



Ajuntament de Maspujols



**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS
DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU
DE LA
REFORMA INTERIOR DEL EDIFICI DE LES ESCOLES VELLES
PER AMPLIACIÓ DE LA LLAR D'INFANTS MUNICIPAL DE MASPUJOLS
CARRER DEL PRESIDENT TARADELLAS, S/N
MUNICIPI DE MASPUJOLS**



Ajuntament de Maspujols



ÍNDEX

01. Objecte del plec de prescripcions tècniques particulars.
02. Objecte del contracte.
03. Requisits a reunir pel licitador.
04. Àmbit d'actuació.
05. Definició i contingut de les obres.
06. Condicions.
07. Definició de les fases i terminis d'execució.
08. Seguiment de l'execució del treball.
09. Supervisió tècnica.
10. Direcció de les obres.
11. Definició de preus contradictoris.
12. Recepció de les obres.



Ajuntament de Maspujols



1. Objecte del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

L'objecte del present plec de prescripcions tècniques particulars és el de possibilitar l'execució de la reforma interior del edifici de les *Escoles velles*, per a la ampliació de la Llar d'Infants Municipal, al carrer del president Tarradellas, sense número, del municipi de Maspujols, redactats per l'arquitecte al servei del municipi Josep Canela i Salvat.

Aquest projecte es va aprovar inicialment, per resolució d'alcaldia, en data de 17 d'abril 2026 i es va exposar al públic per un termini de 30 dies, tal i com disposa l'article 37 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitat i Serveis dels ens locals (ROAS), prèvia publicació en el BOPT de 28 d'abril de 2026.

Que un cop va finalitzar el termini d'exposició pública, sense que s'haguessin formulat al·legacions al projecte, en data 12 de juny de 2026 va esdevenir la seva aprovació definitiva.

2. Objecte del Contracte.

L'objecte d'aquest projecte és la definició i la valoració econòmica, de les actuacions que s'han de dur a terme per adequar l'espai interior de l'ala esquerra i espai central actual, del edifici de les escoles velles de Maspujols, on ara mateix, a l'ala dreta, hi ha la llar d'infants municipal i a l'ala esquerra, corresponent a la part interiorment no renovada, si allotja la associació de dones Les Dàlies.

La funcionalitat que s'exigeix actualment, a l'interior d'aquests centres d'ensenyament dedicats a la infància, ha fet que l'eix de simetria central, tant remarcat materialment pel mur massís divisor de nens i nenes, s'ha mantingut difuminat en la redistribució dels nous espais i s'ha fet del tot permeable, passant a ser només un eix virtual, que permet l'existència d'un ampli passadís de comunicació entre les aules i les diverses sales que donen servei i son compartides.

Fent més evidents les referències a l'edifici, és just indicar que té el seu interès com a tipologia d'època, tant per la senzillesa i austeritat de la construcció, com pels valors que representa d'un temps passat. És una construcció aïllada de planta baixa rectangular i allargada, estrictament funcional, amb un eix de simetria central que separa les dues ales idèntiques destinades, cadascuna i per separat, a l'ensenyament dels nens i el de les nenes. Cada costat té el seu accés, els seus serveis, la seva cambra i distribuïdor i l'aula, que antigament disposava de calefacció de xemeneia central, amb estufa de carbó o llenya. A la façana, encara hi ha els penjadors metàl·lics de les banderes del règim, que onejaven mirant el pati tancat. Sigui com sigui, les escoles velles són un referent per forces generacions de la població de Maspujols.

Ja es va dur a terme, recentment, la millora de l'aïllament tèrmic de tots els paraments verticals, amb insuflat de llana de roca, i la dels tancaments practicables de l'edifici, en la part corresponent a l'ala esquerra, considerant també, que ja es van fer un seguit d'actuacions, amb anterioritat, per a la renovació de la llar d'infants, concretament: la millora de les instal·lacions; la dotació d'un sòl radiant (ala dreta); i la renovació dels tancaments practicables (ala dreta).

Ara mateix, aquesta ampliació, a part d'organitzar millor i donar més cabuda a la llar d'infants, completarà la eficiència energètica de la part esquerra amb un terra radiant nou, per afavorir l'efectivitat de tot l'edifici en el seu conjunt.

