

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER CONTRACTAR ELS SERVEIS DE CODIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES DEL "PROJECTE DE DIAGNOSI I REPARACIÓ MERCAT DE LA INDEPENDÈNCIA. ESTUDI BÀSIC I DEL PROJECTE EXECUTIU PER LA REPARACIÓ DE LES COBERTES I LES FAÇANES. LOT 2", AMB CRITERIS DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA ECOLÒGICA

1. Antecedents

El Mercat de la Independència va sorgir de la idea de construir un edifici per consolidar i millorar les condicions del mercat a l'aire lliure que hi havia fins aquell moment, ubicat a la Placa Major (Plaça Vella avui dia), i que amb la gran afluència de gent i la gran quantitat de parades mòbils que hi havia l'emplaçament s'havia quedat petit.

L'any 1896 es va acordar construir el nou edifici i ubicar-lo on hi havia l'antic hospital de Sant Llàtzer. El 4 de Juliol de 1904 es va col·locar la primera pedra i el 14 de novembre de 1908 es va inaugurar amb motiu de la Festa Major de la ciutat.

Es tracta d'un edifici modernista, que va ser construït entre els anys 1904 i 1908, obra dels arquitectes municipals Antoni Pascual i Carretero (1904 i 1906) i Melcior Vinyals i Muñoz, (1906-1908). L'edifici s'emplaça en una illa triangular, fent façana al Raval de Montserrat, on hi ha l'entrada principal, la Rambla d'Egara, i els carrers Goleta i del peix (perllongament del Raval de Montserrat).

Es troba catalogat dins el Pla Especial de Patrimoni Històric-Artístic de Terrassa de 1986.

L'edifici es troba en una parcel·la qualificada com a E10, Equipament, Segons el Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Terrassa. En el present projecte de reparació es manté l'ús existent, i no s'altera la volumetria de l'edifici.

L'Ajuntament de Terrassa va encarregar, al 2021, la redacció del «Projecte de diagnosi i reparació del mercat de la Independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes», a l'empresa UTE MORAN ARQ SLP-MIQUEL LLOVERAS (expedient ECAS 2098/2019).

L'objecte de les actuacions definides en el projecte és la reparació de l'envolupant del Mercat de la Independència. L'actuació global es centra a les cobertes, les lluerns lineals, els porticons, les façanes i l'estructura de l'edifici i es desenvolupa en diversos lots:

Lot 1: Reparació de les cobertes, de l'estructura, de les lluerns lineals i de la xarxa de sanejament.

Lot 2: Reparació de les obertures i porticons de les façanes.

Lot 3: Reparació de les façanes, la ignifugació de l'estructura i remats d'acabats interiors.

El projecte descriu les actuacions de reparació i reinterpretació dels sistemes esmentats, amb l'objectiu de realçar les qualitats arquitectòniques de l'edifici, recuperant i consolidant el seu valor, de conformitat amb els criteris patrimonials exigits pel Servei de Museus de l'Ajuntament. A la vegada, dona resposta a les exigències de les normatives vigents d'aplicació i les exigències bàsiques del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), en relació als requisits bàsics de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

Actualment les obres que s'han licitat corresponen amb el Lot 2 i aquestes impliquen la col·locació de fusteries a les obertures de la façana per poder climatitzar l'espai. Atès que durant l'execució de les obres del Lot 1 es va comprovar la impossibilitat de realitzar els treballs per zones amb l'activitat comercial aturada, sumat a la dificultat de recuperar les obertures originals que han quedat tapades per les parades sense afectar l'activitat comercial, ha calgut repensar de nou el sistema de construcció per poder treballar sense afectar els sostres de les parades i recalcular rendiments de treball.

D'altra banda, a causa de l'augment de preus sofert en els últims anys derivat de la COVID-19 i la

guerra d'Ucraïna i que ha arribat a suposar fins un 30% de sobrecost en alguns materials de construcció, es va demanar la revisió i actualització de preus del Lot 2 del projecte de rehabilitació del Mercat de la Independència (expedient ECAS-02953/2025).

