

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE D'OBRES **amb mesures de contractació pública sostenible**

Objecte: **Obres de reparació de coberta, reparacions menors de façana i adequació bàsica de local interior de l'antiga estació de tren de Sant Andreu Comtal, al Districte de Sant Andreu, amb mesures de contractació pública sostenible**

Tramitació: **ORDINÀRIA**
Procediment: **OBERT SIMPLIFICAT**
(art. 159 LCSP)

Nº Contracte		Import	462.260,54 €
Codi CPV	45453100-7		
Descripció CPV	Treballs de revisió i reacondicionament d'edificis		

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present plec de prescripcions tècniques té per objecte definir les particularitats i regular les condicions per a l'execució de les obres de reparació de coberta, reparacions menors de façana i adequació bàsica de local interior de l'antiga estació de tren de Sant Andreu Comtal, al Districte de Sant Andreu, a Barcelona. Aquest contracte està sotmès a l'aplicació de mesures de contractació pública sostenible, segons estableix el Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

La documentació tècnica de referència d'aquest contracte és el Projecte Executiu "Projecte de reparació de coberta, reparacions menors de façana i adequació bàsica de local interior de l'antiga estació de tren de Sant Andreu Comtal", de data juliol 2025 (preus actualitzats febrer 2026), redactat per Berta Laura Pujol Guerrero (arquitecta)

2. DESCRIPCIÓ

L'antiga estació de tren de Sant Andreu Comtal està ubicada a la Plaça de l'Estació núm. 11, al barri de Sant Andreu de Palomar del Districte de Sant Andreu de Barcelona. L'edifici, en funcionament des de 1854 i cedit a l'Ajuntament de Barcelona l'any 2023, presenta diverses patologies a la coberta, a l'envolupant i a l'interior que requereixen actuacions de reparació i adequació bàsica.

L'objectiu de les obres és resoldre les filtracions i lesions existents, garantir unes condicions mínimes de seguretat i aturar el deteriorament de l'immoble, així com permetre un ús provisional i parcial com a espai d'emmagatzematge i bany adaptat, mantenint la resta d'espais tapiats i sense serveis per evitar intrusions i ocupacions.

3. DEFINICIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

Les obres i treballs s'executaran amb subjecció al present plec i al plec de clàusules administratives particulars que regeixen el procediment, i seguiran les característiques i especificacions del corresponent Projecte Executiu aprovat per l'Ajuntament de Barcelona, que inclou la documentació següent:

- I. MEMÒRIA
- II. ANNEXOS
- III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
- IV. PLEC DE CONDICIONS
- V. AMIDAMENTS
- VI. PRESSUPOST
- VII. EBSS
- VIII. CONTROL DE QUALITAT
- IX. GESTIÓ DE RESIDUS

El contracte d'obres inclourà tots els treballs d'execució necessaris per portar a terme la proposta definida en el projecte. Es relacionen a continuació els ítems més significatius:

- Reparació i impermeabilització de la coberta, incloent punts singulars i resolució de filtracions.
- Execució d'un accés segur i adequat per al manteniment de la coberta.
- Retirada controlada dels baixants de sanejament de fibrociment (amiant) mitjançant empresa inscrita al RERA i amb Pla de Treball aprovat.

- Reparació d'esquerdes en estructura vertical i actuacions puntuals de consolidació segons projecte i indicacions de la Direcció Facultativa.
- Reparacions menors de façana.
- Reparació i/o fixació del revestiment de marbre a la sala principal per eliminar el risc de caiguda.
- Reparació de forats al paviment de la sala principal per eliminar risc de caiguda.
- Reposició de revestiments en sostres i parets als àmbits habilitats.
- Execució d'un bany funcional i adaptat.
- Tapiat de la resta d'espais i anul·lació de serveis per evitar intrusions i ocupacions.
- Tramitació amb la companyia distribuïdora per a la nova escomesa elèctrica i subministrament (potència prevista 45 kW), d'acord amb el projecte.

4. CONTRADICCIONS I OMISSIONS DEL PROJECTE

El contractista ha de conèixer i acceptar el projecte en tots els seus detalls, tenint en compte que els diversos documents es complementen mútuament, de manera que l'indicat en un o varis dels restants, ha de ser executat. En cas de contradiccions, decidirà la Direcció Facultativa.

