



**Ajuntament de les
Masies de Voltregà**

AJUNTAMENT DE MASIES DE VOLTREGÀ

**PLEC TÈCNIC PER AL CONTRACTE RELATIU A LES OBRES DE REHABILITACIÓ
DE L'EDIFICI DEL DESPUJOL PER A LA CREACIÓ D'UN AUDITORI**

NÚMERO D'EXPEDIENT 1901/2024



ÍNDEX

1. CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES A LICITAR	3
1.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	3
1.2. DADES GENERALS	3
1.2.1. Emplaçament.....	3
1.2.2. Referències cadastrals.....	4
1.2.3. Promotor	4
1.2.4. Autors i redactors del projecte.....	4
2. DEFINICIÓ GENERAL DE LES FUNCIONS TÈCNIQUES DELS DIFERENTS AGENTS PARTICIPANTS A L'OBRA.....	4
2.1. L'ARQUITECTE DIRECTOR DE L'OBRA	4
2.2. DIRECTOR D'EXECUCIÓ D'OBRA	5
2.3. EL CONSTRUCTOR.....	5
3. OBLIGACIONS I DRETS DEL CONTRACTISTA ADJUDICATARI.....	6
3.1. CONEIXEMENT DEL PROJECTE.....	6
3.2. OFICINA A L'OBRA	7
3.3. INTERPRETACIÓ I ACLARIMENTS DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE	7
3.4. MODIFICACIONS DELS TREBALLS.....	8
3.5. LLIBRE D'ORDRES I ASSISTÈNCIES.....	8
3.6. MITJANS HUMANS	8
3.7. SUBCONTRACTISTES.....	10
4. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	11
4.1. INICI DE LES OBRES.....	11
4.2. ACTA DE REPLENTEIG	11
4.3. RITME D'EXECUCIÓ I PROGRAMA DE TREBALL	11
4.4. AMPLIACIÓ DEL PROJECTE	12
4.5. ORDRES DE CARÀCTER URGENT	12
4.6. PRÒRROGA PER CAUSA DE FORÇA MAJOR	12
4.7. NETEJA DE LES OBRES.....	12
4.8. DESPESES A CÀRREC DEL CONTRACTISTA	12
5. CONTROL DE LES OBRES	13
5.1. VICIS OCULTS.....	13
5.2. TREBALLS O MATERIALS DEFECTUOSOS.....	14



5.3.	MOSTRES D'ASSAIG I MATERIALS.....	15
6.	RECEPCIÓ DE L'OBRA	15
6.1.	RECEPCIÓ PROVISIONAL.....	15
6.2.	AMIDAMENT DEFINITIU I LIQUIDACIÓ FINAL D'OBRA	16
6.3.	RECEPCIÓ DEFINITIVA.....	16



1. CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES A LICITAR

1.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

El present plec de prescripcions tècniques defineix les condicions per l'execució de les obres i conté les condicions facultatives i tècniques que seran d'aplicació en el desenvolupament de les mateixes.

L'objecte d'aquesta contractació és la realització de les obres de rehabilitació de l'edifici del Despujol per a la creació d'un auditori.

L'àmbit principal d'actuació en l'edificació és la nova sala polivalent-auditori i espais adjacents. Aquesta s'ubicarà on actualment hi ha una sala a la planta baixa. Així mateix, és necessària l'adequació dels espais i l'equipament en planta baixa per tal d'adaptar-lo als possibles futurs requeriments com ara l'accessibilitat, evacuació d'emergència o el servei de botiga.

En quant al interior, es contempen les següents intervencions:

- Enderroc parcial d'envans, falsos sostres, instal·lacions obsoletes, obertures de murs, substitució de fusteries, preparació de nous paviments, poliment de terres.
- Construcció d'envans, terres, sostres.
- Adequació dels banys.
- Instal·lacions afectades per la reforma
- Mobiliari
- Adequació de la cuina existent.
- Fusteries i tapiat de fusteries existents
- Col·locació d'escenari, Truss i il·luminació per a events i concerts.
- Insonorització i sonorització d'estudi i sala-auditori.