És evident que totes les actuacions fetes han estat encaminades a millorar l'eficiència energètica de l'edifici, entenent-se com a tal, segons l'article 2 del Reial Decret 390/2021, de l'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis:

Eficiència energètica: Definim eficiència energètica com el consum d'energia, calculat o mesurat, que s'estima necessari per satisfer la demanda energètica de l'edifici en unes condicions normalitzades de



Ajuntament de Maspujols



funcionament i ocupació, que inclourà, entre altres coses, l'energia consumida a la calefacció, la refrigeració, la ventilació, la producció d'aigua calenta sanitària i la il·luminació.

3. Requisits a reunir pel licitador.

En aquest sentit, el requisits més tècnics a reunir per al licitador venen de forma extremadament detallada en el plec de clàusules administratives.

Dit projecte disposa respecte de la classificació del contractista i la categoria del contracte que, com sigui que el pressupost no supera els 500.000,00 € no es considera la classificació de contractista, però que no descarta la possibilitat dels mateixos de poder acreditar la seva capacitat mitjançant dita acreditació.

4. Àmbit d'actuació.

El projecte per a la reforma interior del edifici de les Escoles velles, per a la ampliació de la Llar d'Infants Municipal, al carrer del president Tarradellas, sense número, del municipi de Maspujols, defineix clarament l'àmbit d'actuació regit per aquest contracte, centrant la intervenció, gairebé exclusivament en l'interior del edifici històric i emblemàtic, d'una època pretèrita, no molt llunyana.

5. Definició resumida i contingut de les obres.

La definició detallada de la reforma interior per a la ampliació de la Llar d'Infants municipal, consta al projecte d'execució, amb número d'expedient MPJ-2026.01, redactat per l'arquitecte al servei del municipi, Josep Canela i Salvat, col·legiat amb el número 18.590/6 per la demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

5.1 Enderrocs.

Es disposarà de tots els elements necessaris, inclosos els de seguretat, per a l'execució correcta dels enderroc indicats en el projecte i també per la extracció i retirada dels elements d'instal·lacions, sanitaris o altres indicats, tenint cura especial amb tots aquells que calgui conservar per a instal·lar de nou. La retirada o aixecat de paviments interiors, per dur a terme alguna connexió de clavegueram, es farà procurant conservar el màxim número de peces i amb molta cura en protegir l'entorn. Es respectarà al màxim l'obra existent, i si escau, caldrà refer o substituir aquelles parts que es facin malbé durant l'execució.

Tots els treballs inclouen les feines corresponents a neteja, trasllat i càrrega de runes, amb mitjans mecànics o manuals, des de l'obra fins a camió o contenidor, i posteriorment fins a l'abocador més pròxim homologat.

No es començarà cap enderroc o modificació d'elements estructurals, especialment si es tracta de parets de càrrega i sostres, sense el vist-i-plau de la direcció facultativa. Es faran totes les proves que es determinin en funció de l'estat en que es trobi l'estructura un cop descoberta.

Es prendran totes les mesures de protecció necessàries, per a protegir les zones contigües a la rehabilitació. Caldrà deixar en bones condicions, qualsevol element o altre, que hagi estat perjudicat durant les obres, emprant tots els elements i feines necessaris.

5.2 Sanejament.

No s'intervé en la instal·lació de sanejament dels lavabos existents, no obstant es comprovarà que funcionin correctament, i si no fos així caldrà prendre les mesures necessàries per a la seva reparació aprovant prèviament els preus contradictoris.



Ajuntament de Maspujols



Com a criteris generals:

Els baixants en cas de mal estat, seran substituïts per tubs de PVC, de les característiques i dimensions especificats que es determinin segons criteri de la Direcció Facultativa. Es faran els pericons convenients i es sanejaran i netejaran de qualsevol tipus d'element o matèria que pogués obturar-los, tots els existents. Si cal, un cop oberts, hi segons criteri de la Direcció Facultativa es faran de nou.

