



Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA LICITACIÓ D'OBRES PER L'EXECUCIÓ DE:

**PROJECTE "2 FASE REHABILITACIÓ DE FAÇANES CENTRE CÍVIC CASA DE LES MONGES",
PASSATGE DE LES MONGES". SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA. (Exp. 1209/2024)**

DADES DE PROJECTE

Promotor Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

Redactors Fermín Aparicio Alcantud, arquitecte
NOTSENSE ARCHITECTS STUDIO SLP

PRESSUPOST

Pressupost d'Execució Material	264.084,42 €
13% Despeses Generals	34.330,97 €
6% Benefici Industrial	15.845,07 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE	314.260,46 €
21 % I.V.A.	65.994,70 €
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA	380.255,16 €

CONTEXT

L'ajuntament de Sant Esteve de Palautordera va adquirir en data de febrer de 2020, l'edifici de "La Casa de les Monges", antiga Escola de les Monges Filipenses i actualment en deus, per tal d'incloure dintre de la seva relació d'equipaments municipals.

En data de setembre de 2021, l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera, trasllada al Consell Comarcal del Vallés Oriental, la sol·licitud de declaració de l'Edifici de La Casa de Les Monges com a BCIL (Bé Cultural d'Interès Local)

El Juliol de 2023 es redacta i adjudica la 1a Fase de l'actuació consistent en el reforç Estructural de l'edificació. En el moment de redacció del present projecte, sestan enllestint les obres associades a aquesta primera fase de rehabilitació





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

A la present Fase, consisteix en la Rehabilitació de les façanes de l'edifici, tenint en compte el seu caràcter de BCIL.

Per a la rehabilitació de façana s'aplicarà la normativa actual amb la voluntat que la futura activitat que shi implementi en un futur no requereixi d'una intervenció en l'envolupant per tal de donar compliment a la normativa, en especial a l'estalvi energètic.

Cal tenir en compte que el fet que l'edifici hagi s'hagi declarat BCIL implica l'exempció de l'aplicació de certs criteris normatius en pro de no alterar la imatge de l'edifici ni d'aquells elements que el facin mereixedor d'aquesta condició.

Complementàriament, Complementàriament, també s'inclouen en aquest projecte un seguit d'actuacions per a l'adequació de la planta baixa, relacionades amb paviments, envans, extradossats i acabats

La proposta del Nostre Municipi, de reconvertir l'edifici en el futur Centre Cívic Municipal, comporta, en aquesta 2 Fase, la Rehabilitació de les Façanes, tenint en compte la declaració de BCIL de l'edificació

L'ús d'aquest nou equipament es la seva adequació com a Centre Cívic Municipal, dotant al nostre Municipi d'un lloc central on es puguin desenvolupar les diferents activitats culturals, exposicions, xarrades, ..., així com un nou centre de reunió, i de creació d'un espais de tallers per el foment de la formació.

Aquesta transformació de l'edifici de La Casa de Les Monges com a Centre Cívic Municipal es considera una peça fonamental com a vertebrador de la nostra ciutadania.

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte dels present plec de prescripcions tècniques és definir les particularitats i regular les condicions que regiran la realització de la prestació del contracte per les obres de "2 Fase Rehabilitació de Façanes al Centre Cívic Casa de Les Monges", situada al Passatge de Les Monges núm 1

No hi ha divisió en Lots del contracte

Les obres i actuacions descrites en la documentació tècnica presentada en els annexos del present plec s'executaran amb subjecció al present plec i al plec de clàusules administratives particulars que regeixen el present procediment, i atenent a les característiques i especificacions de les corresponents documentacions tècniques incloses a la documentació tècnica i gràfica aportada per el projecte bàsic i executiu redactat per NOTSENSE ARCHITECTS STUDIO SLpm representat per Fermín Aparicio Alcantud, arquitecte amb núm col·legiat 44055-8 pel COAC

EXECUCIÓ DELS TREBALS – EMPRESA CONTRACTISTA ADJUDICATARIA

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents annexos que en formen part o de les instruccions, plecs o normes de tota índole promulgats per l'Ajuntament





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

de Sant Esteve de Palautordera que puguin tenir aplicació a l'execució del pactat, no eximirà el contractista de l'obligació de complir-ho.

