



PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PARTICULARS APLICABLES A LA REHABILITACIÓ DE DOS HABITATGES DE PROPIETAT MUNICIPAL DE RIPOLLET

Objecte del contracte.

L'objecte d'aquest plec és establir les condicions tècniques per les que s'han de regir els treballs de rehabilitació de dos pisos adquirits per l'Ajuntament de Ripollet, per tal d'executar aquelles reparacions i actuacions destinades a realitzar un manteniment correctiu de les condicions d'habitabilitat, funcionalitat, seguretat i salubritat dels mateixos.

- Habitatge nº1 - Ubicat al carrer Monturiol nº60, planta àtic porta 2 amb Ref. Cadastral 0043610DF3904C0022TS
- Habitatge nº2 - Ubicat al carrer Tamarit nº 110, escala 1, planta 2, porta 2 amb Ref. Cadastral 0442404DF3904C0008JR

Les principals actuacions, en resum, consisteix en:

- Treballs de pintura i revestiments.
- Treballs i reparacions i de fusteries interiors i exteriors i persianes.
- Nova instal·lació elèctrica.
- Revisió i posta en servei de la instal·lació de calefacció.
- Reforma / reparació d'equipaments de banys i cuina.

Aquests treballs estan emmarcats en el manteniment normal dels edificis dels quals l'Ajuntament de Ripollet té assumida la competència del seu manteniment i està regulada en l'article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

D'acord amb el que estableix l'article 8 del ROAS, tenen la consideració d'obres locals les que executen els ens locals per a la prestació dels serveis de la seva competència, ja es tracti d'obres de nova planta, de reforma, de reparació, de conservació o de manteniment. Aquestes obres, segons especifica l'article 9.1 del mateix reglament, poden ser d'urbanització o ordinàries. Es determina que les obres que són objecte del present, s'inscriuen dins del concepte d'obra de conservació i manteniment, segons la classificació que fa de les obres locals l'article 12 ROAS.

Quant a la documentació necessària per a les obres de reparació menor, ve regulada a l'article 34 del ROAS, el qual disposa que només serà preceptiu, com a document integrant, el pressupost. En el cas que la quantia de l'obra excedís dels 30.050,60 € serà també necessari incorporar una memòria i la documentació tècnica o administrativa necessària per definir, executar i valorar les obres i treballs que exigeixin les reparacions.





L'article 37.6 del ROAS Per a les obres de conservació i de manteniment, reparacions menors o meres instal·lacions complementàries en els edificis dels ens locals, és suficient que l'òrgan competent de la corporació aprovi la documentació a què es refereixen els articles 34 i 35 d'aquest Reglament, sens perjudici dels que disposa l'article 46 d'aquest, en allò que sigui aplicable.

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP i 3.1 del Decret Llei 3/2025, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots.

Condicions del contracte:

L'adjudicatari ha de disposar de tots els mitjans tècnics necessaris, com ara eines i estris suficients per al correcte desenvolupament dels treballs.

Disposarà de mitjans propis de transport i auxiliars necessaris, així com dels equips de protecció personal necessaris per a cada tipus de treball i de la col·locació dels elements de protecció i senyalització per tal d'evitar accidents, tant al seu propi personal com a persones alienes, durant l'execució dels treballs.

L'adjudicatari disposarà d'una estructura de personal adequada per a la realització de tothom els treballs contemplats en aquesta contractació.

Els materials utilitzats per als treballs de pintura hauran de disposar de marcatge CE.

Previ a l'inici dels treballs, s'haurà d'efectuar acta de replanteig de cada un dels pisos on actuar i serà entregada per part de la direcció facultativa una previsió d'amidaments detallats que posteriorment seran validats en forma de certificació única.

Seguretat i salut

En els treballs que per les seves característiques específiques (treballs en altura o existència de qualsevol risc previst abans de l'inici dels mateixos) així s'indiqui per part del Ajuntament, l'adjudicatari amb caràcter previ a l'inici dels mateixos, realitzarà la corresponent avaluació de riscos laborals, i la planificació de les mesures preventives adoptades per evitar o disminuir els riscos detectats, d'acord amb els principis de actuació en compliment de la legislació vigent a Prevenció de Riscos Laborals.

L'adjudicatari es compromet a complir les obligacions establertes a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals i el marc de desenvolupament.

L'Ajuntament serà, en tot cas, aliè a les condicions de treball del personal dependent, directament o indirectament, de l'adjudicatari, així com a les responsabilitats, de qualsevol índole que, de les mateixes, se'n pugui derivar.

L'adjudicatari serà responsable davant l'Administració Laboral i els Tribunals de Justícia de els possibles accidents que us puguin sobrevenir al vostre personal per l'exercici de la vostra professió als centres de treball objecte del contracte.





Seràn per compte de l'adjudicatari la senyalització, l'abalisament i la neteja de les zones de treball, així com els materials i mitjans per realitzar-lo, i la gestió dels residus que produeixi, complint en tot moment amb la legislació que en matèria mediambiental sigui d'aplicació.

