

Entitat: Fundació per a l'Atenció Social
Òrgan de contractació: Apoderada
Àrea: Direcció d'Atenció Social
Número d'expedient: 1251 FAS

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1. OBJECTE

L'objecte del present document és regular i definir l'abast i condicions tècniques que regiran la licitació i adjudicació del contracte d'execució de les obres i instal·lacions projectades per la reforma de l'actual CRAE Pastoreta. De conformitat amb l'Informe de Necessitats, aquest projecte es configura com una unitat funcional i constructiva única.

Els treballs de reforma que són objecte del present contracte inclouen obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació i reforçament d'un bé immoble ja existent, per tal de reconvertir el CRAE existent en 3 CRAE independents.

Estem davant d'una obra per unitats de mesura (preus unitaris per partida), on l'abonament es produeix en funció de cada unitat executada.

Al projecte consten un conjunt de partides que contenen la descripció dels treballs i un conjunt d'unitats. L'abonament es produirà pels preus unitaris realment executats i verificats.

L'empresa ofertarà un preu en euros que s'entendrà com un % de baixa global als preus del contracte per igual (per tant, s'abonarà allò realment executat a preu del projecte menys la baixa ofertada).

L'obra ve definida en el projecte d'obra, amb les especificacions d'aquest plec de prescripcions tècniques i el preu i termini en el plec de clàusules. De conformitat amb l'article 233.1 LCSP el projecte conté:

- Una memòria en què es descriu l'objecte de les obres, que recull els antecedents i la situació prèvia a les obres, les necessitats a satisfer i la justificació de la solució adoptada, i on es detallen els factors de tot tipus que cal tenir en compte.
- Els plànols de conjunt i de detall necessaris perquè l'obra quedi perfectament definida, així com els que delimitin l'ocupació de terrenys i la restitució de servituds i altres drets reals, si s'escau, i serveis afectats per l'execució.
- El plec de prescripcions tècniques particulars, on consta la descripció de les obres i on es regula la seva execució, amb expressió de la forma en què aquesta es portarà a terme, les obligacions de tipus tècnic que corresponguin al contractista, i la manera com es portarà a terme el mesurament de les unitats executades i el control de qualitat dels materials utilitzats i del procés d'execució.
- Un pressupost, integrat si s'escau per diversos de parcials, amb expressió dels preus unitaris i dels descompostos, si s'escau, estat de mesuraments i els detalls necessaris per fer-ne la valoració.
- Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, si s'escau, del temps i cost.
- Les referències de tot tipus en què es fonamenta el replantejament de l'obra.
- L'estudi de seguretat i salut o, si s'escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, en els termes que preveuen les normes de seguretat i salut en les obres.
- Tota la documentació prevista en normes de caràcter legal o reglamentari.

2. PROJECTE DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS LICITADES

El referent fonamental d'especificacions tècniques al que s'hauran de subjectar els contractes adjudicats ve determinat pel projecte executiu redactat per l'arquitecte Carles Busquets Rosich, que engloba també les instal·lacions necessàries.

3. ALTRES REQUERIMENTS TÈCNICS QUE CONDICIONEN L'EXECUCIÓ DE L'OBRA I INSTAL·LACIONS

3.1. SECTORITZACIÓ DE L'ÀMBIT D'OBRA A L'EDIFICI OBJECTE D'ACTUACIÓ

Donat el fet que l'àmbit d'actuació de l'objecte de la reforma, segons el projecte indicat al punt anterior, afecta en major o menor mesura a la totalitat de l'edificació de l'actual CRAE Pastoreta, i que els àmbits d'actuació sempre afecten a zones parcials, es fa necessària, com a actuació preliminar a cada fase o zona d'actuació de les obres adjudicades, una estricta sectorització de l'àmbit de reforma respecte a la resta d'edificació, que pugui garantir la simultaneïtat i independència de l'activitat existent respecte a les activitats d'execució d'obra i instal·lacions i, en definitiva, l'absència d'interferències d'una activitat respecte l'altra.

