



| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Àrea/Departament | Territori / Urbanisme |
| Expedient | X2026011964 LIC 27/2026 Servei de Direcció Facultativa i Coordinació de Seguretat i Salut de les obres de l'Etapa 1 de rehabilitació de l'edifici de La Fabriqueta |
| Destinació | Junta de Govern Local / Comissió Informativa / Ple / Alcalde / Regidor delegat |
| Assumpte | PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES |

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER CONTRACTAR EL SERVEI PER A LA DIRECCIÓ FACULTATIVA: DIRECCIÓ D'OBRA (OBRA I INSTAL·LACIONS) I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ (OBRA I INSTAL·LACIONS) I DE LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES DE L'ETAPA 1 DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI "LA FABRIQUETA" DEL MASNOU.

En relació a la licitació per la contractació de la Direcció facultativa de l'obra (**DIRECCIÓ D'OBRA I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ**) i de la **COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT** de l'ETAPA 1 de les obres de REHABILITACIÓ DE LA FABRIQUETA DEL MASNOU, s'emet el següent:

Exp. núm. BPM /2026/011964 _LIC 27/2026

1- ANTECEDENTS

El conjunt arquitectònic de "La Fabriqueta" del Masnou el componen quatre edificacions: la nau principal, antigament nau tèxtil, una nau annexa més petita i dos construccions més, destinades a antic espai d'oficines i habitatge respectivament. Així mateix, el conjunt consta també d'un pati que queda envoltat de les edificacions abans descrites i dels darreres de les finques que donen al carrer Sant Josep. Actualment aquest edifici està abandonat i es troba en força mal estat.

En data 04.02.2025 es va aprovar definitivament el Pla Especial de protecció i definició d'usos de l'edifici "La Fabriqueta" del Masnou que, donat el seu valor patrimonial, en determina les actuacions permeses i aquells elements a protegir i restaurar i aquells que per la seva naturalesa poden desaparèixer.

Aquesta actuació respon a la voluntat del consistori de millorar la oferta cultural del municipi creant un nou centre aglutinador d'activitats que derivin en un enriquiment de la vida cultural i recuperació de la memòria històrica del poble.

A finals de l'any 2024 es va portar a terme un **Concurs d'idees** per la contractació del **Projecte executiu de les obres de rehabilitació de l'edifici de La Fabriqueta** per transformar-lo en un Centre cultural. De resultes d'aquest Concurs d'idees en data 30 de desembre de 2024 es va adjudicar la redacció d'aquest projecte a l'empresa **UTE Tamayo_Valls_Matter**.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



En data 29 de gener de 2026 el Ple municipal va aprovar definitivament el PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE LA FABRIQUETA DEL MASNOU. L'anunci d'aprovació definitiva del projecte fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 5 de febrer de 2026 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9601 de data 10 de febrer de 2026

En data 6 de març de 2026 es va publicar al perfil del contractant de l'Ajuntament l'anunci de licitació de la contractació de les obres de Rehabilitació de l'edifici de La Fabriqueta - Etapa 1, per tant, estan en tràmit de ser adjudicades.

2- EXPOSICIÓ DE LES NECESSITATS DETECTADES I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ESCOLLIDA

L'equipament consta de quatre edificacions: la nau principal, la nau lateral i els dos habitatges colindants. La nau lateral està previst enderrocar-la. Així mateix també té quatre patis: un pati central, un d'accés pel carrer Santa Anna i dos pel carrer Joan Roig, aquest últim serveix d'accés complementari a l'equipament que dona a un dels antics habitatges colindants i que l'Ajuntament, tal com ja s'ha comentat, acaba d'adquirir per incorporar-lo al conjunt.

Amb l'objectiu d'adequar aquests espais als nous requeriments funcionals i operatius, es planteja una actuació integral que inclou la reconfiguració completa de les distribucions interiors, la recuperació i restauració dels elements protegits, la renovació de les instal·lacions i l'actualització dels acabats i revestiments per garantir-ne la plena funcionalitat. La proposta respecta les disposicions del Pla Especial en relació a les àrees edificables, volumetries de cada part i del conjunt. De la mateixa manera, utilitza una materialitat que respecta la de l'edificació preexistent, avui catalogada com a BCIL.