L'adjudicatari haurà d'acreditar, mitjançant declaració responsable o certificació realitzada l'efecte, juntament amb la seva oferta:

- Que disposa d'una modalitat preventiva d'acord amb la Llei 31/95, del 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Que disposa d'un Pla de Prevenció, com a instrument per a la integració de la activitat preventiva a l'empresa.
- Que els treballadors que prestaran el servei contractat disposen de la corresponent formació específica en matèria de prevenció de riscos laborals.
- Que pot acreditar que els treballadors que utilitzin màquines o que hagin d'operar en instal·lacions que específicament requereixin una formació o capacitat per a manipular-les, estan en condicions de presentar, en qualsevol moment, la documentació que ho acrediti, o que disposen de les llicències o carnets professionals en vigor, d'acord amb la reglamentació aplicable.
- Que els treballadors que prestaran el servei contractat han rebut els Equips de Protecció Individual necessaris per a l'execució del treball, estant informats i formats sobre el seu correcte ús i manteniment.
- Que els equips de treball que utilitzen en l'execució dels treballs compleixen amb la normativa vigent i disposen de les certificacions necessàries.
- Que es compromet a informar l'Ajuntament de qualsevol incident o accident que es produeixi durant la prestació del servei.
- Que es compromet a proporcionar qualsevol informació que es pugui considerar rellevant per a la prevenció i protecció en matèria de riscos laborals.
- Que disposa de la documentació que avaluï allò anteriorment declarat i que, a en cas de requerir-se, autoritza l'Ajuntament a consultar-lo.

Gestió de residus

En cas de ser adjudicatari l'empresa es compromet a presentar, abans de l'acta d'inici, un Pla de Gestió de Residus adaptat a la naturalesa de l'obra en que es recolliran en detall les mesures descrites i els contractes de tractament amb els gestors descrits en el document i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolicció.

Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles mesures de minimització a tenir en consideració en l'execució del servei per tal de prevenir la generació de residus durant la fase d'execució del servei o de reduir-ne la seva producció. S'inclouran les mesures de reutilització dels mateixos ja sigui en el propi servei, en un altre servei desenvolupat pel contractista o per tercers.





Així mateix, el Pla de gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus. Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions realitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valoració dels residus a generar. S'especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició per servei tipus segons objecte del present contracte, la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.

El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en el moment de l'inici de l'obra per part del responsable del contracte o tècnic que designi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La informació actualitzada sobre els residus generats, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, els registres de formació als treballadors, etc. s'adjuntaran a l'informe de qualitat ambiental definit en aquest apartat.

2) Pla de qualitat ambiental a l'obra.

En el certificat final d'obra es certificarà l'informe de qualitat ambiental on s'informarà de la següent informació:

- Un resum de les quantitats i tipus de residus generats a l'obra segons codi LER, així com els codis de transportistes i gestors autoritzats per cada fracció de residus recollit, i el codi de tractament amb els gestors autoritzats. S'annexaran els registres de seguiment de recollida de residus en l'obra.

Condicions o característiques complementàries

Tots els treballs ofertats hauran de complir amb els requeriments tècnics i de qualitat expressament exigits per la normativa nacional i internacional.

Durant el transcurs del contracte l'adjudicatari adaptarà el seu sistema de facturació als criteris determinats per l'Òrgan de Contractació. No s'acceptaran aquells albarans i factures que no s'ajusten a l'especificat.

Durant el transcurs del contracte l'adjudicatari lliurarà informes sobre l'estat de l'obra a criteri de la Direcció Facultativa.

Perfils professionals:

-Cap d'Obra

Assumirà la representació tècnica del constructor a l'obra. Titulació de tècnic de grau mitjà o superior d'enginyeria o Arquitectura.

-Encarregat d'Obra

Assumirà la responsabilitat directa de l'execució material del projecte constructiu, realitzant les funcions de transmissió de la informació tècnica entre cap d'obra i els diferents capatassos i operaris que s'ocupen de l'execució dels diversos treballs de



construcció, organitzant els equips de treball, estudiant la viabilitat de l'execució i vetllant per l'acompliment de les condicions tècniques corresponents i del planning previst.

Termini d'execució i de garantia

Els treballs de rehabilitació dels dos pisos seran de 5 setmanes pels dos pisos.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir present les condicions de viabilitat i accés als punts d'instal·lacions.

Caldrà comunicar amb 48 hores d'antelació l'inici dels treballs per tal d'establir la coordinació necessària en la seva execució amb el personal responsable de l'Ajuntament.

Pel que fa al termini de garantia, es fixa en dos anys a comptar des de la data de signatura de l'acta de recepció de l'últim encàrrec derivat d'aquest contracte.

Ripollet, a data de la signatura electrònica.
Arquitecte tècnic
Josep Soler Padrós

Signatura 1 de 1
Josep Soler Padrós
07/07/2025
arquitecte tècnic JSoler

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	dce6baca308a4f03b6185c0ae0ac8274001	
Url de validació	https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	