Els pericons a peu de baixant, de connexió o sifònics seran de maó calat i descansaran damunt d'una solera de formigó H-150 de 10 cm. de gruix. L'interior anirà arrebossat i lliscat, amb morter de c.p. M-40/A, fen mitges canyes a tots els racons. La tapa, de registre o no, anirà convenientment segellada.

Els desguassos des de els aparells fins els baixants seran de PVC, sèrie freda o calenta, del diàmetre i qualitat indicat en les partides corresponents. Aniran encastats i compliran les especificacions de la Documentació Tècnica de Lampisteria.

L'amidament es farà a partir de les mesures indicades en els plànols o de les variacions indicades pe la Direcció Facultativa, però en cap cas es tindran en compte els augments produïts per la mala execució. El connexionat d'elements de desguàs nous amb els existents es farà amb correcció i amb les peces especials convenients (collarins, derivacions, etc.). No es permetran "injerts" de cap mena. Queden incloses en les partides corresponents totes les feines i elements necessaris per a executar-ho.

En totes les partides on la instal·lació hagi d'anar amagada, estarà inclosa en part proporcional l'execució de regates, així com la part corresponent a les feines de paleta.

5.3 Estructura.

Els elements portants verticals son parets de carrega amb maó calat "gero". L'estructura horitzontal esta formada per un sostre de bigueta i revoltó, acabada amb xapa de compressió de formigó, essent que les característiques dels elements es comprovaran amb una cala que determinarà el seu estat.

En els murs estructurals no s'admetran regates horitzontals per a pas d'instal·lacions i les verticals, en cas necessari, es consultaran amb la Direcció Facultativa i no tindran una fondària que excedeixi de 1/6a. part del gruix de paret, aconsellant-se en aquest cas l'ús de talladores mecàniques.

5.4 Ram de paleta.

Pel refet de les parets de tancament exterior, de gairebé 50 cm. de gruix, es faran servir peces de ceràmica similars a les existents, per a revestir a una cara, agafades amb morter de c.p. M-80/A (1:4), amb junts enrasats.

Les divisions interiors seran envans de super-maó foradat de doble cel·la "matxetó" de 50x20x7 cm. o paredons de totxana de 29x14x9 cm. col·locada de cantell o de pla. Tots agafats amb morter de M-40/B (1:1:7) i preparats per l'arrebossat o enguixat posterior.

Algunes de les divisòries interiors es faran amb cartró i guix del tipus Pladur, per acabar revestit amb la pintura adequada, seguint les indicacions de la direcció facultativa.

Tots els elements ceràmics interiors no estructurals, arribaran al sostre amb un junt elàstic de 2 cm. de gruix. El repicat de les regates per a encastar els tubs o caixes de pas d'instal·lacions es farà sense degollar l'envà.

5.5 Paviments i revestiments.

Els paviment de l'aula, del distribuïdor i de la sala de preparació d'aliments seran de parquet flotant sintètic imitació a fusta de roure o similar a determinar per la direcció facultativa. Els paviments de la zona de sanitaris i despatx seran els existents. Es portaran mostres per a comprovar la qualitat e idoneïtat dels materials. Els sòcols seran de 3



Ajuntament de Maspujols



cm. d'alçada i de material sintètic collat o adherit al parament. L'amidament dels paviments de qualsevol tipus es realitzarà per metres quadrats totals executats. En la valoració de les soleres s'inclourà el preu de tots els treballs necessaris per deixar-les totalment acabades.

Les parets de la sala de preparació d'aliments s'enrajolaran fins l'alçada indicada als plànols o per la direcció facultativa, amb rajoles de ceràmica esmaltada o vidrades blanc mate, sense defectes i de mides regulars amb pentinat de morter de ciment adhesiu damunt d'arrebossat de ciment pòrtland.

L'amidament de tots els paraments es farà seguint el criteri de "buit per ple", quedant inclòs en part proporcional la formació de llindes, brancals, agulles, trencaaigües i arestes.

Llevat dels paraments que vagin enrajolats o arrebossats s'enguixaran tots els paraments horitzontals i verticals de l'interior de l'edifici. El guix s'executarà a bona vista, deixant cantells i arestes en angle rom. El guix serà de bona qualitat i marca reconeguda, disposant de segell de qualitat. Es faran repassos de guix als paraments existents on aquest estigui en mal estat, repicant prèviament el guix vell i reparant de la base per al revestiment posterior.