Es manté la volumetria de les edificacions existents i elimina aquells elements afegits que desvirtuen la solució formal i constructiva de l'edifici original, com poden ser el dipòsit de la coberta de la casa i les lluernes del cos principal de la nau.

La nau petita existent, en dent de serra que va ocupar el pati inicial de la fàbrica en èpoques posteriors, es suprimeix amb l'objectiu de poder recuperar la volumetria original de les tres peces. En el seu lloc es preveu instal·lar un espai bioclimàtic.

El Projecte executiu contempla, a més, l'arranjament dels patis existents així com de la placeta d'accés pel carrer Joan Roig per incorporar-los com espais complementaris del conjunt.

El Projecte executiu resol l'obra de manera que es desenvolupi en dues etapes.

A grans trets, en la primera etapa es preveu una **Rehabilitació total de la nau principal, elements comuns, els patis interiors i els accessos pel carrer Joan Roig i Santa Anna** i en la segona etapa **l'Adequació de les cases colindants i l'espai bioclimàtic.**

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



Segons Quadre de pressupost i Memòria constructiva les dues etapes previstes actualment en projecte contenen respectivament els següents treballs:

- **ETAPA 1 - OBRA PRINCIPAL (Objecte d'aquesta licitació)**

En aquesta etapa de l'obra es procedirà a realitzar els treballs que corresponen a **l'arranjament de la nau principal, elements comuns, els patis interiors i el accessos pel carrer Joan Roig i carrer Santa Anna**, el detall de cada punt es troba a la Memòria constructiva del projecte.

En aquesta etapa estan inclosos els treballs d'urbanització d'adequació en les xarxes de subministraments.

Activitats concretes més rellevants que s'executen en aquestes obres:

- Enderrocs i desmuntatges
- Moviments de terres, sustentació de l'edifici i adequació del sòl
- Sistema estructural
- Sistema envolupant i acabats exteriors
- Sistema de compartimentació i acabats interiors
- Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis
- Equipament, mobiliari i senyalística
- Espais exteriors

- **ETAPA 2 – TREBALLS ADDICIONALS**

En aquesta etapa de l'obra està previst realitzar els treballs que corresponen a **l'arranjament de les dues cases colindants a la nau principal i l'espai bioclimàtic**, el detall de cada punt es troba a la Memòria constructiva del projecte.

L'OBJECTE D'AQUESTA LICITACIÓ ES REFEREIX A LA DIRECCIÓ D'OBRA I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES DE L'ETAPA 1.

3- OBJECTE I TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquesta licitació és la contractació de l'equip de tècnics que portaran a terme la Direcció facultativa de l'obra (DIRECCIÓ D'OBRA I DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ) i de la COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT de les obres de l'ETAPA 1 del "PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DE LA FABRIQUETA DEL MASNOU" abans descrites, redactat per la **UTE Tamayo_ Valls_ Matter** que preveu reconvertir aquest espai industrial de mida mitjana de molta importància a nivell local en un Centre cultural.

Totes les actuacions s'hauran de dur a terme conforme a les prescripcions tècniques detallades al Projecte executiu que recull les del *Pla Especial de protecció i definició d'usos de l'edifici "La Fabriqueta"* sota la supervisió de l'equip de la Direcció facultativa designada per l'Ajuntament que surti adjudicatària d'aquests plecs i que actuarà com a Responsable del Contracte d'obres un cop hagi finalitzat la licitació de les obres en curs.

D'acord amb l'article 232 de la LCSP, l'obra objecte de les obres es classifica com de **reforma, rehabilitació i restauració**. El concepte general de **reforma** abraça el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent. Són obres de **rehabilitació** les que tenen per objecte reparar una construcció conservant-ne l'estètica, respectant-ne

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



el valor històric i dotant-la d'una nova funcionalitat que sigui compatible amb els elements i valors originals de l'immoble. Són obres de **restauració** les que tenen per objecte reparar una construcció conservant-ne l'estètica, respectant-ne el valor històric i mantenint-ne la funcionalitat.

Tal com es descriu a l' article 238.1 de la LCSP Les obres s'han d'executar amb estricta subjecció a les estipulacions que conté el plec de clàusules administratives particulars i al projecte que serveix de base al contracte d'obres que s'estableixi i d'acord amb les instruccions que en interpretació tècnica d'aquest doni al contractista l'equip tècnic que conforma la direcció facultativa i la coordinació de seguretat i salut de les obres.