El director designat serà comunicat al contractista per l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera abans de la data de la comprovació del replanteig, i aquest director procedirà d'igual forma respecte al seu personal col·laborador.

La Direcció Facultativa resoldrà qualsevol qüestió que sorgeixi referent a la qualitat dels materials emprats, execució de les distintes unitats d'obra contractades, interpretació de plànols i especificacions i, en general, tots els problemes que es plantegin durant l'execució dels treballs encomanats sempre que estiguin dintre de les atribucions que li concedeixi la Legislació vigent.

L'empresa contractista disposarà dels suficients mitjans tècnics, materials qualitatius i personals per a desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte

L'adjudicatari presentarà per escrit la designació del personal responsable de les obres: Representat legal, Cap de Grup, Cap d'obra, Encarregat i Tècnic responsable de Seguretat i Salut. Es passaran aquestes contactes amb indicació de números de telèfon i adreces electròniques.

S'entén per contractista la part contractant obligada a executar l'obra.

S'entén per cap d'obra del contractista el tècnic de grau mitjà o superior designat expressament pel contractista i acceptat per l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera, amb capacitat per:

- Exercir la representació del contractista
- Organitzar l'execució de l'obra i interpretar i posar en pràctica les ordres de la D.O.
- Proposar a la Direcció o col·laborar en la resolució dels problemes durant l'execució.

L'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera podrà requerir al contractista la designació d'un nou cap d'obra i, si s'escau, de qualsevol facultatiu que en depengui, quan així ho justifiqui el ritme dels treballs.

El representat de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera mantindrà reunions periòdiques setmanals amb la direcció facultativa i el cap d'obra per tractar el seguiment de l'obra, així com aquells aspectes de l'obra que ho requereixin.

El ritme dels treballs, en quant als terminis parcials, s'adequarà al pla d'obra que el licitador hagi ofertat, segons el termini de l'obra, i prèvia aprovació de la direcció facultativa de les obres.

El contractista remetrà a la Direcció d'obra i a l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera qualsevol incident, anomalia o desajust que comprovi durant l'execució de les obres.

ACTA DE COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

En el termini que acordi l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera des de la signatura del contracte, es procedirà, en presència del Contractista, la Direcció Facultativa de l'obra i el representant de l'Ajuntament, a efectuar la comprovació del replanteig i s'estendrà una Acta del resultat que serà signada per totes les parts.





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

L'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera comunicarà a les parts, el dia i l'hora en què es farà aquesta comprovació, a efecte que totes hi compareguin.

No es podrà iniciar l'obra sense que s'hagi emès l'acta de comprovació del replanteig o que s'hagi fet consignar reserves que es creguin fundades. En aquest cas es suspendrà l'inici fins que es dicti resolució i s'ordenarà l'inici o la suspensió definitiva.

Les despeses de la comprovació del replanteig seran a compte del contractista.

SEGURETAT I SALUT EN EL TREBALL

És obligació del Contractista el compliment de tota la normativa que faci referència a la prevenció de riscos laborals i a la seguretat i salut en la construcció, en concret, de la Llei 31/1995, de 17 de gener, i del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre (BOE25/10/97).

D'acord amb l'article 7 del esmentat Reial Decret, el Contractista haurà d'elaborar un "Pla de seguretat i salut" en el qual desenvolupi i adapti l'Estudi de Seguretat i Salut contingut al projecte bàsic i executiu a les circumstàncies físiques, de mitjans i mètodes en que desenvolupin els treballs.