Les parets de l'interior es pintaran amb dues mans de pintura plàstica sobre l'enguixat, acabat llis setinat. Els sostres es pintaran amb dues mans de pintura plàstica. Previ al pintat o entre capes, es massillaran i repassaran els desperfectes dels paraments. Els sòcols es pintaran amb dues mans de pintura a l'esmalt. Caldrà fer mostres de colors per tal que la direcció facultativa n'autoritzi la seva utilització.

La fusteria interior, per anar pintada, s'acabarà amb dues mans de pintura a l'esmalt, prèvia capa d'emprimació i segelladora. La fusteria interior de fusta natural es vernissarà amb dues mans de vernís de poliuretà prèvia emprimació, segellat i fregat entre capes.

Els elements metàl·lics exteriors, es protegiran amb dues mans de "Owatrol". Els elements metàl·lics galvanitzats es pintaran amb emprimació sulfatant "Wash Primer" i dues mans d'esmalt d'acabat.

Tota la pintura que s'emprí serà de bona qualitat i marca reconeguda.

5.6 Coberta.

La coberta existent inclinada es respectarà, rehabilitant-la en cas que fos necessari fer-hi alguna intervenció, amb materials similars als existents i tècniques adequades, seguint les indicacions de la direcció facultativa i prèvia realització de mostres per tal de donar el consentiment d'idoneïtat.

L'amidament d'aquests elements és farà en la seva projecció horitzontal i en el preu estarà inclòs la part proporcional de formació de encavalcaments, embocadures, gàrgoles, peces de cantell, remats i possibles unions amb altres elements.

5.7 Fusteria interior

La fusteria interior per a pintar o vernissar tindrà premarcs de fusta de pi de Flandes (seca i sense guerxament, nusos saltadors, ni de formacions), folrat amb fusta natural de bona qualitat formant galze i tapajunts, fulls normalitzats de diferents mesures i diferents gruixos, amb fusta massissa natural de cares llises o amb dibuix, acabat pintat o vernissat.

S'inclou en cada partida els mecanismes de penjar i tancar, frontisses, manetes, poms, cadenes, elements de tanca, escuts, tiradors i tots els que siguin convenients pel correcte funcionament i acabat. Els models i les marques seran les especificades a l'estat d'amidaments o en tot cas les que la propietat o la direcció facultativa triï en el seu moment.

Previ a la col·locació a l'obra és donaran, als bastiments o premarcs i fusta en general, dues mans de pintura antixilòfags. La fusteria estarà ben escairada per a quedar a ran dels acabats de parets, ja siguin guixos o enrajolats.



Ajuntament de Maspujols



5.8 Eenvidraments.

En els fixes i les portes vidrieres interiors el vidre serà "Clarglas" blanc, "Stadip" de 3+3, "Stadip de 4+4" o "Cristanina" plana sense defectes de 6 mm.

El segellat de junts entre el vidre i els perfils d'alumini és farà amb massilla de silicona neutra aplicada amb pistola manual, prèvia emprimació específica. Tot l'envidrament exterior es col·locarà amb junta de neoprè, si el perfil es adequat.

Els vidres es col·locaran en els elements de portam, de tal manera que no puguin estar sotmesos a esforços de contraccions o dilatacions del propi vidre o als de deformació del bastigi que els emmarca.

5.9 Manyeria.

No s'intervé en els elements de manyeria exterior.

5.10 Instal·lacions elèctriques.

Compren l'adequació de la instal·lació elèctrica seguint el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, les Instruccions Complementaries i els esquemes indicats als plànols.

També compren l'adequació d'escomesa, caixa general de protecció, caixa de mesura (amb comptador i tallacircuits), quadre general de distribució i protecció normalitzat amb tapa, amb mòduls de PVC aïllats, amb un ICP (interruptor de control de potència), un diferencial i els PIA (petits interruptors automàtics), per als circuits que es determinin als plànols. La secció dels fils conductors es farà segons esquemes de la Documentació Tècnica d'Electricitat, amb la part proporcional instal·lació i muntants des de el comptador.