El TERMINI D'EXECUCIÓ de les obres de l'ETAPA 1 és, d'acord amb la previsió contemplada en projecte executiu aprovat, de **7 MESOS**, a comptar des de la data de signatura de l'Acta de comprovació del replanteig i inici de l'obra. No es preveuen pròrrogues del contracte d'obres com a tal. No obstant, l'òrgan de contractació concedirà pròrroga del termini d'execució de l'obra si apareixen incidències en l'execució no imputables a l'empresa contractista, previs informes favorables de la direcció de l'obra i dels serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament del Masnou.

Queden dintre de la licitació i l'abast de la proposta:

a) DIRECCIÓ FACULTATIVA (DO i DEO):

Els treballs a realitzar per part de la direcció facultativa de les obres són tot allò que correspon a la competència com arquitecte i arquitecte tècnic, en el desenvolupament de la funció facultativa amb la responsabilitat professional corresponent, que inclou entre altres:

- Direcció facultativa d'arquitectura i instal·lacions.
- Direcció de les obres de construcció: direcció tècnica de l'execució de les obres i instal·lacions control geomètric, de nivells i alineacions i control d'execució validant l'execució abans d'ocultació d'elements.
- Verificar el replanteig i l'adequació de les obres projectades a les característiques dels terrenys. Consignar l'acta de comprovació del replanteig i inici de les obres.
- Resoldre les contingències que es produeixin a l'obra i consignar en el Llibre d'ordres i assistències les instruccions precises, gràfiques i escrites, per interpretar correctament el projecte (control tècnic).
- Establir les adaptacions, detalls complementaris i modificació de toleràncies que puguin precisar-se per assolir la realització total de l'obra conforme al projecte constructiu aprovat.
- Supervisar certificats dels subministraments i garantir la traçabilitat de materials.
- Seguiment econòmic de les obres: elaboració d'amidaments i certificacions mensuals d'obra; discussió i aprovació de preus contradictoris, si s'escau.
- Seguiment i control dels terminis d'execució.
- Seguiment del Pla de Control de Qualitat (SPCQ).
- Verificar la finalització completa dels treballs i supervisar la documentació del Llibre de l'edifici.
- Elaboració del tancament econòmic de les obres (liquidació).
- Redacció del projecte d'estat final de les obres, o projecte as-built

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA

Codi Segur de Verificació:
91414cd0-2e31-476f-8df2-dc60d0a16be4
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_3005378
Data d'impressió: 15/06/2026 08:58:43
Pàgina 5 de 13

SIGNATURES
1.- L'arquitecta - MARIA GRACIA JIMENEZ GISPERT - 05/06/2026



- Revisió de finalització dels treballs, en especial interès les connexions i modificacions de la infraestructura existent com a resultat de la construcció del nou servei.
- Subscriure l'Acta de replanteig o de començament d'obra, i el Certificat final d'obra i l'Acta de recepció de les obres, així com elaborar i subscriure les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.
- Participar, juntament amb la resta de tècnics de la direcció facultativa i la direcció del projecte, en la recepció de les obres, organitzant la seva inspecció, redactant les actes on s'inclouin les eventuais reserves, fer el seguiment del desenvolupament de les reparacions i informar de la finalització dels treball inclosos a les reserves.
- Certificació energètica de l'obra resultant.
- Integració a l'equip de direcció facultativa realitzant tasques de coordinació, seguiment i assistència tècnica dels treballs corresponents a les obres de rehabilitació de l'edifici esmentat.
- Redacció de les actes de visites d'obra específiques.
- Ordenar i dirigir l'execució material de les obres objecte del present concurs.
- Inspeccionar els materials a emprar.
- Portar a terme la direcció dels treballs previs, instal·lacions provisionals, mitjans auxiliars d'obra i accessoris necessaris per a la construcció de l'obra adjudicada.
- Ordenar l'elaboració i posada en obra de cadascuna de les unitats d'execució i comprovar les dimensions i la correcta disposició dels elements constructius.
- Amidar les unitats d'obra executada, confeccionar les relacions valorades d'obra i signar les corresponents Certificacions.
- Col·laborar amb els restants agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant el resultats del/s control/s realitzat/s i legalitzacions específiques de l'obra.
- Vetllar que el contracte d'obres s'executi tal com està previst en plecs i contracte incloses les millores.
- Qualsevol altra tasca relacionada amb les funcions pròpies de la direcció facultativa en els termes previstos en la normativa de contractes del sector públic.

b) COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT (CSS):

Els treballs a realitzar per la coordinació de seguretat i salut, en tot allò que correspon a la seva competència, en el desenvolupament de la funció facultativa amb la responsabilitat professional corresponent, que inclou entre altres:

- Coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció, revisar l'Estudi de Seguretat i Salut (ESS) • Revisar i informar el Pla de Seguretat i Salut (PSS) del contractista.
- Organitzar la coordinació d'activitats empresarials (CAE).
- Comprovar les mesures de protecció implementades a l'obra, detectar incompliments i adaptar la planificació preventiva a canvis d'obra.
- Anotar incidències al Llibre d'Incidències.
- Adaptar la planificació preventiva a canvis d'obra, de conformitat amb el projecte que defineix l'obra, així com totes aquelles tasques necessàries perquè l'obra s'executi d'acord amb el projecte previst i a les indicacions de la propietat.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



L'equip de la Direcció facultativa (DF) de les obres estarà format per l'**arquitecte/a** que portarà la **direcció de l'obra (DO)** i el tècnic que portarà la **direcció d'execució (DEO)** que podrà ser o bé **arquitecte/a** o **arquitecte/a tècnic/a**. Així mateix, formarà part de l'equip responsable de les obres, el **Coordinador/a de Seguretat i Salut (CSS)**.

La intervenció de tots els tècnics/tècniques, així com les seves responsabilitats i cometes, s'inscriuen en el marc de la normativa oficial dels Col·legis Oficials i de la normativa oficial vigent en els contractes amb l'Administració. Tots els treballs de restauració sobre els elements catalogats com a patrimoni arquitectònic es faran conforme l'establert a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

La direcció facultativa de l'obra consisteix en la interpretació del projecte d'execució, la direcció del desenvolupament de les obres i instal·lacions en els seus aspectes tècnics, estètics, econòmics, mediambiental i de compliment del termini establert per a l'execució de les obres, amb la coordinació de l'equip tècnic i facultatiu de l'obra, així com l'adopció de les mesures necessàries per arribar a la realització total de l'obra, d'acord amb allò que estableix el projecte tècnic, amb especial atenció a la qualitat de l'obra, el seu cost i el compliment del seu termini d'execució.

La direcció facultativa queda obligada a proporcionar les ordres, gràfiques i escrites, necessàries per a la bona marxa dels treballs, verificant que els documents d'execució i els detalls d'obra, segons plànols i especificacions que presenti el contractista són conformes i correctes i respecten el projecte d'execució aprovat, signant aquests documents per assegurar que són un reflex fidel d'allò disposat en l'esmentat projecte i que respecten les disposicions arquitectòniques.

La signatura d'aquest contracte es considera manifestació expressa, per part de l'empresa i dels tècnics adscrits al servei, del coneixement detallat i complet de tota la normativa oficial vigent, així com que coneixen en profunditat les obres de referència i que assumeixen en totes les seves vessants (documental, tècnica, constructiva, etc.) el projecte d'execució que han de dirigir i que el poden executar sense cap entrebanc.

La validesa del Plec de clàusules i l'execució del contracte queden condicionats a l'aprovació de l'encàrrec per part de l'entitat contractant.

Als efectes del que preveu l'article 202 LCSP, tota la documentació que s'hagi de lliurar a la corporació fruit de l'execució de l'objecte del contracte haurà de ser presentada en suport digital. L'equip de direcció d'obra haurà de tenir una comunicació permanent amb els tècnics de l'Ajuntament per tal de resoldre qualsevol qüestió i posar a disposició dels serveis tècnics tota la documentació de l'obra en suport informàtic per tal que es pugui consultar en qualsevol moment.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



4- ETAPES DE TREBALL

4.1 - Acta de comprovació del replanteig

Una vegada adjudicades les obres i autoritzat el seu començament per part de l'entitat contractant, el tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte comunicarà a l'arquitecte el dia assenyalat per a realitzar la comprovació del replanteig de l'obra. Es signarà, si s'escau, l'acta d'aquesta comprovació en imprès que serà aportat per l'esmentat tècnic, donant-se per iniciades les obres.