Per aquests motius, la Junta de Govern local de l'Ajuntament de Terrassa, va acordar en data 11 d'abril de 2025, l'aprovació inicial del "Projecte de diagnosi i reparació Mercat de la Independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes. Lot 2", redactat en data 2021 i revisat i actualitzat en data 7 d'abril de 2025, pels arquitectes Lluís Moran i Molins i Miquel Lloveras i Guilà de la UTE MORAN ARQ SLP-MIQUEL LLOVERAS, amb un pressupost d'execució material d'un milió vuit-cents dinou mil sis-cents vint-i-quatre euros amb seixanta-cinc cèntims (1.819.624,65 €), un pressupost d'execució per contracte de dos milions cent seixanta-cinc mil tres-cents cinquanta-tres euros amb trenta-tres cèntims (2.165.353,33 €) (sense IVA) i de dos milions sis-cents vint mil setanta-set euros amb cinquanta-tres cèntims (2.620.077,53 €) (amb IVA). El termini d'execució de les obres es preveu que sigui de catorze (14) mesos (APMV 2025/9).

Transcorregut el període d'exposició pública, sense que s'hagués presentat cap al·legació ni reclamació contra aquest document, la seva aprovació va esdevenir definitiva en data 11 de juny de 2025.

En data 2 de setembre de 2025 la tinenta d'alcalde de l'Àrea de Serveis Generals i Govern Obert de l'Ajuntament de Terrassa, mitjançant resolució número 2025-09-02 ECAS-08683/2025, va aprovar l'inici de la licitació de Serveis de Codirecció Facultativa i de Coordinació de Seguretat i Salut de les obres definides en el "Projecte de diagnosi i reparació Mercat de la Independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes. Lot 2", amb criteris de contractació pública ecològica, expedient de contractació de referència: ECAS-08683/2025.

El termini de presentació d'ofertes finalitzava el dia 22 de setembre a les 14:00 h.

De l'obertura de pliques, el llistat d'empreses oferents per al LOT 1: Codirecció Facultativa va ser el següent:

- EDDAB ARQUITECTURA, SLP
- UTE MORAN LLOVERAS DINARES MERCAT

Dels dos licitadors, l'UTE MORAN LLOVERAS DINARES MERCAT aportava un document de constitució d'unió temporal d'empreses i corresponent inscripció en el RELIC en cas de resultar adjudicatari, si més no, no van acreditar que cadascun dels membres de l'equip estiguessin inscrits amb data anterior a la presentació de la oferta, si a posteriori, motiu pel qual la Mesa va acordar excloure'ls del procediment, amb els motius que s'exposen en la seva acta signada en data 20 de novembre de 2025.

Pel que fa a l'empresa EDDAB ARQUITECTURA, SLP, en quedar com a únic licitador i comprovar-se que la seva baixa econòmica era inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals, es va considerar anormalment baixa i es va requerir que justificués la seva oferta.

Revisada la documentació presentada per l'empresa no va quedar suficientment justificada la seva viabilitat atès que proposava una dedicació inferior a la requerida pel plec i considerava un preu per hora de tècnic inferior al preu de mercat, motiu pel que va ser considerada anormalment baixa i el LOT 1 de Codirecció Facultativa va quedar DESERT.

Atès que actualment les obres del "Projecte de diagnosi i reparació Mercat de la Independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes. Lot 2", amb criteris de contractació pública ecològica (Exp. núm.: ECAO-07966/2025), es troben en adjudicació i degut a la necessitat d'iniciar-les un cop acabada la campanya de nadal de 2025, per afectar el mínim possible a l'activitat comercial, es proposa tornar a licitar el servei de Codirecció Facultativa amb tramitació d'urgència.