La instal·lació serà superficial encastada amb tubs de PVC del tipus "Fergondur" grisos de protecció (7) collats amb peces de goma del mateix color. Les caixes i mecanismes de superfície seran del tipus "Metropol" gris o similar.

Mecanismes tipus "Ibiza" de "BJC" o similar, inclosos els de les possibles preses RJ45 o de les RJ11 de telefonia.

Totes les instal·lacions, tant pel que fa als aparells com als conductes i altres materials, com al recorregut de la instal·lació i a tota la seva execució, s'atendrà a la Normativa vigent i a les especificacions de les Companyies subministradores. Tot el material que s'utilitzi serà de primera qualitat, marca coneguda, tindrà segell de garantia i estarà homologat.

Compren també la instal·lació d'una placa solar de 2 m², inclosos els suports, segons especificacions detallades en els plànols i a l'estat d'amidaments.

5.11 Instal·lacions de lampisteria.

Compren l'adequació de la instal·lació de lampisteria, seguint la reglamentació vigent i els esquemes indicats als plànols, amb la corresponent divisió en zones, amb claus de pas per a cada zona humida, que permeti l'aïllament per blocs.

Per a la col·locació del dipòsit, s'instal·larà un by-pass i una vàlvula anti-retorn per utilització directa o mitjançant dipòsit i es farà previsió de renovació de l'aigua, connectant-los permanentment a un aparell.

La instal·lació es farà amb tub de coure soldat per capil·laritat, vist i protegit amb tub "Armaflex", passant pel sostre o per la paret a 15 cm. del sostre i des de allí es produiran les derivacions a cada aparell. Diàmetres de tubs segons Reglamentació vigent. Alimentació d'aigua freda i/o calenta i connexionat a la xarxa de desguàs dels aparells marcats en els plànols.



Ajuntament de Maspujols



Compren també la instal·lació i connexió d'un termos acumulador elèctric de 75 l. amb les seves claus de pas.

Totes les instal·lacions, tant pel que fa als aparells, conductes i altres materials, com al recorregut de la instal·lació i a tota la seva execució, s'atendrà a la normativa vigent i a les especificacions de les companyies subministradores.

Abans de tapar-se definitivament les regates, es comprovarà l'estanquitat a pressió.

5.12 Equipament de serveis.

Els sanitaris seran de porcellana vitrificada de primera qualitat i de la marca, model i color indicat en l'Estat d'Amidaments. Les aixetes seran cromades i també de la marca i model que s'indiqui. Els accessoris per a bany seran per a col·locar superficialment sobre l'enrajolat i del model indicat.

Les juntes entre els aparells i els paraments és segellaran amb silicona o morter de ciment blanc. Els accessoris seran per a col·locar superficialment sobre l'enrajolat.

Queda inclòs el subministrament i col·locació dels aparells i material esmentat i no esmentat, així com els mecanismes i petit material necessaris pel seu bon funcionament (accessoris, vàlvules, sifó, fixacions, florons, envellidors, etc...) i la connexió a la xarxa d'aigua i de desguàs. el 2,5 i 5 %. Les banyeres i dutxes estan situades a prop del baixant i el desguàs es farà amb pendent ≥ 10 %.

Els baixants d'aigües residuals circulen per calaixos verticals d'obra fins a la connexió amb el col·lector que discorre, pel sostre de l'aparcament, fins al sifó general de l'edifici al costat del carrer de Baix.

Per garantir la ventilació primària, el baixant es perllonga fins a la coberta, sobresortint com a mínim, 1,30 d'altura sobre la teulada.

Es disposaran registres a peu de baixant, canvis de direcció i entroncaments en els col·lectors. El sifó general registrable, que es col·loca previ a la connexió al clavegueró de la xarxa urbana, disposarà d'una columna de ventilació fins a la coberta instal·lada entre el sifó i la connexió al clavegueró.

Les trobades de les conduccions de sanejament amb la barrera de protecció contra el radó se segellaran convenientment segons les especificacions i incompatibilitats de la barrera per a evitar les discontinuïtats entre els diferents trams que possibilitin el pas del radó.