4.2 - Visita d'obres

La direcció facultativa queda obligada, per mitjà d'aquest contracte, a visitar l'obra una vegada per setmana, com a mínim, en tot cas els dies que siguin necessaris per realitzar correctament les tasques i treballs encarregats en aquest contracte. La visites es faran en dia fixat, deixant constància de la seva visita en el llibre d'ordres. En el mateix llibre, hi farà constar totes les ordres que li calgui donar per a la correcta interpretació del projecte i bona marxa de l'obra, lliurant-ne una còpia al tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte.

Aquest llibre d'ordres s'haurà de lliurar a l'entitat contractant, conjuntament amb la darrera certificació d'obra. Les anotacions en el Llibre d'Ordres podran ser substituïdes per les actes de les visites d'obra, de la qual cosa caldrà deixar-ne constància per escrit en l'obertura del llibre a l'inici de l'obra i adjuntar-ne una còpia de totes elles degudament signades, en el moment del seu tancament a l'acabament de les obres.

En aquestes actes, s'hi farà constar l'estat de l'obra, i els acords i ordres donades pels membres de la direcció facultativa de les obres per a la bona marxa d'aquesta. Totes les actes de les visites d'obra s'hauran de trametre al tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte.

4.3 - Modificacions realitzades durant l'execució de les obres

Donada la naturalesa de l'obra de rehabilitació en el conjunt de La Fabriqueta, es poden produir modificacions durant el procés d'execució de l'obra. L'arquitecte queda obligat, per mitjà d'aquest contracte, a fer extensius el seu treball de direcció d'obra i instal·lacions en totes les modificacions que es produeixin durant el procés d'execució de les obres.

4.4 - Canvis de projecte i obres no previstes

La direcció facultativa no pot autoritzar modificacions durant l'execució de les obres, ni canvis de partides d'obra previstes per altres no previstes, ni preus diferents als pactats, ni augment d'amidaments d'obres previstes, etc..., sense autorització escrita de l'entitat contractant.

Quan per causa de força major o millora del projecte es proposi realitzar canvis, els haurà de comunicar al tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte, per tal que, si s'accepten, siguin aprovats, prèviament, per l'entitat contractant.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



En relació a aquestes modificacions, l'arquitecte proposarà, cas que n'hi hagin, els preus contradictoris, els quals haurà elaborat conjuntament amb l'arquitecte tècnic, i tenint en compte les observacions del contractista.

4.5 - Certificacions d'obra

Les certificacions s'hauran de preparar segons l'imprès normalitzat establert. Aquest imprès serà facilitat pel tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte, mitjançant suport informàtic.

La relació valorada de les certificacions caldrà preparar-la amb el mateix programa del pressupost de projecte: TCQ.

Serà responsabilitat de l'arquitecte/a director/a (DO) l'expedició de les certificacions mensuals, en base a la relació valorada a origen, segons l'amidament realitzat per l'arquitecte/a tècnic/a (DEO), conjuntament amb el contractista, de les unitats d'obra executades en el període, d'acord amb les condicions prefixades en el projecte i la documentació que les defineix. Les certificacions hauran d'ésser lliurades a l'administració contractant en un termini màxim de 10 dies després d'acabar el mes.

És imprescindible complimentar correctament i total l'imprès de certificació, el qual serà facilitat pel tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte. Quan es tracti de la darrera certificació, a continuació del número d'ordre, s'hi farà constar "i última".

Les certificacions amb dades errònies o incompletes es retornen a la direcció facultativa i generen demores innecessàries.

Totes les certificacions d'obra han d'anar signades per l'arquitecte director facultatiu, la resta de membres de la direcció facultativa de les obres i el contractista.

4.6 – Recepció de les obres

La recepció de l'obra cal fer-la dins del mes que segueix al seu acabament. A tal efecte, l'arquitecte/a director/a facultatiu de l'obra, prèvia sol·licitud del contractista, comunicarà al tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte la data previsible, amb l'antelació d'un mes, perquè aquest, (prèvia comunicació a la Intervenció Delegada, si la seva assistència, per import, és potestativa) pugui fixar la data definitiva.