Les omissions en els Plànols o Plecs de condicions del projectes i les descripcions errònies dels detalls de les tasques a realitzar que siguin indispensables per a dur a terme l'esperit i intenció exposats en els esmentats documents i que, per ús o costum han de ser realitzats, hauran d'ésser executats com si haguessin estat complets i especificats en els Plànols i Plecs de Condicions del Projecte seguint les indicacions de la Direcció Facultativa.

5. DIRECCIÓ DE L'OBRA I DELEGAT DEL CONTRACTISTA

L'adjudicatari haurà de nomenar un representant, el delegat d'obra, el qual haurà de ser acceptat per l'Ajuntament.

Incumbeix a l'Ajuntament de Barcelona vetllar pel funcionament correcte de les obres contractades, raó per la qual exercirà les tasques d'inspecció del contracte. L'Ajuntament nomenarà a un representant per realitzar aquestes funcions.

La Direcció Facultativa serà assumida pels tècnics en qui l'Ajuntament assigni aquesta funció sobre el projecte objecte d'aquest procediment obert.

La Direcció Facultativa i representant de l'Administració farà arribar les seves ordres i instruccions al contractista a través del seu delegat a l'obra.

El representant de l'Ajuntament mantindrà reunions periòdiques (com a mínim setmanals) amb la direcció facultativa i el delegat de l'obra per tractar el seguiment de l'obra així com aquells aspectes de l'obra que ho requereixin.

6. RECURSOS I MITJANS

PERSONAL A ADSCRIURE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

L'equip tècnic mínim per l'execució del present contracte estarà format per:

- Un/a Cap d'Obra, amb titulació de tècnic mig o superior en enginyeria amb experiència mínima contrastada de 5 anys en obres de rehabilitació i manteniment d'edificis amb una dedicació de mitja jornada a l'obra objecte d'aquest plec.
- Un/a encarregat/da d'obra amb experiència mínima contrastada de 5 anys en obres de rehabilitació i manteniment d'edificis amb una dedicació de jornada completa a l'obra objecte d'aquest plec.
- Un/a Tècnic/a de Prevenció de riscos laborals.

L'adjudicatari destinarà a l'obra la quantitat de treballadors que calgui per al volum i tipologia dels treballs a executar. L'adjudicatari disposarà d'una estructura de personal adient, en nombre i qualificació, per a la realització de tots els treballs previstos.

MAQUINÀRIA I MITJANS NECESSARIS.

L'adjudicatari té la responsabilitat de disposar de tota la maquinària, vehicles, eines i mitjans auxiliars necessaris per la correcta execució dels treballs encarregats i hauran d'estar en bon estat de conservació. Tots aquests elements es consideraran inclosos en les unitats d'obra previstes en el contracte.

APLEC DE MATERIALS.

L'adjudicatari serà responsable del subministrament i acopi dels materials necessaris per l'execució dels treballs encomanats. L'adjudicatari serà el responsable, i considerarà inclòs en l'oferta, de buscar els llocs d'aplec necessaris i realitzar els transports entre l'aplec i el punt d'execució que siguin necessaris.

L'adjudicatari haurà de disposar dels mitjans especialitzats necessaris per a: treballs en alçada i en coberta amb línia de vida; retirada d'elements amb amiant/fibrociment; muntatge de bastides homologades perimetral; i execució de reforços i cosits estructurals en fàbrica (incloent eines de perforació, resines/ancoratges i mitjans de control), tot d'acord amb el projecte executiu

7. AUTORITAT DE LA DIRECCIÓ FACULTATIVA

La Direcció Facultativa resoldrà qualsevol qüestió que sorgeixi referent a la qualitat dels materials emprats, execució de les distintes unitats d'obra contractades, interpretació de plànols i especificacions i, en general, tots els problemes que es plantegin durant l'execució dels treballs encomanats sempre que estiguin dintre de les atribucions que li concedeixi la legislació vigent.

8. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, existiran específicament les següents obligacions:

- a) Sense perjudici del que s'especificarà en cada apartat del plec, l'adjudicatari estarà obligat a la correcta i adequada execució de les obres amb estricta subjecció als Plecs de Prescripcions Tècniques i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, així com al projecte que serveix de base del contracte i la resta de documentació contractual.
- b) L'adjudicatari serà responsable d'aplicar les mesures de contractació pública social definides en els corresponents plecs i d'aportar-ne la justificació del compliment davant de l'òrgan de contractació quan se'ls requereixi, ja que aquestes es consideren condicions essencials d'execució del present contracte i es preveuen sancions per incompliment com a faltes molt greus.