Les característiques de difusió al radó del material segellant seran similars a les de la làmina.

S'ha previst la canonada de PVC de paret massissa, sèrie B, pel desguàs dels aparells sanitaris i la xarxa de recollida vertical fins a nivell de la solera de planta soterrani.

Per les canalitzacions principals soterrades es preveuen col·lectors de PVC de paret massissa, de diàmetre mínim 160 mm, de PN6 i SN4 (4kN/m²) segons norma UNE-EN-53962, protegits amb formigó fins a 10 cm. per sobre de la generatriu superior del tub.

Pel que fa al cabal d'aigües pluvials, la intensitat pluviomètrica, "i", del municipi de Maspujols comarca del Baix Camp, és de 135 mm/h (o l/h m²) i s'ha obtingut de la Taula B1 en funció de la isohieta, "i", 50, i de la zona pluviomètrica, B, que s'extreuen del mapa de la figura B1 (Apèndix B del CTE DB HS5).

5.13 Instal·lació d'aigua

L'habitatge disposarà d'aigua freda i calenta per alimentar els següent equips: rentamans, banyeres, dutxes i aigüeres. Es deixarà una presa d'aigua freda i una altra de calenta per a l'alimentació de la rentadora i rentavaixelles per tal de que aquests equipaments puguin ser bitèrmics.



Ajuntament de Maspujols



El comptador s'ubicarà en la tanca de la parcel·la. Les seves dimensions són d'acord a les especificacions fixades per la companyia subministradora i permetran efectuar amb normalitat la seva lectura, així com els treballs de manteniment i conservació.

Totes les instal·lacions s'executaran d'acord amb la normativa vigent CTE DB HS-4 "Subministrament d'aigua", les especificacions fixades pel D. 21/2006 d'Ecoeficiència, així com les especificacions de la Companyia subministradora.

Disseny i posada en obra

La instal·lació consta de la connexió de servei a la xarxa pública d'aigua potable ubicada a l'exterior de la propietat. A partir de la clau general de l'edifici discorre enterrat fins a la planta soterrani de l'edifici.

Un cop a l'interior de l'habitatge es disposarà una clau de pas a l'entrada d'aquest i claus de sectorització a cada local humit. També es disposaran claus de tall individual als diferents punts de consum.

El circuit d'aigua freda anirà paral·lel al de l'aigua calenta i si transcorren paral·lels en un pla vertical ho farà per sota el de l'aigua calenta per tal d'evitar condensacions.

Quan la instal·lació transcorri encastada es col·locarà dins de tubs corrugats. Quan ho faci pel cel ras, s'aïllaran tèrmicament i es col·locaran en tubs corrugats les d'aigua freda per evitar que les possibles condensacions afectin als elements constructius.

Materials i equips

Es projecta realitzar la instal·lació amb canonades de polietilè reticulat (PE-Xa), sèrie 5.

Tots els rentamans i inodors disposaran de clau d'esquadra per la seva connexió.

Els inodors disposaran de cisterna de doble descàrrega.

Es disposarà de claus de pas en cada zona humida.

Les xarxes principals aniran instal·lades a una distància mínima de 3 cm d'altres serveis i recorreran per sobre de les canalitzacions elèctriques.

D'acord amb el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis RITE, les canonades d'aigua calenta sanitària, hauran d'anar aïllades convenientment per a impedir la pèrdua de calor del fluid.

5.14 Instal·lacions de protecció contra incendi

El disseny, l'execució i les característiques dels seus materials, components i equips compliran allò que estableix el "Reglament d'instal·lacions de Protecció contra incendis", RIPCI, en les seves disposicions complementàries i en qualsevol altra documentació específica que li sigui d'aplicació.

A continuació s'exposen les principals característiques de les instal·lacions. La ubicació dels elements i dels components corresponents s'indica en els plànols.

Extintor portàtils de pols polivalent i eficàcia 21A – 113B

Extintors portàtils d'anhidrid carbònic, 34B en el quadre elèctric

Es col·locaran sobre suports verticals de manera que la part superior de l'extintor quedi situada entre 80 cm i 120 cm sobre el nivell del terra.