En l'exterior, només es posa un SATE a la planta baixa de la façana principal i es genera una nova sortida d'emergència a la façana posterior, mitjançant un pas per poder donar compliment a les exigències acústiques.

En quant a les instal·lacions de l'edificació, es modificaran i substituiran part de les instal·lacions elèctriques, de climatització i acústica de l'edificació per tal de donar compliment als requisits mínims exigits per el codi tècnic i altre normativa sectorial.

Les obres objecte del present Projecte es troben detallades al document "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ SALA-AUDITORI I ESPAIS ADJACENTS", redactat per BLOC VOLUM SCP. Aquest document serà facilitat als licitadors juntament amb el present plec.



1.2. DADES GENERALS

1.2.1. Emplaçament

Avinguda del Despujol s/n al municipi de Masies de Voltregà, comarca d'Osona, província de Barcelona.

1.2.2. Referències cadastrals

La parcel·la de propietat pública:
7519803DG3571N0001UX

1.2.3. Promotor

Ajuntament de Masies de Voltregà.
Comarca d'Osona.
Província de Barcelona.
NIF. P0811600F
Adreça: Casa Forta el Despujol. Carretera C-17z PQ.70,400
Correu electrònic: masiesv@lesmasiesdelvoltrega.cat

1.2.4. Autors i redactors del projecte

Nom: BBLOCVOLUM S.C.P
NIF: J55365456
Societat col·legiada al COAC formada pels següents arquitectes:
Alexandre Martínez Llapart col·legiat COAC 73705-4 41596998-A
Oriol Anglada i Carbonell col·legiat COAC 72350-9 47790047-A

2. DEFINICIÓ GENERAL DE LES FUNCIONS TÈCNIQUES DELS DIFERENTS AGENTS PARTICIPANTS A L'OBRA

2.1. L'ARQUITECTE DIRECTOR DE L'OBRA

La Responsable de la Direcció d'Obra seran els arquitectes redactors del projecte Alexandre Martínez Llapart i Oriol Anglada Carbonell, seran els encarregats de l'execució de les obres en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals d'acord amb la documentació definida en el Projecte Arquitectònic. Les seves funcions seran, tal i com els hi correspon reglamentàriament:



- a. Verificar el replanteig i l'adequació dels fonaments i de l'estructura projectada a les característiques del terreny.
- b. Assistir a l'obra de forma periòdica i tantes vegades com sigui requerit per fer un seguiment adequat del desenvolupament de les obres i, en cas d'esdevenir-se possible contingències, donar les solucions i instruccions necessàries per garantir la bona execució del resultat final de l'obra d'acord amb el Projecte.
- c. Consignar en el Llibre d'Ordres i Assistències les instruccions precises per a la correcta interpretació i execució del Projecte.
- d. Coordinar la intervenció en l'obra d'altres tècnics que actuïn com a responsables i especialistes en aspectes parcials de l'obra.
- e. Subscriure l'Acta de replanteig o d'inici d'obra i el Certificat final d'obra, així com conformar les Certificacions parcials i la Liquidació final de les unitats d'obra executades, amb els visats que en el seu cas siguin preceptius.
- f. Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada (projecte As-Built), aportant tota aquella documentació necessària.

2.2. DIRECTOR D'EXECUCIÓ D'OBRA

El Director d'Execució de l'obra, com a part de la Direcció Facultativa, assumirà la funció tècnica de dirigir l'execució de l'obra i controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat del resultat final de l'obra. Correspondrà a la tasca de Director d'Execució:

- a. Verificar la recepció en obra dels productes de construcció i assegurar la seva idoneïtat ordenant la realització d'assajos i proves segons estigui establert en el Pla de Control de Qualitat per tal d'assegurar la qualitat constructiva de tots els elements de l'obra d'acord amb el Projecte i validar que compten amb les garanties i/o documents d'idoneïtat requerits per les normes d'aplicació vigents.
- b. Dirigir l'execució material de l'obra comprovant els replanteigs, els materials i la correcta execució i disposició dels elements constructius i les instal·lacions, d'acord amb el Projecte i amb les instruccions del Director d'obra.
- c. Fer el seguiment i amidament de l'obra executada per donar conformitat a les certificacions valorades i a la liquidació final de l'obra.
- d. Consignar en el Llibre d'ordres i Assistències les instruccions concretes.
- e. Subscriure l'Acta de replanteig o d'inici d'obra i el Certificat final d'obra, així com elaborar i subscriure les Certificacions parcials i la Liquidació final de les unitats d'obra executades.
- f. Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada (projecte As-Built), aportant els resultats dels controls realitzats.