- c) El contractista és responsable de gestionar els sobrants de l'obra de conformitat amb les directrius del Decret 89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció i del reial decret 105/2008 d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, a fi i efecte de minimitzar la producció de residus de construcció com a resultat de la previsió de determinats aspectes de l'obra i/o de l'enderroc.
- d) També haurà de complir amb les determinacions establertes a l'article 23 del Text refós de la Llei reguladora dels residus, aprovat per Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, així com a les disposicions específiques o complementàries que regulin els residus de la construcció i demolició.
- e) En tot cas, els residus produïts durant l'execució de les obres es lliuraran a un gestor autoritzat i finançant el contractista tots els costos que això comporti.
- f) La retirada dels elements amb contingut d'amiant i la seva gestió s'haurà d'executar obligatòriament per una empresa inscrita al Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA), i amb el corresponent Pla de Treball aprovat prèviament per l'autoritat laboral, d'acord amb el Reial decret 396/2006, de 31 de març. Aquest requisit es podrà complir mitjançant subcontractació, sempre que l'empresa subcontractada estigui inscrita al RERA i assumeixi íntegrament aquestes obligacions.
- g) El Contractista haurà d'acreditar documentalment davant l'Administració, si aquesta ho requereix, la deposició dels residus generats de l'obra a un gestor de residus autoritzat.
- h) Complir amb el termini d'execució del contracte en els termes previstos en els Plecs.
- i) Obtenir al seu càrrec tots els permisos necessaris per a l'execució de l'obra, llevat els corresponents a expropiacions, imposició de servituds i llicències municipals.
- j) Incloure dintre de la seva oferta totes les despeses indirectes necessàries associades a l'execució d'obra.
- k) Complir que les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i climatització siguin executades per instal·ladors autoritzats, que amb aquesta finalitat, caldrà que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Administració competent.
- l) Haurà de, si s'escau, fer-se càrrec de la redacció de tots els documents (projecte, certificació i butlletins) i tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant de la Direcció General d'Indústria de la Generalitat de Catalunya. La instal·lació no es considerarà conclosa fins que els esmentats tràmits no estiguin totalment realitzats.
- m) Serà el responsable del tancament general de l'obra, els desviaments de circulacions d'usuaris del centre així com el tancaments parcials o totals dels espais d'obra, així com de la senyalització i n'assumirà el seu cost.
- n) Tots els anuncis que col·loqui el contractista a peu d'obra informant al públic en general dels perills o les incidències han d'estar redactats seguint el manual identitat gràfica municipal 5.1, d'Aplicació de la Signatura Institucional per a les obres municipals i hauran de ser aprovats pel gabinet de comunicació del Districte.