Aquest Pla haurà de ser aprovat pel coordinador de seguretat i salut abans del inici de les obres. El Contractista, en redactar el seu programa de treball i les formes d'execució de les unitats d'obra, haurà de procedir amb els sistemes d'execució que ofereixin les màximes garanties i seguretat que, no sols redueixin al mínim els possibles accidents, sinó que també redueixin al mínim els danys possibles. Per això, els sistemes d'execució que, a pesar del seu major rendiment, tinguin un risc més gran, no podran utilitzar-se.

Igualment, té l'obligació de facilitar, tant al Director d'Obra com a qualsevol Autoritat, representant de l'Administració, la relació dels materials, la mà d'obra o els mitjans auxiliars i accessos segurs en totes i cada una de les parts d'obra.

En tot cas, tan sols el Contractista serà el responsable durant l'execució de les obres, de la seguretat de l'execució dels treballs de l'obra realitzada i de tots els accidents o perjudicis que pugui patir el seu personal o causar a una altra persona o entitat.

Serà obligació del Constructor Contractista la contractació prèvia a l'inici de les obres, de l'assegurança contra risc per incapacitats permanents o mort dels seus obrers.

DOCUMENTACIÓ AS-BUILT

Un cop estiguin les obres totalment acabades, a efectes de la recepció de les mateixes, l'empresa contractista adjudicatària de l'execució de les obres, haurà de facilitar a l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera el document "As-Built" de l'obra realment executada, així com qualsevol document necessari per les verificació geomètrica, de les qualitats en obra dels elements d'arquitectura i de les instal·lacions, aquest document contindrà: Proveïdors i fabricants,





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

Certificats de qualitat dels materials i fitxes, Plànols definitius, Gestió de Residus, Pla de manteniment

RECEPCIÓ DE LES OBRES – PROVISIONAL I DEFINITIVA

Set dies abans de l'acabament de les obres, informarà el Contractista a l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera la proximitat de la seva conclusió a fi de convenir la seva Recepció Provisional.

L' Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera fixarà la data de la Recepció Provisional durant el mes posterior al seu acabament i designarà a la persona o persones que, en el seu nom, han d'efectuar la inspecció, a la que per part del Contractista haurà d'assistir un representant amb plens poders.

En el cas de que les obres fossin aptes per la seva Recepció Provisional, es redactarà un Acta amb tants exemplars con intervinents i signats per tot ells, l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera comunicarà al Contractista que les ha rebut provisionalment, iniciant-se en aquell moment el període de garantia.

Quan, com a resultat de la inspecció per la recepció de les obres, s'estableixi que les obres no són en estat de ser rebudes, es farà constar a l'Acta i es donaran al Contractista instruccions per esmenar els defectes observats, fixant un termini per això. Expirat aquest termini s'efectuarà un nou reconeixement.

Rebudes provisionalment les obres es realitzarà immediatament el seu amidament definitiu, amb assistència del Contractista o del seu representant. Oportunament, s'estendrà la certificació que, aprovada per la Direcció d'Obra, servirà per l'abonament per part de l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera del saldo resultant, salvant la quantitat que pugui quedar retinguda en concepte de fiança.

El període de garantia de les obres es fixa en un any, o aquell termini ofertat per l'adjudicatari si fos superior al fixat en aquest plec, a comptar a partir de la data de recepció de les obres. En cas de realitzar-se reparacions dins el període de garantia aquestes comptaran amb un període de garantia de 1 any des de la seva finalització.

Les despeses de conservació durant el període de garantia, comprès entre les Recepció Provisional i Definitiva, aniran a càrrec del Contractista.

Si al procedir al reconeixement per a la Recepció Definitiva de les obres no es trobessin aquestes en les condicions degudes, s'ajornarà aquesta (la Recepció Definitiva) i la Direcció d'Obra marcarà al Contractista els terminis i forma en que hauran de realitzar-se els treballs de reparació corresponents.

Igualment, sens perjudici del previst per l'article 243 de la LCSP, per a efectuar-se la recepció de l'obra serà requisit indispensable que l'empresa contractista hagi realitzat les actuacions de netja general de la obra i la retirada de tots el residus generats per l'execució de la mateixa.