2.3. EL CONSTRUCTOR

El Constructor adjudicatari de la obra objecte d'aquest contracte, assumeix el compromís d'executar les obres amb els mitjans propis o aliens necessaris per a dur a terme les obres d'acord amb allò establert al Projecte Arquitectònic.

- a. Executar l'obra amb subjecció al Projecte, a la legislació aplicable i a les instruccions del Director d'Obra i del Director d'Execució d'Obra, per tal d'assolir la qualitat exigida en el Projecte.
- b. Organitzar el treballs de construcció i redactar els plans d'obra, adequant-los sempre que sigui necessari i seguir el calendari establert per a garantir una bona gestió del desenvolupament de les obres.
- c. Designar el Cap d'Obra que assumirà la representació tècnica del Constructor a l'Obra així com assignar tots els medis humans necessaris i garantir que disposen de la titulació o experiència necessària i la capacitació adequada d'acord amb les característiques i la complexitat de l'obra. En aquest sentit, l'Adjudicatari haurà d'anomenar l'equip encarregat del l'execució dels treballs.
- d. Dirigir a tot el personal que intervingui a l'obra i coordinar els sots-contractistes i agents que intervinguin al llarg del desenvolupament de les mateixes.
- e. Assignar tots els recursos materials necessaris per a la correcta execució de les obres per donar compliment a allò establert al Projecte.
- f. Assegurar la idoneïtat de tots i cadascun dels materials i elements constructius emprats a l'obra. En aquest sentit, l'adjudicatari haurà de supervisar tots aquells elements constructius preparats in situ així com els subministraments i prefabricats que arribin a obra i rebutjar, per iniciativa pròpia i per indicació de la Direcció Facultativa, tots aquells elements constructius que no compleixin amb els nivells de qualitat requerits o que no comptin amb les garanties i/o documents d'idoneïtat obligats per les normes d'aplicació vigents.
- g. Preparar les certificacions parcials d'obra i la proposta de liquidació final.
- h. Signar l'Acta de replanteig o d'inici i l'Acta de recepció de l'obra juntament amb el Director de l'Obra i el Director d'Execució de l'Obra
- i. Subscriure les garanties previstes per danys materials ocasionats per vicis i defectes de la construcció segons la mateixa LOE.
- j. Concertar les assegurances d'accidents de treball i de danys a tercers durant l'obra.
- k. Elaborar i subscriure la documentació de l'obra executada (Projecte As-Built) amb la col·laboració i la supervisió de la Direcció Facultativa, per lliurar-la a l'Ajuntament.



3. OBLIGACIONS I DRETS DEL CONTRACTISTA ADJUDICATARI

3.1. CONEIXEMENT DEL PROJECTE

El contractista haurà d'haver examinat detalladament els plànols, l'estat d'amidaments, el plec de condicions i la memòria, així com tots els documents que componen el Projecte acceptant-los en la seva totalitat. En cas de dubtes o necessitat d'aclariment sol·licitarà la resolució dels mateixos a la Direcció Facultativa.

3.2. OFICINA A L'OBRA

L'Adjudicatari, a càrrec seu, establirà i mantindrà una Oficina d'Obra amb el mobiliari necessari per a la consulta dels plànols. En aquesta oficina existirà sempre durant el desenvolupament de les obres la següent documentació:

- Un exemplar del Projecte d'Execució complet juntament amb tota aquella documentació addicional desenvolupada per la Direcció Facultativa.
- La Llicència d'Obres (o document equivalent)
- El Llibre d'Ordres i Assistències.
- El Llibre d'Incidències.
- El Pla de Seguretat i Salut i Higiene.
- El Reglament i Ordenança de Seguretat i Salut en el Treball.
- La documentació de les assegurances contractades.