2. Finalitat

El present Plec, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar per cadascun dels tècnics que intervindran a l'obra (Codirecció Facultativa) i determinar les prescripcions tècniques mínimes exigides per a la correcta execució de les obres per tal que quedi garantida i assegurada la qualitat de l'obra i pugui ésser rebuda i acceptada per l'Ajuntament de Terrassa.

Aquest Plec tècnic serà d'obligat compliment pels tècnics designats.

3. Objecte de l'encàrrec

L'objecte de l'encàrrec és la contractació dels serveis de Codirecció Facultativa per les obres definides al següent expedient:

ECAO-07966/2025 – Obres definides al "*Projecte de diagnosi i reparació mercat de la independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes. Lot 2*", amb criteris de contractació pública ecològica.

Atès que durant l'execució de les obres s'ha d'afectar el mínim possible l'activitat dels paradistes, en el cas de pactar aturades de parts/àmbits del Mercat per agilitzar les feines, s'establiran torns per a garantir la màxima agilitat dels treballs. D'altra banda l'horari serà el màxim extensiu possible incloent festius i caps de setmana, fet que fa necessària la contractació dels serveis de Codirecció Facultativa, que complementarà la dedicació dels tècnics municipals.

A més a més, donada les característiques de les obres, la Codirecció Facultativa, no podrà ser ostentades per un únic tècnic, i per tant es demana que es proposi més d'un tècnic, donat l'ampli abast de les franges horàries i calendari setmanal de treball.

D'altra banda, donada la complexitat de les obres, és necessari preservar la independència tècnica entre la funció de Codirecció Facultativa (controlar l'execució qualitativa i quantitativament) i la Coordinació de Seguretat i Salut (vetllar per la protecció i seguretat dels treballadors i usuaris durant l'execució), atès que són responsabilitats que requereixen una actuació imparcial. Per aquest motiu es manté la separació establerta en la licitació original de l'expedient ECAS 8683/25.

Així doncs, per tal de garantir la imparcialitat de la funció de Codirecció Facultativa respecte de la Coordinació de Seguretat i Salut, i per coherència amb l'expedient ECAS 8683/25, la Codirecció Facultativa no podrà ser assumida per l'equip guanyador del Lot 2 de Coordinació de Seguretat i Salut de la licitació anterior.

3.1. Lots

Segons l'article 3.1 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, la divisió del contracte en lots, amb caràcter general és obligatòria en tots els contractes, excepte que concorrin raons tècniques degudament acreditades que ho impedeixin.

En aquest contracte, no és possible dividir en lots el servei de codirecció facultativa atès que es tracta d'un servei de caràcter intel·lectual i no susceptible d'aprofitament o utilització separada donat que correspon a la part externa que ha de treballar coordinadament amb la direcció interna municipal.

A més, d'acord amb la LOE, la Direcció Facultativa és una unitat funcional que garanteix la correcta execució de l'obra, i la seva fragmentació comprometria la coherència tècnica, la responsabilitat única i la coordinació amb la part interna. A més, un subdivisió afegida, no aportaria una millora de concurrència significativa i generaria riscos de descoordinació, contravenint el principi de proporcionalitat recollit a

l'article 99 de la LCSP. Per aquests motius, es considera tècnicament i econòmicament més eficient mantenir la unitat funcional en un únic lot.

4. Treballs a realitzar, equip mínim i titulació mínima exigida.

Donades les característiques de l'obra, la Direcció Facultativa no la pot ostentar un únic tècnic. L'abast de calendari i horari de treball ocasionen, per tal de donar compliment a la normativa de riscos laborals en quan al màxim de la jornada laboral d'un treball, que sigui impossible que un únic tècnic la pugui cobrir, per això es considera que ha de ser un equip de mínim 2 tècnics i màxim 3 tècnics, que conjuntament amb els tècnics municipals la puguin cobrir.