A l'acte de recepció hi serà present el tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte, el contractista i l'equip contractat per la direcció de les obres: l'arquitecte/a director/a facultatiu/va de les obres, l'arquitecte/a tècnic director/a de l'execució de les obres i el coordinador/a en matèria de seguretat i salut.

En el dia fixat per a realitzar-la, i només si l'obra s'ha executat d'acord amb les prescripcions previstes en el projecte aprovat i es troba conforme i en bon estat segons la inspecció tècnica, el tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte les donarà
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



per rebudes, signant l'acta tots els presents, segons model oficial que ell mateix aportarà. A partir d'aquest moment començarà a comptar el termini de garantia.

Cas que les obres no es trobin en estat de ser rebudes, s'actuarà d'acord amb el que disposa l'article 243 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.

4.7 – Documentació final

En finalitzar les obres, l'arquitecte/a director/a facultatiu/va subscriurà, juntament amb l'arquitecte/a tècnic/a director/a de l'execució de l'obra, el Certificat final d'obra (CFO), amb la incorporació, si s'escau, de les modificacions degudament aprovades. Aquests documents seran facilitats a l'òrgan de contractació per a la formalització del tràmits de gestió i posada en ús de l'edifici. Aquesta documentació incorporarà el procés de les obres, els plànols finals, un reportatge fotogràfic des de l'inici fins a l'acabament de les obres, així com el manual de manteniment, Llibre de l'edifici i el Llibre d'Ordres Oficial utilitzat en el transcurs de les obres i totes les actes de les visites d'obra.

4.8 – Certificació final de les obres executades i liquidació

L'article 243.1 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic estableix que l'entitat contractant té tres mesos, comptats a partir de la data de recepció, per a aprovar la certificació final de les obres executades, la qual s'abonarà al contractista a compte de la liquidació del contracte. Per la qual cosa, un cop rebudes les obres, la direcció facultativa haurà d'efectuar l'amidament final dels treballs realment executats, amb la conformitat del contractista, i presentar aquesta certificació final d'obres al tècnic designat representant de l'administració contractant encarregat del seguiment i execució del contracte i a l'entitat contractant en un temps màxim d'un mes i mig, per tal que aquesta pugui complir amb el termini establert per a la seva aprovació.

Dins dels quinze dies anteriors a l'acabament del termini de garantia de les obres, la direcció facultativa redactarà un informe sobre l'estat d'aquestes, el qual lliurarà a la tècnica designada com a responsable del contracte. Si aquest informe és favorable es procedirà a la liquidació del contracte de les obres. Si no fos favorable, la direcció facultativa donarà les ordres oportunes per tal que el contractista procedeixi a fer les oportunes reparacions.

5- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Els terminis d'execució del contracte de Direcció d'obra i direcció d'Execució i la Coordinació de Seguretat i Salut, coincidirà amb el termini que destini l'empresa constructora per la complerta execució i finalització de les obres de execució del contracte d' obres més el termini de garantia.

El termini previst d'execució de l'obra es de 7 mesos. No obstant això, atès que el present contracte es supedita a l'execució de les obres compreses en el seu projecte, i per tant, el termini real d'execució de les mateixes, així com la seva liquidació i finalització del termini de garantia, la vigència d'aquest contracte es prorrogarà automàticament per la durada d'aquest terminis, de conformitat amb l'article 29.7 de la LCSP.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA

Així mateix, aquest contracte de serveis, un cop formalitzat, al tractar-se d'un contracte complementari al del contracte d'obres, la iniciació del contracte de direcció facultativa quedarà en suspens fins que comenci l'execució del corresponent contracte d'obres.

6- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

L'equip de tècnics per portar a terme la direcció facultativa de les obres estarà format per:

EL TÈCNIC/A que s'adscriu a la DIRECCIÓ D'OBRES haurà d'acreditar la titulació d'arquitecte/a i la seva col·legiació en el Col·legi d'Arquitectes. Els/les col·laboradors/res de l'adjudicatari/ària seran tècnics/ques competents/es arquitectes, i la col·laboració d'enginyers/res industrials, quan la direcció d'obra tracti de la part corresponents a les instal·lacions tècniques dels edificis.