L'Adjudicatari, establirà i mantindrà també una Oficina d'Obra per a la Direcció Facultativa convenientment condicionada per garantir l'adequat treball a qualsevol hora de la jornada de treball.

3.3. INTERPRETACIÓ I ACLARIMENTS DELS DOCUMENTS DEL PROJECTE

En cas que durant el desenvolupament dels treballs el Constructor es trobi amb la necessitat de sol·licitar aclariments demanarà la resolució dels mateixos a la Direcció d'Obra i a la Direcció d'Execució, segons pertoqui, essent aquests els únics agents autoritzats per interpretar o modificar la informació continguda al Projecte.

En el desenvolupament de la resolució dels dubtes respecte els documents originals, les indicacions, ordres i instruccions corresponents així com els aclariments gràfics desenvolupats per part de la Direcció d'Obra es comunicaran per escrit al Constructor que estarà obligat a retornar els originals, o còpies, subscriuint amb la seva signatura tota la documentació relativa a



les indicacions que rebí, en forma “d’assabentat”. Tanmateix, es deixarà constància al Llibre d’Ordres i Assistències. Aquest mateix procediment ha de servir per a totes aquelles ordres, avisos o instruccions rebudes per la Direcció d’Execució.

En cap cas, l’aportació d’aquesta documentació amb caràcter d’aclariment pot suposar una variació dels preus contractats.

3.4. MODIFICACIONS DELS TREBALLS

En l’execució de les obres que es detallen en el present plec tècnic, només es contempla la possibilitat legal de dur a terme aquelles modificacions que siguin necessàries i que responguin a la concurrència de circumstàncies no previstes, que derivin d’alguna de les causes contemplades a l’article 205 de la Llei de Contractes del Sector Públic. En cas de modificació, l’òrgan de contractació seguirà el procediment que així es detalla al plec de clàusules particulars.

3.5. LLIBRE D’ORDRES I ASSISTÈNCIES

El Llibre d’Ordres, formalitzat el mateix dia en que es signi l’Acta de Replanteig, serà l’instrument de comunicació entre l’Adjudicatari i la Direcció Facultativa durant el desenvolupament de les obres.

D’acord amb les dues clàusules anteriors, la Direcció Facultativa deixarà constància al Llibre d’Ordres de totes aquelles ordres i instruccions que vulgui traslladar al Constructor, havent aquest de fer constar “l’assebentat” de la informació rebuda mitjançant la firma corresponent.

Serà responsabilitat de l’Adjudicatari la custòdia del Llibre d’Ordres que romandrà a l’Oficina d’Obres durant les obres. Un cop finalitzades aquestes i signada la recepció final de les mateixes, l’Adjudicatari farà entrega formal del Llibre d’Ordres a la Propietat.

3.6. MITJANS HUMANS

L’Adjudicatari estarà obligat a adscriure a l’execució de l’obra l’equip de professionals presentat a la seva oferta.

En cas que la Direcció Facultativa advertís que no es fa el degut seguiment a les seves ordres o detecti incompetència o negligència greu que comprometi la bona execució dels treballs, podrà exigir al Contractista que aparti de l’obra als responsables corresponents causants de l’alteració



del bon funcionament de les obres i els substitueixi per altes professionals amb la solvència tècnica necessària.

En aquests casos, l'Adjudicatari haurà de presentar la nova proposta en un termini no superior a 10 dies.

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec, a continuació s'enumeren els perfils professionals obligatoris que ha de tenir l'equip a destinar a l'obra. El licitador haurà de presentar la documentació acreditativa d'aquests perfils per l'execució de les obres (nom assignat a cada lloc, currículum corresponent i certificats acreditatius de la formació específica).

- **Cap d'Obra:** Responsable de planificar, coordinar i supervisar l'execució de l'actuació objecte de licitació seguint les directrius de la direcció facultativa i el projecte aprovat, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis. Els requisits mínims que haurà de complir seran:
 - . Titulació d'arquitecte, arquitecte tècnic, aparellador, enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.
 - . 7 anys d'experiència
 - . Dedicació mínima: 70% de la jornada
 - . Experiència prèvia en obres similars a les de l'objecte del contracte.