Així, de manera coherent al previst a l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut que forma part del projecte arquitectònic, l'adjudicatari desplegarà en el seu Pla de Seguretat i Salut el detall de solucions constructives i partides per tal d'executar, abans de donar continuïtat a la resta de l'obra, les particions i tancaments d'aïllament de cada zona del conjunt de l'edificació a reformar respecte a la resta. Els dits elements així previstos seran sòlids, estancs i dotats de l'aïllament acústic necessari, per tal d'evitar, de manera bidireccional, la intrusió de persones alienes a les activitats respectives, així com la fuga de pols de l'obra i les molèsties pels sorolls generats en aquesta.

De la mateixa manera, contemplarà i desplegarà els elements d'obra i mitjans auxiliars necessaris per tal d'independitzar, amb efectivitat, els accessos a les zones objecte de reforma, tant pel personal com pels materials d'obra i instal·lacions que intervinguin a la reforma, de manera que no es generi cap interferència amb la resta d'edificació. També planificarà i adequarà els espais necessaris d'acopi de materials i campament d'obra, atenent-se al fet que els dits espais s'hauran de preveure fora de l'àmbit dels usuaris de l'edificació i de les zones que no siguin objecte de reforma.

3.2. INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI OBJECTE D'ACTUACIÓ

De manera coherent al previst a l'Estudi de Seguretat i Salut que forma part del projecte arquitectònic, l'adjudicatari desplegarà en el seu Pla de Seguretat i Salut el detall de solucions constructives i partides per tal d'executar, abans de donar continuïtat a la resta de treballs contractats, la desconexió de les instal·lacions a reformar o de les zones a reformar respecte a la resta d'instal·lacions de l'edifici. La dita desconexió es farà sempre de manera ordenada, prenent a més totes les precaucions necessàries per evitar talls imprevistos de subministrament a les instal·lacions de la resta de l'edifici, i atenent que cal mantenir l'alimentació de les dites instal·lacions des de les fonts de subministrament d'origen.

També planificarà i adequarà els espais necessaris d'acopi de materials i campament d'obra, atenent-se al fet que els dits espais s'hauran de preveure fora de l'àmbit de l'edificació que no és objecte de reforma.

3.3. CONDICIONS TÈCNiques ADDICIONALS

En previsió que esdevinguin adjudicatari, els licitadors es subjectaran a més a les següents condicions tècniques addicionals:

- a) Seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses associades a l'execució del Programa d'Actuacions Mediambientals segons les condicions ofertes i, en tot cas, segons les condicions que siguin exigibles legalment. En particular respectarà la normativa d'abocament i eliminació de residus vigent i prendrà les mesures necessàries per evitar la contaminació de la natura.
- b) Seran per compte de l'adjudicatari les despeses que s'originin pels assaigs, anàlisi i proves dels materials, obres i instal·lacions que demani la Direcció Facultativa, fins a un màxim de l'1% del pressupost del contracte, o fins al pressupost específic ofert, si aquest superés el dit 1%.
- c) L'adjudicatari haurà d'incorporar als seus costos la retolació i senyalització de l'obra que sigui necessària per garantir la seguretat de la mateixa i la resta de l'edificació del voltant, tot seguint les definicions que hi hagi en el projecte i les indicacions de la Direcció Facultativa i dels representants de l'entitat contractant. Igualment disposarà d'una caseta d'obra convenientment equipada per poder portar adequadament la gestió dels treballs contractats, així com, per disposar vestidors i lavabos als seu personal i, en el seu defecte, podrà habilitar els espais, dins l'àmbit d'obra, per a tal fi, prèvia autorització per part de la Direcció Facultativa i dels representants de l'entitat contractant.
- d) Els material i equips que es recuperin de la zona d'obra es posaran a disposició dels representants de l'entitat contractant, els quals vetllaran per gestionar el seu destí, segons els criteris dels propietaris de l'edifici. En el seu cas, seran traslladats per l'adjudicatari als magatzems que li siguin indicats o bé seran gestionats com a residus d'obra.
- e) L'adjudicatari està obligat a tenir permanentment a l'obra un cap d'obra i/o un encarregat, per responsabilitzar-se de l'execució dels treballs objecte de contracte, i respondre als problemes que es puguin presentar en relació a aquests. Aquesta persona serà interlocutor directe amb la Direcció Facultativa i els representants de l'entitat contractant.
- f) El proveïment d'aigua necessari per realitzar els treballs contractats es podrà fer des de les instal·lacions existents de l'edifici, connectant allà on es determini pels representants de la propietat del mateix.
- g) El proveïment d'electricitat per realitzar els treballs contractats es podrà fer des de les instal·lacions existents de l'edifici, connectant allà on es determini pels representants de la propietat del mateix i sempre col·locant un quadre elèctric específic per l'obra que serà on es connectaran totes les màquines i eines necessàries per la seva execució. Mai es connectarà cap aparell elèctric a la instal·lació així executada, sense l'aprovació de la Direcció Facultativa i dels representants de l'entitat contractant.