EL TÈCNIC/A que s'adscriu a la DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ haurà d'acreditar la titulació d'arquitecte/a o bé d'arquitecte/a tècnic/a o bé enginyer de la construcció i la seva col·legiació en el Col·legi d'Arquitectes Tècnics. Els/les col·laboradors/res de l'adjudicatari/ària seran tècnics/ques competents/es arquitectes tècnics, i la col·laboració d'enginyers/res industrials, quan la direcció d'execució tracti de la part corresponents a les instal·lacions tècniques dels edificis.

EL TÈCNIC/A que s'adscriu a la COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT haurà d'acreditar la titulació d'arquitecte/a o bé d'arquitecte/a tècnic/a o enginyer/a de la construcció i la seva col·legiació en el Col·legi d'Arquitectes Tècnics.

L'equip dels tècnics adjudicatari/àries visitaran l'obra els dies que siguin necessaris per realitzar correctament les tasques i treballs encarregats en aquest contracte.

Són tasques de la direcció de l'obra: dirigir el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics des de la vessant de l'arquitectura, estètics, urbanístics, instal·lacions i mediambientals, de conformitat amb el projecte de que defineix l'obra, així com totes aquelles tasques necessàries perquè l'obra s'executi d'acord amb el projecte previst i a les indicacions de la propietat.

Són tasques de la direcció d'execució de l'obra: revisar i dirigir el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics des de la vessant de la construcció, supervisant l'execució correcta segons l'element constructiu i el material emprat, controlant les geometries, nivells, alineacions i amidaments, així com fer el seguiment del Pla de control de qualitat, de conformitat amb el projecte de que defineix l'obra, així com totes aquelles tasques necessàries perquè l'obra s'executi d'acord amb el projecte previst i a les indicacions de la propietat

Obligacions del directors/res facultatius de l'obra a tall indicatiu:

1. Presentació de l'Assumeix de l'obra visat pel Col·legi professional i del document en què consta l'assegurança de la direcció de l'obra per part del tècnic director.
2. Verificar el replanteig i emetre l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres, d'acord amb el model establert pel tipus d'obra.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA





3. Analitzar l'adequació de la fonamentació i de l'estructura projectades a les característiques geotècniques del terreny i del seu emplaçament.
4. Elaborar, a requeriment del promotor o amb la seva conformitat, de les eventuais modificacions de projecte que vinguin exigides per l'evolució de l'obra, sempre i quan aquestes s'adaptin a les disposicions normatives contemplades i observades en la redacció del projecte i d'acord amb la normativa vigent en el moment de l'execució de l'obra.
5. Resoldre les contingències que es produeixin a l'obra i consignar en el Llibre d'Ordres i assistència, les instruccions precises per la correcta interpretació del projecte. Realitzar un seguiment continuat i exhaustiu de l'obra amb una visita setmanal a l'obra com a mínim.
6. Subscriure el certificat final d'obra, així com conformar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra executades.
7. Realitzar els plànols "as built" en format Cad que reflecteixin la realitat de l'obra executada i presentar aquesta documentació com estat final del projecte.
8. Redactar l'informe sobre l'estat de les obres a l'acabament del termini de garantia de les obres.

Són tasques de la Coordinació de seguretat i salut: Coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció, revisar l'Estudi de Seguretat i Salut (ESS) revisar i informar el Pla de Seguretat i Salut (PSS) del contractista. Organitzar la coordinació d'activitats empresarials (CAE). Comprovar les mesures de protecció implementades a l'obra, detectar incompliments i adaptar la planificació preventiva a canvis d'obra. Anotar incidències al Llibre d'Incidències. Adaptar la planificació preventiva a canvis d'obra, de conformitat amb el projecte que defineix l'obra, així com totes aquelles tasques necessàries perquè l'obra s'executi d'acord amb el projecte previst i a les indicacions de la propietat.

7- TERMINI DE GARANTIA

Atenent la naturalesa i complexitat de l'obra i tal com queda descrit a l'article 243.3 de LCSP el termini de garantia mínim previst per aquest contracte és de dos anys o el proposat per l'empresa adjudicatària de les obres com a millora en cas que fos superior. Per tant, el termini de garantia del contracte de serveis haurà de ser el mateix que el de les obres com a contracte complementari de les mateixes atenent a l'article 29.7 de la LCSP.