Hi haurà sempre un tècnic municipal que formarà part de la direcció de l'obra junt amb els tècnics de la Codirecció Facultativa contractada, que serà ostentada per un equip format per dos o tres tècnics amb titulació habilitant segons estableix la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE), Llei 38/1999, de 5 de novembre, per al desenvolupament dels treballs que són objecte del contracte.

En aquest cas, donat els requeriments de la LOE per les funcions de direcció d'obra i director d'execució, segons l'article 13.2a), pel tipus d'edifici i ús, el Director d'execució de les obres pot ser un Arquitecte, un Arquitecte Tècnic, un Enginyer o un Enginyer Tècnic, al tractar-se d'un edifici destinat a ús comercial, segons l'apartat c) de l'article 2 de la mateixa Llei.

Tanmateix atesa la naturalesa de l'edifici, catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), la complexitat de les obres i la necessitat de preservar els seus valors patrimonials, es requereix que almenys un dels tècnics ostenti la titulació d'arquitecte, d'acord amb els articles 10 i 12 de la LOE.

L'abast genèric dels serveis a prestar per la Codirecció Facultativa de les obres de referència, d'acord amb les funcions establertes a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació i concreta-tes en el present informe, des de la seva adjudicació fins a la finalització completa de les obres i al retorn de garantia segons els punts següents, de forma que la seva realització permeti assegurar el compliment dels objectius de temps, cost i qualitat determinats pel projecte sempre amb acord amb els tècnics municipals que representen a l'Ajuntament de Terrassa i exerciran com a directors i interlocutors de l'equip contractat.

Les funcions de la Codirecció Facultativa es poden resumir de manera general en:

Seguiment d'avanç d'obra.
Control quantitatiu de l'obra.
Control d'execució d'obra.
Control qualitatiu de l'obra.
Assistència tècnica per l'anàlisi de propostes alternatives o recàlculs durant el període d'obres.
Assistència en el procés de posta en marxa i període de garantia de les obres.
Redacció de documentació d'obra que sigui necessària.

Els tècnics proposats no seran substituïts si no és per una causa justificada. En cas que el/s tècnic/s hagi/n de ser substituïts, aquest/s compliran els mateixos requisits que l'/els anterior/s.

5. Documentació a presentar

Descripció de la documentació a aportar pels tècnics:

Setmanalment

- Acta de visita d'obra per part de la Codirecció facultativa.

Informe mensual

L'informe mensual s'elaborarà conjuntament entre els tècnics que siguin adjudicatari de la Codirecció Facultativa, i constarà del recull dels aspectes que siguin més determinants o que puguin tenir més incidències en el transcurs de l'obra en referència a:

- Seguiment de la qualitat i del control d'execució: estat d'execució de les obres, condicionants d'execució i dificultats que puguin existir, així com les solucions que es proposin adoptar.
- Seguiment econòmic de l'obra: control i seguiment de les certificacions d'obra, dels preus contradictoris i, comprovació de la previsió de certificació final i liquidació d'obra.
- Seguiment de terminis de l'obra: estudi i aprovació del Pla de Treballs presentat pel contractista a l'inici dels treballs i seguiment del grau de compliment del Pla de Treballs per controlar que l'obra s'estigui executant dins dels terminis previstos, fent l'estimació dels possibles desviaments.
- Seguiment de les principals tasques de seguretat i la salut realitzades.
- Reportatge fotogràfic del desenvolupament de les obres.

Els informes aniran signats pels tècnics que siguin adjudicatari de la Codirecció Facultativa.

Els informes mensuals es presentaran: 1 exemplar en suport informàtic; aquests es presentaran com a màxim en els 10 dies posteriors a l'acabament del mes.