Disposaran de senyalització fotoluminiscent segons UNE 23035-1,2 i 4:2003 amb rètols de 210 x 210 mm i seran visibles en cas de fallada de l'enllumenat general amb l'enllumenat d'emergència.

5.15 Instal·lació fotovoltaica

L'edifici queda exempt del compliment de la secció HE-5 del CTE: "Generació mínima d'energia elèctrica provinent de fonts renovables", perquè té una superfície construïda inferior a 1000 m².



Ajuntament de Maspujols



5.19 Altres instal·lacions

Pel que fa altres instal·lacions contemplades en el projecte, queden definides i calculades perfectament a la memòria d'instal·lacions.

6. Condicions

Per a la realització dels treballs, l'adjudicatari tindrà en compte tota la Normativa d'obligat compliment en matèria d'edificació i urbanística, així com tot allò que especifica el plec de condicions del projecte.

Particularment, el contractista haurà de reparar, a càrrec seu, els serveis públics o privats malmesos, indemnitzant les persones o propietats que resultin perjudicades.

Seràn a càrrec del contractista, si a les Condicions Tècniques que consten al projecte o al contracte no es preveu explícitament el contrari, les següents despeses:

1. Despeses corresponents a instal·lacions i equips de maquinària.
2. Despeses de construcció i retirada de tota mena de construccions auxiliars, instal·lacions, ferramentes, etc.
3. Despeses de llogaters o d'adquisició de terrenys per a dipòsits de maquinària de materials.
4. Despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament d'aigua.
5. D'energia elèctrica, necessaris per a l'execució de les obres, així com dels drets, taxes o impostos de presa, comptadors, etc.
6. Despeses i indemnitzacions que es produeixen a les ocupacions temporals; despeses d'explotació i utilització de préstecs, pedreres, lleres i abocadors.
7. Despeses de retirada de materials rebutjats, evacuació de restes, neteja general de l'obra i de zones confrontades afectades per les obres, etc.
8. Despeses ocasionades pel subministrament i col·locació dels cartells anunciadors de l'obra.
9. Qualsevol altre tipus de despesa no especificada es considerarà inclosa als preus unitaris contractats.

El contractista de l'obra haurà de realitzar la legalització i contractació de tots els subministraments (enllumenat públic, aigua, etc.), amb els comptadors posats, tots els contractes de subministrament en funcionament.

El contractista assumirà totes les despeses d'aquesta contractació, incloses les despeses d'entitats d'inspecció de control, manteniments normatius, realització d'escomeses, etc..., que es poguessin realitzar durant l'execució del contracte.

7. Definició de les fases i termini d'execució.

El projecte s'executarà en una sola fase i en el termini previst en els plec de condicions administratives particular i també en el projecte.

El termini màxim per executar les obres de *reforma interior per ampliació de la llar d'infants municipals* serà de **quinze (15) setmanes**.

Descripció del procés constructiu:

Les obres per a la *reforma interior per ampliació de la llar d'infants municipals* es podran iniciar de manera immediata un cop feta l'adjudicació i estigui signada l'acta de replanteig de les obres.



Ajuntament de Maspujols



En qualsevol cas, abans de començar l'obra caldrà que l'empresa o empreses adjudicatàries realitzin el Pla de Seguretat i Salut que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament de Maspujols, a partir de l'informe previ del Coordinador de Seguretat i Salut o del Director de les obres en el cas de que no hi hagi subcontractistes.

També caldrà que, abans del començament dels treballs cada empresa adjudicatària realitzi la corresponent **comunicació d'obertura del centre de treball** tal com es detalla en la normativa vigent de seguretat i salut a les obres de construcció.

8. Seguiment del control del treball.

El seguiment de l'execució del treball es realitzarà a partir de reunions entre l'Adjudicatari, l'Ajuntament de Maspujols i els tècnics de la direcció d'obra i direcció d'execució per tal de coordinar la participació dels tècnics en el procés d'execució de les obres.