- **Encarregat d'Obra:** Responsable de l'execució material del projecte constructiu, coordinant i organitzant els equips de treball, les intervencions dels diferents professionals i industrials, vetllant pel compliment de les condicions tècniques i la planificació prevista. Els requisits mínims que haurà de complir seran:
 - . 10 anys d'experiència
 - . Dedicació mínima: 100% de la jornada
 - . Experiència prèvia en obres similars a les de l'objecte del contracte.

- **Posició de Tècnic/ca de Prevenció de riscos laborals:** Responsable de controlar i vetllar per la implementació i compliment eficaç de les mesures preventives i de protecció i seguretat definides en el corresponent pla de seguretat i salut de l'actuació objecte de licitació.

L'Adjudicatari no podrà modificar cap dels seus membres sense l'autorització prèvia de la Direcció Facultativa i haurà de ser degudament recollit al Llibre d'Ordres.



Aquest equip romandrà a l'obra de forma permanent durant les jornades laborals i en el cas del Cap d'Obra, aquest acompanyarà a l'Arquitecte o Arquitecte tècnic en les visites d'obra posant-se a la seva disposició per als reconeixements que es considerin necessaris i facilitant tota aquella informació que se li reclami.

3.7. SUBCONTRACTISTES

El Contractista podrà subcontractar a altres contractistes i industrials sempre i quan disposi de la prèvia acceptació per escrit al Llibre d'Ordres de la Direcció Facultativa per tal d'assegurar que reuneixen les capacitats tècniques per garantir les tasques que se'ls hi encomana.

Totes les prescripcions tècniques contingudes en el present plec seran d'obligat compliment per a tots els subcontractistes i l'Adjudicatari assumirà la plena responsabilitat de qualsevol acció o omissió de cadascuna de les subcontractacions.

3.8 ALTRES OBLIGACIONS

- a. El contractista estarà obligat a instal·lar i mantenir al seu càrrec les senyals precises per indicar l'accés a l'obra, la circulació en la zona que ocupen els treballs i els punts de possibilitat de perill, tant en la zona de les obres com en les seves límits i voltants emprant tots els recursos preventius que siguin requerits. Per a això el contractista designarà una persona de l'obra que vetllarà pel correcte manteniment del tancament i la senyalització de l'obra. Aquesta persona serà l'encarregada i responsable de executar totes aquelles mesures que cregui oportunes amb la finalitat de garantir l'adequada conservació i homogeneïtat de tancaments, senyalitzacions, itineraris i passos per vianants en l'espai limítrof de l'obra, així com de prendre les mesures que cregui necessàries per evitar els possibles riscos derivats de les activitats simultànies que es desenvolupin al voltant de l'obra.
- b. El contractista col·locarà el cartell informatiu de l'obra abans de començar i es mantindrà fins la recepció de les mateixes. Serà obligació del contractista adjudicatari produir-los, col·locar-los i retirar-los de la via pública assumint la seva despesa. El cartell anirà amb la imatge gràfica que proporcioni l'Ajuntament de Masies de Voltregà. Les dimensions seran 3x3metres de lames d'alumini sobre perfils d'acer ancorats a terra amb el corresponent fonament. La ubicació i detalls seran els que indiqui l'Ajuntament.



- c. A la finalització de l'obra, el contractista haurà de lliurar a l'Ajuntament el document AS BUILT de l'obra executada. Aquest serà en el format i contingut que indiqui l'Ajuntament.

4. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

4.1. INICI DE LES OBRES

El Constructor començarà les obres en un termini màxim de 30 dies a partir de la data d'adjudicació de les obres. La Direcció Facultativa facilitarà el Pla de Control de Qualitat a l'Adjudicatari que serà d'obligat compliment i estarà d'acord amb les prescripcions tècniques del present plec.

4.2. ACTA DE REPLANTEIG

El Cap d'Obra, en representació de l'Adjudicatari, iniciarà els treballs de replanteig en el terreny juntament amb la Direcció Facultativa. Caldrà aixecar acta del replanteig efectuat que serà acompanyada d'un plànol. Tots dos documents hauran de ser signants per l'Adjudicatari i la Direcció Facultativa amb les observacions necessàries en cas que procedeixi.