Documentació final

L'empresa adjudicatària de la *Codirecció Facultativa* entregarà l'as-built en finalitzar les obres, que haurà de contenir la informació següent:

- Memòria:
 - Antecedents (adjudicatari i imports d'adjudicació del contractista, del control de qualitat, i dels serveis de la Codirecció Facultativa.
 - Justificació dels possibles canvis introduïts respecte al projecte aprovat.
 - Resum valoració de les obres executades i liquidació econòmica.
- Plànols de l'obra realment executada.
- Annexes:
 - Reportatge fotogràfic del procés constructiu de l'obra.
 - Estat d'amidaments finals, liquidació econòmica de l'obra i aplicació de nous preus (actes de fixació de preus contradictoris).
 - Documentació administrativa de l'obra (acta de comprovació del replanteig, actes de visita, acta de recepció).
 - Llista de subministradors, per materials, la seva identificació i persona contacte.
 - Certificats de qualitat dels materials i assajos de CQ realitzats.
 - Certificats d'acompliment de la gestió de residus generats.

El projecte as-built, es presentarà en suport informàtic, amb la documentació degudament classificada i amb tota la informació que s'hagi generat utilitzant qualsevol de les eines informàtiques (AUTOCAD, WORD, EXCEL, etc.). La certificació final i liquidació s'hauran de lliurar en format TCQ. Així mateix, es lliurarà tota la documentació en format PDF.

El termini de lliurament del projecte as-built no serà superior a 3 mesos des de l'acta de recepció de l'obra.

6. Durada del contracte

El termini d'aquest contracte està previst de divuit (18) mesos.

Aquest contracte de serveis tindrà una durada igual al del contracte d'obres al que està vinculat, més el termini estimat per procedir a la liquidació de les obres del "Projecte de diagnosi i reparació Mercat de la Independència. Estudi bàsic i del projecte executiu per la reparació de les cobertes i les façanes. Lot 2."

En aquest cas, el termini d'execució de les obres previst en el projecte és de catorze (14) mesos, i es van establir divuit (18) mesos com a durada del contracte, per afectacions de les campanyes comercials del propi Mercat degut a que durant aquests períodes de màxima activitat comercial, les obres hauran d'estar aturades total o parcialment, per tant, NO es podran realitzar en el ritme plantejat en el projecte.

El termini de la prestació del servei es fixarà segons el pla d'obra dels contractistes que resultin adjudicataris de l'execució de les obres.

L'endarreriment de les obres i el consegüent increment del termini de la prestació del servei no seran motiu de reclamació d'un augment dels honoraris.

La prestació del servei es mantindrà durant la totalitat de les obres i fins a la liquidació de les mateixes, i la legalització de les instal·lacions, si s'escau.

A efectes del còmput del termini de la prestació del servei no es tindran en compte els períodes en què s'hagi de suspendre l'execució de les obres, per períodes de campanyes de ventes que s'hagin de respectar als mercats, per una causa imputable a l'ajuntament de Terrassa o deguda a força major.

Un cop finalitzat el període de garantia de les obres, l'adjudicatari d'aquest contracte haurà d'emetre un informe sobre l'estat de les obres que permeti retornar si s'escau, l'import corresponent a la garantia de les obres al contractista.

7. Seguiment i control de les obres

La gestió, el seguiment i l'acceptació dels treballs corresponen al Servei d' Patrimoni i Manteniment de l'Ajuntament de Terrassa; per tant, el personal tècnic d'aquest Servei tindrà accés, en qualsevol moment i independentment de l'estat, a l'obra.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic de l'Ajuntament tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que els adjudicataris estiguin elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, els adjudicataris facilitaran la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament de Terrassa.

Els serveis tècnics de l'Ajuntament de Terrassa, juntament amb els adjudicataris, establiran en cada cas i a l'inici dels treballs, el règim de reunions de treball a desenvolupar amb els diferents agents de l'obra, així com el seus continguts.

A les reunions de seguiment i control, els adjudicataris aportaran la documentació que s'hagi acordat amb els serveis tècnics municipals tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles.