Aquest termini es preveu per a l'atenció de les incidències relatives a l'execució dels treballs objecte del present contracte. El desenvolupament d'aquesta tasca no requereix comptar amb un equip específic limitant-se a la resolució dels dubtes o petició d'informació que es puguin sol·licitar en relació a incidències durant el termini de garantia. La devolució de la garantia no està subjecta a la finalització del termini de la mateixa i es retornarà al cap d'un mes de la signatura de l'Acta de recepció de les obres.

Dins dels quinze dies anteriors a l'acabament del termini de garantia de les obres, la direcció facultativa redactarà un informe sobre l'estat d'aquestes, el qual lliurarà al tècnic designat com a responsable del contracte. Si aquest informe és favorable es procedirà a la liquidació del contracte de les obres. Si no fos favorable, la direcció facultativa donarà les ordres oportunes per tal que el contractista procedeixi a fer les oportunes reparacions.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



8- HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL

Les empreses licitadores, i en particular els tècnics/ques que s'adscriuïn a l'execució del contracte, hauran de posseir l'habilitació professional exigida per la normativa vigent per a la realització de cadascuna de les prestacions que en són objecte, de conformitat amb el que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), i la resta de normativa sectorial d'aplicació.

En concret, l'equip tècnic proposat haurà de disposar de les titulacions acadèmiques i professionals habilitants per a desenvolupar, com a mínim, les funcions següents:

- Director/a d'Obra.
- Director/a de l'Execució de l'Obra.
- Coordinador/a de Seguretat i Salut

El director de l'obra haurà de ser un arquitecte. La resta de membres de l'equip hauran de posseir les titulacions competents per a cada àrea de treball, d'acord amb el que es detalla en la clàusula de solvència tècnica d'aquest plec.

Tots els tècnics que intervinguin en el contracte hauran d'estar col·legiats en els seus respectius col·legis professionals, i trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions col·legials.

9- ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

L'adjudicatari està obligat a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals i materials que hagi especificat en la seva oferta, en particular l'equip tècnic definit al punt 14 d'aquest informe. Aquests mitjans hauran d'estar disponibles des de l'inici del contracte i durant tota la seva vigència per garantir la correcta execució de les prestacions.

Els membres de l'equip tècnic proposat no podran ser substituïts sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'òrgan de contractació. Qualsevol sol·licitud de substitució haurà d'estar degudament justificada i el professional proposat com a substitut haurà de posseir una titulació, qualificació i experiència professional equivalents o superiors a les de la persona substituïda.

L'Ajuntament es reserva el dret de no acceptar la substitució si considera que no es compleixen aquests requisits.

L'adscripció efectiva dels mitjans personals oferts per l'adjudicatari té el caràcter d'obligació essencial del contracte, d'acord amb l'article 211.1.f) de la LCSP. El seu incompliment, ja sigui per la no adscripció o per la substitució no autoritzada de personal, podrà ser causa de resolució del contracte, amb les conseqüències que se'n derivin, o donar lloc a la imposició de les penalitats previstes en aquest plec.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA



Així mateix, l'adjudicatari haurà de disposar i adscriure els mitjans materials necessaris per a la correcta execució de totes les prestacions objecte del contracte, incloent, entre d'altres, oficines, equips informàtics, programari específic (CAD, càlcul d'estructures, amidaments, etc.) i equips de comunicació.

Descripció de mitjans adscriuets: En el present informe s'estableixen els mitjans mínims a adscriure en l'execució del contracte.

Així mateix, es requerirà que prèviament a l'adjudicació del contracte que l'empresa proposada per ser adjudicatària presenti la descripció de mitjans adscriuets:

- Director/a d'obra: nom, cognoms i titulació.
- Director/a d'execució: nom, cognoms i titulació.
- Coordinador/a de Seguretat i Salut : nom, cognoms i titulació.

Aquests compromisos s'integraran en el contracte devent els plecs atribuir-los el caràcter d'obligacions essencials als efectes previstos en l'article 211 de la LCSP, o establir penalitats, conforme a l'assenyalat en l'article 192.2 de la LCSP per al cas que s'incompleixin per part de l'adjudicatari.

El Masnou, a la data de la signatura electrònica

Document signat electrònicament

L'arquitecta
MARIA GRACIA JIMENEZ GISPERT
05/06/2026

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES_LICITACIÓ DF_OBRES LA FABRIQUETA