4. TERMINI MÀXIM D'EXECUCIÓ DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS PROJECTADES

Es preveu que el total de les obres i instal·lacions s'ha de poder executar en un màxim de **5 mesos**.

No s'acceptarà cap oferta que aporti una planificació que superi la dita durada.

5. OFERTA TÈCNICA A APORTAR PELS LICITADORS

Caldrà aportar els documents que es detallen a continuació, els quals seran objecte de valoració d'acord amb els criteris i puntuacions establerts:

a. MEMÒRIA DESCRIPTIVA DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ

Els licitadors presentaran, amb una extensió màxima de 10 fulls de mida DIN-A4, una memòria que descrigui, sota la seva visió particularitzada, el procés constructiu dels treballs oferts en relació al conjunt de la reforma prevista, fent referència expressa a l'organització de les tasques preparatòries de l'obra, a la logística i mitjans auxiliars previstos per la seva execució, a l'organització dels talls i activitats estudiant les necessitats i prioritats en funció de la seva planificació tècnica, a la coordinació de les activitats a desenvolupar pels equips i organitzacions que intervenen, etc. Aquesta memòria es complementarà addicionalment, amb la declaració responsable relacionant els principals equips de maquinària i mitjans auxiliars que el licitador aportarà, per a la correcta execució dels treballs oferts, així com amb la declaració responsable relacionant els mitjans personals i equip tècnic (incloent l'estructura organitzativa d'aquest) que s'adscriuran a l'execució dels dits treballs.

b. PLANIFICACIÓ DE TREBALL

Els licitadors presentaran, en un màxim de 3 fulls de mida DIN-A3, la planificació (en diagrama de barres) prevista per l'execució de la reforma projectada. Aquesta planificació detallarà les obres elementals i les activitats que conformen la dita reforma, establint la durada temporal de cadascuna d'aquestes i la seva xarxa de precedències associada, de manera que es justifiqui un termini total d'execució no superior a l'indicat al punt 4 d'aquest Plec. Aquesta planificació es complementarà, addicionalment, amb una memòria d'extensió màxima de 5 fulls de mida DIN-A4, que justifiqui les durades proposades de les obres elementals i activitats, en funció de la dotació de recursos prevista (organització d'equips de treball, mitjans auxiliars, ...) i dels rendiments assignats sobre aquests, de les jornades laborals contemplades, i d'altres aspectes o previsions singulars que puguin influir en les dites durades (terminis d'entrega contemplats de determinats materials o equipaments, ...). A l'últim full d'aquesta memòria s'haurà d'incloure la indicació de quines de les obres elementals incloses entre els treballs oferts seran objecte de subcontractació (aquesta informació es complementarà amb la informació i documentació aportada segons les indicacions donades en el plec de clàusules).

c. PROGRAMA D'ACTUACIONS MEDIAMBIENTALS

Els licitadors presentaran un document, d'una extensió màxima de 5 fulls DIN-A4, que permeti valorar la organització del Programa d'Actuacions Mediambientals que, en cas de resultar adjudicatari, aplicarà i mantindrà sobre les tasques objecte del seu contracte, fent referència expressa als materials amb certificació mediambiental que preveu utilitzar, així com als materials reciclats o reciclables que contempla i al pla de gestió que aplicarà sobre els residus generats.

En aquest apartat, a efectes de la seva valoració, cal estar al dispostat als criteris d'adjudicació.

d. PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT

Els licitadors presentaran un document, d'una extensió màxima de 5 fulls DIN-A4, que permeti valorar la organització del Programa de Control de Qualitat que, en cas de resultar adjudicatari, aplicarà i mantindrà sobre les tasques objecte del seu contracte, fent referència expressa als materials amb certificats, segells i homologacions de qualitat que preveu aportar, als autocontrols de qualitat que proposi o prevegi realitzar durant l'execució dels treballs contractats i identificant el pressupost destinat al dit Programa, que mai podrà ser inferior a l'1% que fixa el Decret 77/1984.