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

DURADADA DE LES OBRES

Termini d'execució: Es determina un termini màxim per l'execució de la totalitat de l'obra de **6 mesos** a comptar des de la data de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig

Data d'inici de les obres: Les obres s'iniciaran amb la formalització de l'acta de comprovació de replanteig

TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini de garantia de l'obra **d'un any** o aquell termini ofertat per l'adjudicatari si fos superior al fixat a aquest ple, a comptar a partir de la data de recepció de les obres.

Durant el període de garantia, el contractista està obligat a reparar o corregir, a cost seu, totes les deficiències que es puguin observar en l'obra executada, amb independència de les conseqüències que puguin derivar de les responsabilitats en què hagi pogut incórrer, d'acord amb el que estableix aquest plec i en la LCSP.

Dins del termini de quinze dies anteriors al compliment del termini de garantia, el director facultatiu de l'obra, d'ofici o a instàncies del contractista, redactarà un informe sobre l'estat de les obres. Si aquest fos favorable, el contractista quedarà rellevat de tota responsabilitat, exceptuant el que està disposat en la LCSP, procedint-se a la devolució o cancel·lació de la garantia, a la liquidació del contracte i, si escau, al pagament de les obligacions pendents que haurà d'efectuar-se en el termini de seixanta dies. En el cas que l'informe no fos favorable i els defectes observats siguin imputables a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús del construït, durant el termini de garantia, el director facultatiu procedirà a dictar les oportunes instruccions al contractista per a la deguda reparació del construït, concedint-li un termini per a això durant el qual continuarà encarregat de la conservació de les obres, sense dret a percebre quantitat alguna per ampliació del termini de garantia.

Si l'obra s'arruïna després que hagi expirat el termini de garantia per vicis ocults de la construcció a causa de l'incompliment del contracte per part del contractista / o perquè el contractista hagi incomplert el contracte, aquest ha de respondre dels danys i perjudicis que es manifestin durant un termini de quinze anys comptats des de la recepció.

L'inici del període de garantia començarà a computar a partir de la data de recepció de les obres.

AMIDAMENT I ABONAMENT

La Direcció Facultativa realitzarà en la primera setmana de cada mes, el mesurament de les unitats d'obra executades i acceptades en el mes anterior.

El Contractista de l'obra o el seu cap d'obra podrà presenciar la realització d'aquest mesuraments.





Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera

Per les obres o parts de les mateixes les dimensions i característiques de les quals hagin de quedar posterior i definitivament ocultes, el Contractista està obligat a avisar a la Direcció d'Obra amb la suficient antelació, a fi de que aquesta pugui prendre els corresponents amidaments aixecant els plànols que els defineixen, la conformitat dels quals subscriurà el Contractista o el seu cap d'obra.

Els preus unitaris fixats per unitat d'obra cobreixen totes les despeses necessàries per l'execució material de la unitat corresponent, totalment acabada, inclosos els treballs, personal, material, maquinària. Elements auxiliars i mesures de seguretat.

L'import dels treballs en relació al que s'estableix al PCAP a abonar per l'Ajuntament de Sant Esteve de Palautordera a l'empresa adjudicatària, s'ajustarà a l'import màxim més IVA aplicant la baixa ofertada a cada preu, prèvia la realització de factura mensual corresponents als treballs i amidaments realment executats i verificats per la Direcció Facultativa i amb els preus unitaris aplicant-los la baixa ofertada.

Tots els materials i elements necessaris o complementaris pel correcte acabat de la unitat d'obra que es considerin convenients a judici de la Direcció d'Obra, encara que no figurin als documents contractuals, s'hauran d'executar sense ser motiu de sobrepreu, sobre cost o meritoris de compensació econòmica addicional.

Sant Esteve de Palautordera, juliol 2024

Signat
Manel Mangas Caballero
Arquitecte Municipal