4.3. RITME D'EXECUCIÓ I PROGRAMA DE TREBALL

L'ordre dels treballs vindrà definit per la Constructora, excepte en aquells casos en què, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció Facultativa estimi convenient variar-lo.

L'Adjudicatari haurà de complir amb el Pla d'Obres i el Procés d'Execució de l'Obra presentat en la seva oferta. Aquests seran d'obligat compliment i hauran d'incloure els següents punts:

- a. Estimació dels terminis parcials i totals d'execució de realització de les diverses unitats d'obra, reflectits en un cronograma temporal.
- b. Valoració mensual i acumulada de l'obra programada i realitzada sobre la base dels preus unitaris d'adjudicació.
- c. Estructura organitzativa de l'equip tècnic proposat.
- d. Memòria descriptiva del procés d'execució de l'obra
- e. Determinació dels mitjans necessaris per a la realització de l'obra: instal·lacions, equips i materials, etc.



Abans d'iniciar qualsevol unitat d'obra caldrà haver efectuat amb antelació les proves de control de qualitat que es considerin oportunes per tal de procedir a l'aprovació de les mostres. La Direcció Facultativa deixarà constància per escrit de l'autorització al Llibre d'Ordres.

L'ordre dels treballs vindrà definit per la Constructora, excepte en aquells casos en què, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció Facultativa estimi convenient variar-lo.

4.4. AMPLIACIÓ DEL PROJECTE

Seguint allò establert a la clàusula 3.4 del present plec, quan per causes imprevistes o de força major la Direcció Facultativa jutgi imprescindible ampliar el projecte, i sempre i quan no es donin indicacions del contrari, no s'interrompran els treballs mentre s'executa el Projecte Reformat.

4.5. ORDRES DE CARÀCTER URGENT

La Constructora estarà obligada, sempre que la Direcció Facultativa així ho disposi, a donar resposta a qualsevol actuació de caràcter urgent disposant del seu material i personal per a dur a terme intervencions com calçats, apuntalaments, enderrocs, recalcaments o qualsevol altra actuació similar.

4.6. PRÒRROGA PER CAUSA DE FORÇA MAJOR

L'obra haurà de seguir en tot moment el calendari marcat en el Pla d'Obres. Si per causes d'ordre major i independents a la voluntat del Constructor no es poguessin seguir els terminis prefixats (començament o suspensió de les obres o endarreriment dels terminis), l'Adjudicatari podrà demanar una pròrroga que haurà de ser validada per la Direcció Facultativa i la Propietat mitjançant aprovació d'una justificació per escrit on s'exposin les raons fundades que impedeixen la marxa acordada de les obres.

En cap cas el Contractista podrà al·legar no haver complert els terminis d'obres estipulats, esgrimint com a causa la carència de plànols o ordres per part de la Direcció Facultativa, a excepció del cas en què havent-ho sol·licitat per escrit no se li hagués proporcionat.

4.7. NETEJA DE LES OBRES

Serà obligació del Constructor preservar l'obra en bones condicions mantenint-la neta i ben condicionada al llarg del desenvolupament dels treballs de construcció.



4.8. DESPESES A CÀRREC DEL CONTRACTISTA

Seràn de compte de l'Adjudicatari les següents despeses, a títol indicatiu:

