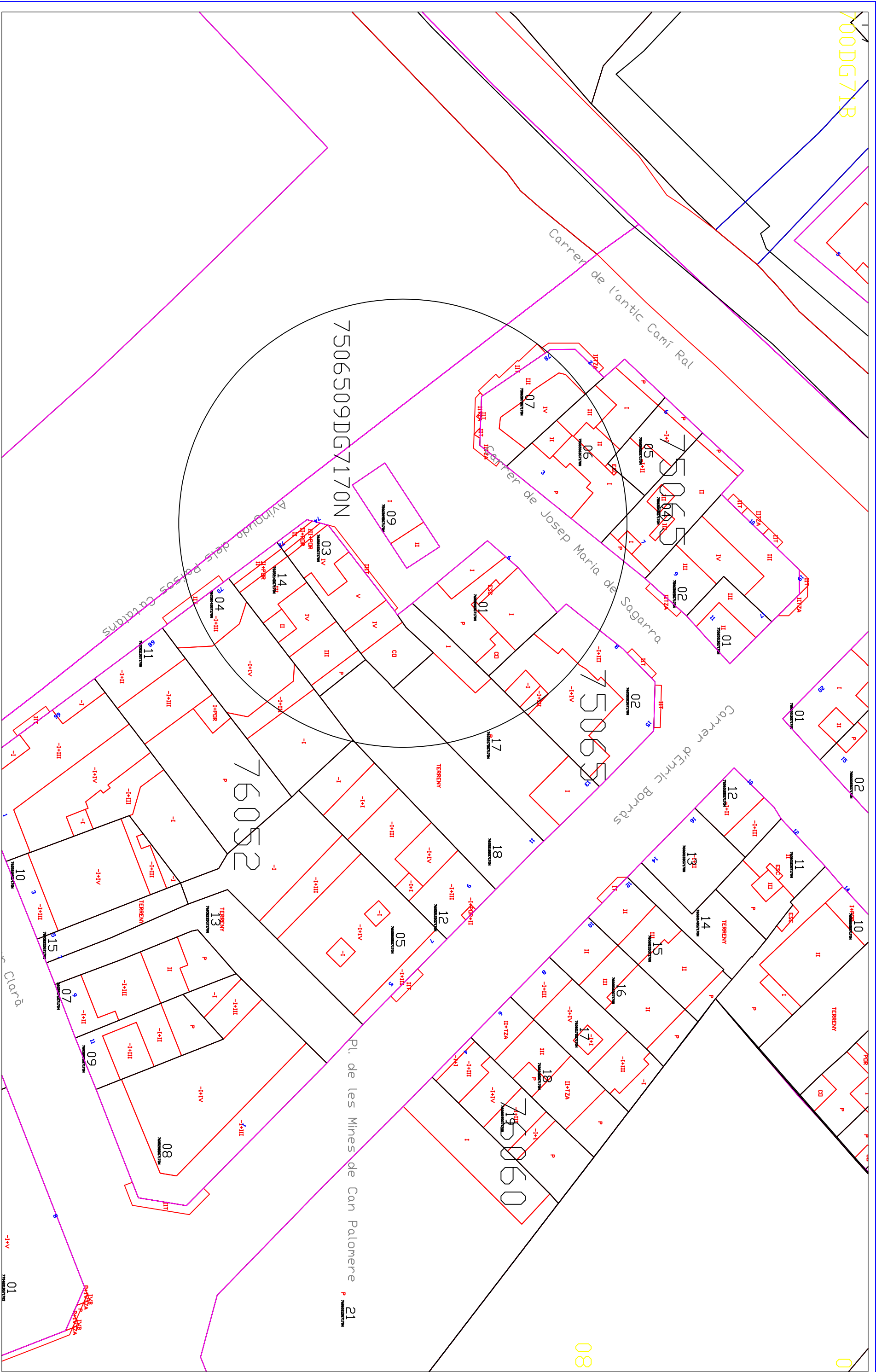
FULL

1 de 3

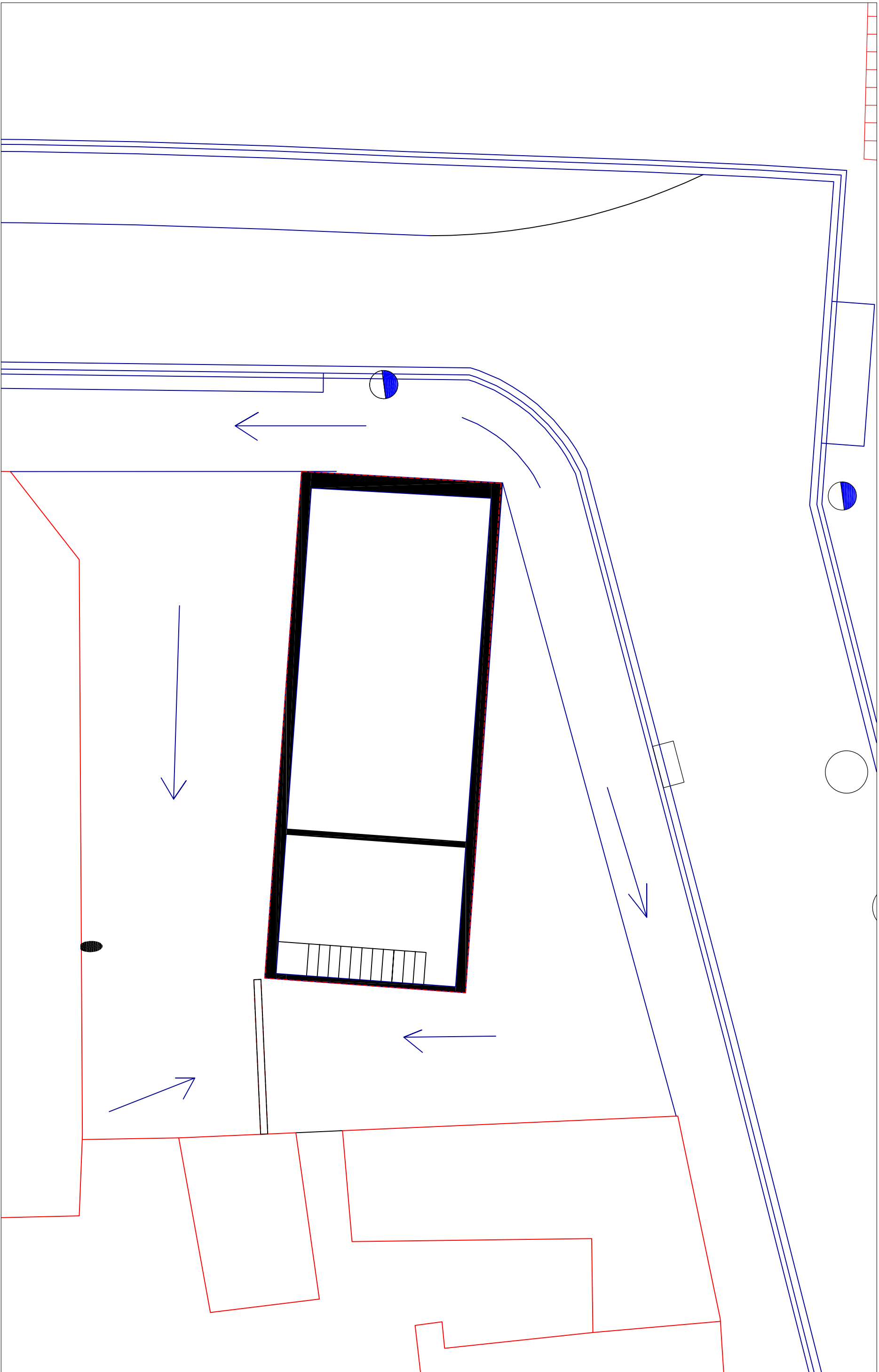


ESCALA S/E





 AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT		MEMÒRIA VALORADA ENDÈRROC EDIFICI AV.PAÏSOS CATALANS, 76 MALGRAT DE MAR			
ARQUITECTE		EDUARD FERNANDEZ I CELS		NOM DEL PLÀNOL	
ARQUITECTE TÈCNIC		JOSEP COT I MOLINS		SITUACIÓ	
				CADASTRE	
				0 5 10 15 20	
				ESCALA 1:500	
				DATA	
				NOVEMBRE 2023	
				FULL	
				3 de 3	
				Núm. PLÀNOL	
				1	



AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

MEMÒRIA VALORADA
ENDÈRROC EDIFICI
AV. PAÏSOS CATALANS, 76
MALGRAT DE MAR

ARQUITECTE

EDUARD FERNANDEZ I CELS

ARQUITECTE TÈCNIC

JOSEP COT I MOLINS

NOM DEL PLÀNOL

ESTAT ACTUAL
PLANTA

Núm. PLÀNOL

2

DATA

NOVEMBRE 2023

FULL

1 de 2