La documentació indicada podrà ser substituïda per l'acreditació de que l'adjudicatari disposa, de manera vigent i efectiva, de la certificació de qualitat ISO 9.001.

e. PLA DE SEGURETAT I SALUT

Els licitadors presentaran un document, d'una extensió màxima de 5 fulls DIN-A4, que permeti valorar la organització dels sistemes de Seguretat i Salut que, en cas de resultar adjudicatari, aplicarà al Pla i mantindrà sobre les tasques objecte del seu contracte, fent referència expressa a l'organigrama i recursos preventius previstos, a les funcions amb les quals es dotarà a aquests, a la coordinació d'activitats empresarials amb subcontractistes i treballadors autònoms així com al sistema de participació previst per aquests en l'acció preventiva, tot això justificat amb el coneixement i revisió de l'Estudi de Seguretat i Salut del projecte.

La documentació indicada podrà ser substituïda per l'acreditació de que l'adjudicatari disposa, de manera vigent i efectiva, de la certificació de seguretat i salut OHSAS 18.001.

6. INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS

L'incompliment pel contractista de les diferents obligacions establertes en aquest plec i en els restants documents contractuals, tindrà, a l'efecte de la seva penalització, la tipificació de lleus, greus o molt greus.

Es considerarà com a causa imputable al contractista els incompliments derivats de les inclemències meteorològiques normals en el lloc i època de l'any en la qual s'executarà l'obra, circumstàncies que hauran hagut de ser tinguts en compte pels licitadors en realitzar la seva oferta.

A. INCOMPLIMENTS LLEUS

Reben aquesta tipificació:

1. Els incompliments dels terminis establerts en aquest plec per a la realització dels successius tràmits administratius i per a l'execució de les obres quan aquest incompliment sigui inferior a un 25% de termini previst per a cada tràmit. No obstant això, si l'adjudicatari va oferir una reducció del termini d'execució, qualsevol incompliment d'aquest termini serà considerat infracció molt greu.

2. Els incompliments defectuosos de qualsevol de les obligacions contractuals que no siguin tipificats com a greus o molt greus en els apartats següents sempre que no siguin reiteratius i s'esmenin a primer requeriment per part del Director d'obra.

B. INCOMPLIMENTS GREUS

Es consideraran incompliments contractuals greus, a més dels qualificats així en les diferents clàusules dels plecs, els següents:

1. La falta d'execució o execució incompleta de les millores ofertes per l'adjudicatari, tret que les millores haguessin estat un dels criteris d'adjudicació del contracte, que en aquest cas es qualificarà la infracció com molt greu.

2. Els incompliments dels terminis establerts en aquest plec per a la realització dels successius tràmits quan aquest incompliment sigui superior a un 25% i inferior a un 50% del termini previst per a cada tràmit, quan no s'hagués ofert pel contractista reducció en el termini d'execució previst en el projecte.

3. Els incompliments del contractista en matèria de seguretat i salut en l'obra, inclosa la falta d'acatament que, en aplicació d'aquest, donés el Coordinador de seguretat i salut, sempre que no impliqui risc directe per a la vida dels treballadors.

4. Qualsevol incompliment referent a actuacions mediambientals en l'execució de l'obra, esmena de deficiències detectades en els controls de qualitat, modificacions del contracte o subcontractació.

5. La desobediència a les ordres donades pel Director d'obra i/o Coordinador de seguretat i salut i reflectides en el corresponent Llibre d'ordres.

6. La reiterada obstrucció per l'adjudicatari a la labor inspectora del Director d'obra, del personal de la unitat responsable del seguiment i execució ordinària del contracte o del coordinador de seguretat i salut.

7. Els incompliments de les obligacions de conservació i policia durant el termini de garantia.

8. La suspensió temporal no autoritzada de l'execució de les obres.

9. La no col·locació o la falta de retirada posterior a la finalització de les obres, dels cartells anunciadors de les obres en els termes i terminis previstos.

10. L'incompliment de les normes sobre subcontractació.

11. No notificar les incapacitats o incompatibilitats que haguessin pogut sobrevenir a l'empresa o a algun membre del seu personal directiu durant l'execució del contracte.