- a. Les despeses corresponents a instal·lacions i equips de maquinària.
- b. Les despeses de construcció, remoguda i retirada de tota classe de construccions auxiliars.
- c. Les despeses de lloguer o adquisició de terrenys pel dipòsit de maquinària i materials.
- d. Les despeses de protecció de provisions i de la pròpia obra contra tot deteriorament, perjudici o incendi.
- e. Les despeses de subministrament, col·locació i conservació de senyals de tràfic i altres recursos necessaris per proporcionar seguretat dins de les obres, tanques, closes, mampares, barreres, etc.
- f. Les despeses de eliminació de les instal·lacions, eines, materials i neteja general de l'obra a la seva finalització.
- g. Les despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions pel subministrament d'aigua i energia elèctrica necessària per les obres així com l'aigua i l'energia elèctrica, telèfon, etc. Amb les corresponents drets, taxes i impostos d'escomesa, comptadors, etc. Si no és possible el subministrament per companyies, es buscaran mitjans alternatius a càrrec del Contractista.
- h. Les despeses de demolició de les instal·lacions provisionals.
- i. Les despeses originades per les proves i assaigs de materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres.
- j. Les despeses de retirada dels materials rebutjats i correcció de les deficiències observades i posades de manifest pels corresponents assaigs i proves.
- k. Els danys a tercers que es poguessin ocasionar.
- l. Documentació necessària per a la posada en funcionament i legalització de l'obra i instal·lacions, així com els documents que s'hagin de presentar per l'obtenció dels mateixos, davant dels organismes oficials.
- m. Assumir les despeses associades a l'elaboració del projecte As-Built.
- n. Les despeses d'execució de les proves de posada en marxa i funcionament de les instal·lacions, efectuades per l'empresa de Control Tècnic.
- o. Les despeses en materials i mitjans auxiliars necessaris per complimentar la vigent normativa sobre Seguretat i Higiene en el treball.
- p. Les despeses del personal necessari per dur a terme la vigilància de les obres.
- q. Les despeses de contractació de les pòlisses d'assegurança.
- r. Les despeses ocasionades pel subministrament i col·locació dels cartells anunciadors de l'obra.



5. CONTROL DE LES OBRES

5.1. VICIS OCULTS

L'Adjudicatari estarà obligat a executar plànols perfectament detallats i definits de tots aquells elements que hagin de quedar ocults a l'acabament de l'obra. Serà facilitada una còpia als Arquitectes, a l'Arquitecte Tècnic i al Constructor per a que siguin aprovats i signats per cada un d'ells.

En cas que la Direcció Facultativa intuis l'existència de vicis ocults de construcció en els treballs executats, podrà ordenar el reconeixement de la part de l'obra que es sospiti mal executada i, en cas que sigui necessari, podrà exigir l'enderrocament corresponent per fer el control dels treballs que estimi que puguin haver estat mal executats.

En cas que es detecti vici ocult, la Direcció Facultativa es reserva el dret d'exigir l'enderrocament dels treballs mal executats i la reconstrucció dels mateixos segons les seves indicacions. Els treballs corresponents a l'enderroc de l'obra i la seva reconstrucció serà a compte i càrrec de l'Adjudicatari.

L'Adjudicatari serà l'únic responsable dels vicis ocults que es puguin detectar, durant l'execució de les obres, termini de garantia i fins al termini que determina la normativa vigent.

5.2. TREBALLS O MATERIALS DEFECTUOSOS

El Constructor haurà d'emprar materials que compleixin les condicions exigides en el Plec Condicions Particulars contingut al Projecte Executiu i realitzarà tots i cadascun dels treballs contractats d'acord amb allò especificat també en l'esmentat document.

Segons establert a la clàusula 4.3 del present plec, abans de procedir a la utilització de qualsevol material, el Constructor haurà de presentar les mostres dels materials per a la seva acceptació i haver efectuat amb antelació les proves de control de qualitat pertinents per a l'aprovació per part de la Direcció Facultativa.

Quan els materials o elements emprats no compleixin amb qualitat requerida d'acord amb el Plec de Condicions, es donarà ordre al Constructor de substituir-los per altres que satisfacin les condicions o compleixin l'objectiu al qual es destinen.



La Direcció Facultativa es reserva també el dret d'exigir l'enderrocament i la posterior reconstrucció de tots aquells treballs defectuosos, mal executats o que no hagin estat realitzats conforme les indicacions d'ordre tècnic ordenades prèviament. En aquest cas, l'Adjudicatari estarà obligat a l'enderrocament i reconstrucció de dits treballs a compte i càrrec de la Contracta.

5.3. MOSTRES D'ASSAIG I MATERIALS

Els assaigs, proves i anàlisis dels materials, seran efectuats per un Laboratori Homologat, prèvia acceptació de la Direcció Facultativa, d'acord amb el Pla de Control i Qualitat i el present Plec.