Les actes d'obra contindran el seguiment de les feines, especificant data d'entrada, previsió i la data de finalització.

8. Honoraris per aquests treballs i règim de pagament del preu

Considerant la previsió del cost del Lot 2 de l'obra per la reparació de les cobertes i les façanes del Mercat de la Independència és de 2.165.353,33 € (IVA exclòs) i la durada prevista, es valora que els honoraris per aquests treballs són:

	Núm. hores	Preu hora	Preu IVA exclòs	Preu IVA inclòs
Codirecció Facultativa	1230	37,00 €/h	45.510,00 €	55.067,10 €
TOTAL	1230	37,00 €/h	45.510,00 €	55.067,10 €

Aquest preu final podria variar (decrement) degut a que en el moment en que s'adjudiqui el present contracte, les obres es trobaran ja iniciades amb una Direcció Facultativa (municipal) amb el 100% i per tant, en tractar-se d'un contracte vinculat a l'execució de les obres, pel que fa al seu objecte i termini d'execució, es podrà veure reduït en relació amb les tasques del servei que hagin estat realitzades pels serveis tècnics municipals en el moment de l'adjudicació i no precisin la validació, ni assumpció per part dels professionals adjudicataris d'aquest servei.

En qualsevol cas atès que els adjudicataris hauran d'assumir la part que els correspon de responsabilitat i això implicarà contrastar les decisions preses i la documentació generada a obra fins a la data de la seva incorporació a l'execució de l'obra, el contracte únicament es veuria lleugerament reduït en les hores que corresponen a les visites d'obra que no hagin pogut realitzar ja que la feina de despatx que correspon a tota l'obra l'han de fer igualment per validar-la i assumir-la.

Les feines que hauran d'executar els adjudicataris igualment suposaran revisar les solucions proposades pel contractista, estudiar i donar solució als cassos singulars de trobades entre finestres i parades, revisar el pressupost del projecte, revisar les certificacions que s'hagin emès fins a la data de la seva incorporació, si s'escau i revisar la planificació i portar el control de la obra completa al igual que si hagués participat des de l'inici de les obres.

Per tant en aquest cas, els treballs d'oficina s'han de tornar a realitzar per poder assumir la seva tasca i els únics treballs que no hauran realitzat són els que corresponen a les hores de visites d'obra ja realitzades. El càlcul d'hores a reduir, si s'escau, s'establirà en l'informe de valoració de les ofertes presentades en aquesta licitació, en funció del número de visites que s'hagin realitzat.

Així doncs en cap cas s'estarà alterant la naturalesa global del contracte, i la possible reducció d'hores en cap cas suposarà una alteració en la seva quantia que excedeixi el 10 per cent del seu preu inicial, IVA exclòs i per tant segons l'article 309 LCSP, aquesta reducció no tindrà la consideració de modificació.

S'ha estimat, que si es donés el cas, aquesta alteració, que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi en el preu final, comportaria una reducció de 1.074,48 € en el pressupost total de 45.510,00 €, i suposaria un 2,36 % del preu del contracte. Si es dona el cas d'aquesta variació, es recollirà en la liquidació del contracte.

9. Règim de pagament del preu

L'abonament dels treballs dels serveis de cada un dels lots, es realitzarà mensualment, proporcional a l'obra certificada, i sobre el 90% del total de l'import d'adjudicació.

El 10% restant es certificarà a la liquidació definitiva de les obres.

Dins el termini màxim d'un mes a comptar des de la finalització de les obres, els adjudicataris estaran obligats a expedir i presentar al Registre d'entrada de l'Ajuntament de Terrassa la corresponent factura electrònica, consignat l'IVA que correspongui.

Hanadi Zatarieh Galán
Arquitecta municipal
Servei de Patrimoni i Manteniment

M^a del Mar Gómez Duro
Cap del Servei de Millora del Patrimoni
Servei de Patrimoni i Manteniment