12. La comissió de tres o més incompliments lleus de la mateixa o diferent naturalesa en el mateix any.

C. INCOMPLIMENTS MOLT GREUS

Tindran la consideració d'incompliments contractuals molt greus, a més dels qualificats així en les diferents clàusules d'aquest plec, els següents:

1. Els incompliments dels compromisos concrets oferts per l'adjudicatari en totes les qüestions que hagin servit com a criteris de valoració de les ofertes, incloses les propostes de reducció de terminis, o el compromís d'adscripció dels mitjans personals o materials exigits.

2. Els incompliments de les condicions especials d'execució en matèria social i mediambiental, sempre que no siguin reiterats i es corregeixin al primer requeriment de l'òrgan de contractació, en quin cas serà causa de resolució.

3. Els incompliments dels terminis establerts en aquest plec per a la realització dels successius tràmits quan aquest incompliment sigui superior a un 50% de termini previst inicialment per a cada tràmit.

4. La falta de renovació de qualsevol de les pòlisses d'assegurances exigides, com renovar-les amb cobertures inferiors.

5. No adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials que s'haguessin en el seu cas exigit aportar per a l'execució del contracte.

6. Els incompliments del contractista en matèria de seguretat i salut en l'obra que impliquin evident risc per a la salut o integritat física dels treballadors.

7. L'incompliment reiterat en les obligacions socials, especialment l'impagament de salaris, cotitzacions a la Seguretat Social i retenció d'IRPF, inclòs l'impagament de les sancions que li fossin imposades per l'incompliment d'aquestes obligacions. S'entendrà reiterat l'incompliment en dues mensualitats consecutives o tres no consecutives.

8. L'incompliment de les normes establertes per a executar modificacions en el contracte.

9. La subcontractació o cessió del contracte sense realitzar els tràmits previstos.

10. La comissió de tres o més incompliments greus de la mateixa o diferent naturalesa en el mateix any.

11. La no esmena al primer requeriment de l'òrgan de contractació dels incompliments de les condicions especials d'execució en matèria social i mediambiental que en el seu cas s'imposin o la reincidència en aquestes infraccions.

12. No comunicar de manera immediata a l'òrgan de contractació la incursió sobrevinguda en conflicte d'interès i no actuar de manera immediata per a evitar que la mateixa interfereixi en la correcta execució del contracte. Igualment, incórrer durant l'execució del contracte en alguna de les circumstàncies en la situació de les quals va

declarar no estar afectat en la declaració responsable signada en presentar l'oferta i no actuar de manera immediata per a la seva completa correcció.

6.1. RÈGIM DE PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS

Els incompliments contractuals seran penalitzats amb multes coercitives de les quanties següents:

- Incompliments contractuals lleus: d'entre el 0,1% i el 0,5% del preu d'adjudicació.
- Incompliments contractuals greus: d'entre el 0,5% i el 0,9%.
- Incompliments contractuals molt greus: de 0,9% al 1,5%.

En tots els casos, aquests percentatges s'aplicaran sobre el preu d'adjudicació (IVA exclòs) i es calcularà la penalització per cada infracció, o dia d'incompliment de terminis, en funció de la seva gravetat, reincidència i promptitud en la seva correcció, i sense perjudici d'instar la resolució del contracte.

La infracció de les condicions establertes per a procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les quals fan urgent la subcontractació, podrà donar lloc, en tot cas, a la imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50% de l'import del subcontracte.

La imposició de penalitzacions serà independent, d'una banda, de l'obligació del contractista de la indemnització, tant a l'entitat contractant com a tercers, dels danys i perjudicis que les infraccions que els motiven hagin causat i, per un altre, del no abonament dels treballs finalment no executats o executats defectuosament.

Reus, a data de la signatura digital.

JOSEP SERRA
PASCUAL - DNI
TCAT

Firmado digitalmente por
JOSEP SERRA PASCUAL -
DNI 3
CAT)
Fecha: 2026.03.17 13:51:40
+01'00'

Josep Serra Pascual
Director d'Atenció Social

MARIA JOSE
SABATE
SAMPER - DNI
TCAT)

Firmado
digitalmente por
MARIA JOSE SABATE
SAMPER - DNI
TCAT)
Fecha: 2026.03.17
13:20:53 +01'00'

M. José Sabaté Samper
Adjunta de direcció
d'Atenció Social



Daniel Segura Martínez
Direcció Àrea
d'Infraestructures i Serveis
Generals