Totes les despeses originades per les proves i assaigs de materials o elements que intervinguin en l'execució de les obres, seran per compte de l'Adjudicatari. Aquesta tasca es considera imprescindible per al bon desenvolupament de les obres i no podrà ser causa de demora ni retard en l'execució de les mateixes. Tot assaig que no hagi resultat satisfactori o que no ofereixi les garanties suficients podrà començar-se de nou a càrrec també del Contractista.

L'Adjudicatari, presentarà certificats de garantia, certificats d'homologació o qualsevol altres documents que acreditin la qualitat dels materials. Això, independentment dels assaigs de control previstos que fossin necessaris, o els que exigeixi la Direcció Facultativa, a fi de mostrar que compleixen les especificacions del Projecte.

Quan es presentin canvis de qualitats en els materials aprovats, la Direcció Facultativa podrà aplicar sancions econòmiques que assoleixin com a màxim el valor total de la partida contractada. En aquests casos, la Direcció Facultativa tindrà la facultat d'obligar a l'Adjudicatari a realitzar la substitució total dels materials col·locats. L'Adjudicatari estarà obligat a retirar d'obra els materials rebutjats, sense dret a cap reclamació.

Els productes de construcció que s'incorporin amb caràcter permanent als edificis, en funció del seu ús previst, portaran el marcatge CE, de conformitat amb la Directiva 89/106/CEE de productes de construcció, transposada pel Real Decreto 1630/1992 de 29 de desembre, modificat pel Real Decreto 1329/1995 de 28 de juliol, i disposicions de desenvolupament, o altres Directives europees que siguin d'aplicació.

Les proves de posada en marxa i funcionament de les instal·lacions, les efectuarà una empresa especialitzada de Control Tècnic, acceptada prèviament per la Direcció Facultativa, i a càrrec de l'Adjudicatari.

6. RECEPCIÓ DE L'OBRA



6.1. RECEPCIÓ PROVISIONAL

Trenta dies abans de finalitzar les obres, la Direcció d'Obres comunicarà a la Propietat la proximitat del seu acabament amb la finalitat de convenir la data per a l'acte de recepció provisional que tindrà lloc, com a molt tard, 15 dies després de la finalització de les obres. A la recepció provisional de les obres assistirà la Propietat, el Constructor i la Direcció Facultativa. Assistiran també els tècnics especialistes que hagin participat en aspectes concrets de l'obra. L'objectiu d'aquest acte serà el reconeixement de l'estat de l'obra per determinar que la obra s'ha executat correctament i complint amb allò estipulat al contracte.

En cas que es determini que la obra no està en condicions de ser entregada, es farà constar així a l'acta i s'exigirà a la Constructora que efectui els treballs no acabats o les modificacions pertinents fixant un termini per a executar-ho. Finalitzat el termini es realitzarà un nou reconeixement de la obra per a procedir al a la recepció provisional.

Si no es detectessin defectes i les obres es trobessin en estat de ser rebudes, es farà constà així a l'acta de recepció i s'entregarà l'edifici a la Propietat començant a comptar el termini de garantia. El següent pas serà la tramitació del Certificat Final d'Obra per part de la Direcció Facultativa.

A partir d'aquesta data el constructor no serà responsable dels defectes aparents a l'obra però sí ho serà dels vicis ocults i els possibles defectes que puguin aparèixer ens els materials i en la construcció durant el temps en el que estigui vigent el termini de garantia.

6.2. AMIDAMENT DEFINITIU I LIQUIDACIÓ FINAL D'OBRA

Un cop s'hagi efectuat la recepció provisional la Direcció Executiva procedirà, amb la presència del Constructor, a l'amidament definitiu de l'obra. Un cop aprovat i signat per l'Arquitecte la Propietat podrà procedir a l'abonament final de l'obra.

6.3. RECEPCIÓ DEFINITIVA

Un cop finalitzat el termini de garantia es procedirà a realitzar la recepció definitiva en igual forma i amb les mateixes formalitats que la provisional. A partir d'aquest moment el Constructor deixarà de ser responsable dels possibles desperfectes inherents a la conservació normal dels edificis i serà només responsable de reparar tots els imperfectes derivats de vicis de construcció.