Aquest seguiment es farà d'acord amb allò previst al projecte d'execució que disposa que els criteris bàsics per al desenvolupament del Control de Recepció de Materials hauran de complir amb allò disposat al Decret 375/88 d'1 de desembre de 1988 publicat en el DOGC amb data 28/12/88, desenvolupat en l'Ordre de 13 de setembre de 1989 (DOGC 11/10/89) i ampliat per les Ordres de 16 d'abril de 1992 (DOGC 22/6/92), 18 de març de 1997 (DOGC 18/04/1997) i 12 de juliol de 1996 (DOGC 11/10/96).

L'arquitecte autor del projecte d'execució enumerarà i definirà els controls a realitzar que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra. Aquests controls seran, com a mínim, els especificats en les normes de compliment obligat i, en qualsevol cas, tots aquells que l'arquitecte consideri necessaris per a la seva finalitat.

Pot, en conseqüència, establir criteris de control més estrictes que els establerts legalment, variant la definició dels lots o el nombre d'assajos i proves preceptius, i ordenant d'altres complementaris o l'aplicació de criteris particulars, els quals han de ser acceptats pel promotor, el constructor i la resta de la Direcció Facultativa.

El detall dels criteris de control està en el projecte d'execució de l'obra objecte de les presents clàusules.

9. Supervisió tècnica.

Els adjudicataris de les obres han d'atendre i complir les peticions oportunes que els siguin determinades per la direcció d'obra i la direcció d'execució, o per l'Ajuntament, encara que en aquest cas sempre a través de la direcció facultativa, qui podrà donar les ordres oportunes, un cop proposades les modificacions que convingui introduir-hi per a la correcta realització del treball i les necessitats funcionals.

El promotor de les obres, en cap cas, donarà ordres directes als adjudicataris, així com tampoc els adjudicataris prendran cap decisió sense comunicar-ho primer a la direcció facultativa.

10. Direcció d'obres.

La Direcció d'Obra es durà a terme per part dels tècnics designats a tal efecte.

11. Definició de preus contradictoris.

En cas que fos necessari realitzar alguna unitat d'obra que no constés en el quadre de preus de la contracta, s'establirà un nou preu utilitzant els preus unitaris de mà d'obra, materials i maquinària del quadre de preus de la contracta o en el seu defecte del quadre de preus de l'ITEC de l'any en curs i en el cas que encara en manqués algun, s'utilitzarà el preu mig del mercat d'aquest element simple, en quant als rendiments s'aplicaran els quadre de l'ITEC si conté



Ajuntament de Maspujols



aquesta unitat d'obra, en cas contrari es fixarà el que aprovi el responsable de la contracta en el moment de l'encàrrec.

Quan per la realització dels treballs, l'Ajuntament consideri necessari utilitzar mitjans el preu del qual no hagi estat ofertat pel contractista, podrà fixar un preu amb el contractista o bé contractar directament amb un tercer el treball que s'hagi de realitzar amb dit mitjà, sense que per això el contractista tingui dret a indemnització alguna.

12. Recepció de les obres.

La recepció de l'obra es l'acte en què el contractista i/o constructor, una vegada finalitzada la mateixa, entrega l'obra al promotor, i és acceptada per aquest.

La recepció es concretarà en una acta signada pel promotor i el contractista i/o constructor, com a mínim, en contingut de l'acta està recollit a la LOE.

El promotor podrà rebutjar la recepció de l'obra, de forma escrita, ja sigui perquè l'obra no està finalitzada o perquè no s'adequa a les condicions contractuals.

Totes aquelles obres que no compleixin amb les condicions de qualitat exigides, no seran acceptades per l'Ajuntament, i en aquest cas, l'Ajuntament té la facultat d'esmenar les deficiències a càrrec de la contracta.

Es comptabilitzen els terminis de responsabilitat i garantia, establert en la LOE, a partir de la data en que es subscriu l'acta de recepció.

A partir del moment de la recepció de l'obra, i aquesta sigui ocupada destinant-se als usos previstos en el projecte, la conservació en bon estat de l'edificació serà obligació dels usuaris, siguin o no propietaris.

Josep Canela i Salvat
Arquitecte al servei del Municipi

12 de juny de 2025