- o) Queda obligat a aportar a les obres la maquinària i els medis auxiliars que siguin precisos per a la seva bona execució. S'inclou en el concepte de medis auxiliars la protecció de l'obra, així com les escomeses provisionals que siguin necessàries. Les despeses corresponents aniran al seu càrrec.
- p) L'execució del contracte s'ha de fer a risc i ventura del contractista sense perjudici de la indemnització possible que li correspongui segons l'article 239 LCSP.
- q) Durant el desenvolupament de les obres i fins que es compleixi el termini de garantia el contractista és responsable dels defectes que es puguin advertir/ocasionar en la construcció (art. 238.3 LCSP)
- r) Realitzar, amb independència dels assaigs i estudis geotècnics, hidràulics, etc., que puguin aportar-se al projecte, tots els estudis, assaigs i informes que siguin necessaris per a la correcta execució de les obres, que seran de la seva total responsabilitat i al seu càrrec.
- s) El contractista serà responsable, durant l'execució de les obres, de tots els danys i perjudicis directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les obres. Les propietats o serveis públics o privats que resultin danyats hauran d'ésser reparats pel contractista, restablint les seves condicions primitives o compensats degudament els danys i perjudicis causats, d'acord amb la legislació vigent sobre el particular. Si el contracte s'executés de forma compartida amb més d'una empresa, tots han de respondre solidàriament de les responsabilitats.
- t) Responsabilitzar-se que tots els elements metàl·lics de la instal·lació que estiguin a l'abast dels transeünts, usuaris de l'equipament o del personal que els hagi de manipular es connectin amb presa de terra segons la Instrucció Tècnica Complementària ITC-BT-018 del Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- u) L'empresa contractista és responsable de tots els objectes que es puguin trobar o descobrir durant l'execució de les obres. Haurà de donar immediatament compte de les troballes a la direcció d'obra i col·locar-los sota la seva custòdia. Els materials rescatats de l'obra es consideraran propietat de l'Ajuntament de Barcelona i seran traslladats per l'empresa contractista al lloc que determini la Corporació.
- v) L'adjudicatari podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de les obres objecte del present Contracte, amb el compliment dels requisits establerts a la LCSP i en els Plecs que regeixen el contracte.
- w) En qualsevol cas, l'adjudicatari haurà de comunicar anticipadament i per escrit a la propietat la intenció de celebrar el subcontracte, assenyalant la part i el percentatge de preu de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat del subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i la seva experiència.
- x) El contractista en cap cas podrà subcontractar persones o empreses que es trobin en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. En cap cas, el subcontractista podrà subcontractar, a la vegada, la prestació que té encarregada pel contractista.
- y) Complir amb les instruccions tècniques, guies i manuals municipals vigents en el moment de la

signatura del contracte aplicables a l'obra, disponibles a:

<https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/sites/default/files/ManualQualitatObres.pdf>

<http://www.ajsosteniblebcn.cat/ca/projectes-d-obres/87978>

<https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/ca/serveis/la-ciutat-es-transforma/prescripcions-tecniques/documentacio-ambits>

z) L'empresa contractista quedarà vinculada per les següents condicions d'execució generals:

z1) Verificacions prèvies:

- a. L'adjudicatari comprovarà els documents del Projecte amb antelació a la data de la signatura de l'acta d'inici i replanteig.
- b. L'adjudicatari haurà de conèixer físicament l'estat de l'àmbit d'obra i de les instal·lacions afectades. També haurà de comprovar les principals dimensions reals i comparar-les amb les dimensions del projecte. Si del seu estudi previ se'n desprengués qualsevol incompatibilitat amb els treballs projectats, haurà de fer-ho constar a la Direcció d'Obra i a la Propietat amb anterioritat a la signatura de l'acta d'inici i replanteig de les obres.
- c. L'adjudicatari haurà de presentar amb anterioritat a la signatura de l'acta de replanteig i inici de les obres un Planning detallat de l'obra.

z2) Planificació horària dels treballs.

L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte de les obres en l'entorn immediat. Per a aconseguir aquest objectiu els horaris de treball seran els següents:

- d. Amb caràcter general, l'horari de treball serà de 8:00h a 20:00h de dilluns a divendres.
- e. Qualsevol treball que l'adjudicatari vulgui portar a terme fora d'aquest horari, haurà de produir-se de manera excepcional i haurà de ser comunicat amb antelació a la propietat, que podrà aprovar-lo o denegar-lo.

aa) Tràmit de companyia per a nou Subministrament elèctric.

El projecte executiu incorpora una proposta prèvia d'accés i connexió amb la finalitat d'obtenir un nou punt de subministrament elèctric amb una potència contractada de 45 kW. Atès que aquesta proposta té caràcter provisional i està subjecta a caducitat, el contractista haurà de sol·licitar-ne l'actualització i tramitar-la novament davant la companyia subministradora dins el primer mes d'execució de les obres, comptat des de la data de l'acta de comprovació del replanteig.

Aquest tràmit s'haurà d'efectuar amb la diligència necessària per evitar demores atribuïbles a tercers i garantir la disponibilitat del subministrament en el termini requerit per al correcte desenvolupament dels treballs.

L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista o la infracció de les disposicions sobre seguretat no implicaran cap responsabilitat per l'Ajuntament contractant.

L'Ajuntament podrà requerir al contractista perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.

9. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

A part de les referides anteriorment, el contractista tindrà l'obligació de, específicament per a les obres objecte d'aquest contracte:

- a) L'obra s'haurà de planificar amb mitjans tècnics que permetin l'accés i l'ús de l'equipament en condicions de seguretat.
- b) Els mesos de juliol, agost i desembre es consideren hàbils i hauran de tenir una producció adequada per complir el termini d'obres.
- c) S'hauran de preveure mesures de seguretat per tal d'evitar intrusions en l'obra, vandalisme i possibles robatoris.
- d) S'hauran de preveure mesures de seguretat per tal d'evitar possibles intrusions en les finques veïnes aprofitant el mitjans auxiliars que pugui tenir desplegats l'obra.
- e) En cas que el Districte ho sol·liciti, per tal de minimitzar les molèsties sobre els usuaris i l'entorn, s'aplicaran mesures ambientals correctores no habituals, com poden ser: restriccions horàries en l'execució de determinades tasques, execució de treballs en festius i utilització de sistemes i ajudes d'obra no convencionals, que poden suposar un sobrecost respecte als sistemes convencionals, i estan incloses en el preu global de la licitació.
- f) Neteja diària o les que siguin necessàries a criteri de la Direcció d'Obra o l'Ajuntament, de la zona d'obres i els passos utilitzats per arribar al punt d'execució.
- g) El contractista haurà de lliurar la documentació "As Built" i els certificats d'execució requerits per la Direcció d'Obra.

10. RESPONSABILITAT DEL CONTRACTISTA DURANT L'EXECUCIÓ DE LES TASQUES CONTRACTADES

El contractista queda subjecte a la responsabilitat als danys de l'obra d'acord al punt " r " de l'apartat 8 Obligacions del contractista.

Les propietats o serveis públics o privats que resultin danyats hauran d'ésser reparats al seu cost de manera immediata, restablint les seves condicions primitives. Les persones que resultin perjudicades hauran d'ésser compensades al seu cost, adequadament, d'acord amb la legislació vigent sobre el particular.

El contractista s'haurà de responsabilitzar solidàriament de les obligacions dels tercers contractistes per que fa a l'execució dels treballs subcontractats. La propietat quedarà aliena i al marge de les relacions entre el contractista i la subcontracta no essent responsable en cap cas per les conseqüències derivades del contracte que celebri aquell amb el segon, relacionant-se, per tant, exclusivament amb el contractista.

El contractista serà responsable del compliment de l'establert al Manual de Qualitat de les Obres a la ciutat de Barcelona.

11. ASSEGURANCES

L'adjudicatari resta obligat a subscriure i mantenir en vigor al llarg de tota la vigència del contracte les pòlisses d'assegurances del imports mínims indicats a continuació que cobreixin qualsevol responsabilitat derivada del Contracte, en el que consti com a beneficiari l'Ajuntament de Barcelona.

- Assegurança a “Tot Risc Construcció”, per un import mínim igual al de l'adjudicació
- Assegurança de “Responsabilitat Civil” per un import mínim de 600.000 €

12. PLA DE SEGURETAT

En aplicació de l'estudi de Seguretat i Salut, el contractista, segons normativa vigent en matèria de seguretat i salut en les obres de construcció, resta obligat a l'elaboració d'un Pla de seguretat i salut en el treball en el que s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes a l'estudi, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra, que no podrà implicar disminució dels nivells de protecció previstos a l'estudi contingut en el corresponent projecte d'obra.

El pla de seguretat i salut haurà de ser aprovat, abans de l'inici de l'obra, pel coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra que emetrà un informe al respecte.

El Pla, un cop tingui l'informe positiu per part del coordinador de seguretat i salut, haurà de ser presentat a la Inspecció de Treball, sempre abans de l'inici de l'obra.

El Pla de Seguretat i Salut haurà d'incloure, com a mínim, els procediments específics per a:

- treballs en coberta i treballs en alçada amb ús de línia de vida permanent i accessos segons projecte;
- muntatge/ús/inspecció de bastides perimetrals; – retirada d'elements amb amiant/fibrociment, d'acord amb el procediment i requisits establerts al projecte (documentació prèvia, proteccions, confinament/senyalització i gestió de residus)."

El pla de seguretat i salut podrà ser modificat en el decurs de l'obra pel contractista en funció del procés d'execució de l'obra, de l'evolució del treball i de les possibles incidències o modificacions que puguin sorgir al llarg de l'obra però sempre caldrà l'aprovació expressa del coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

El contractista haurà de complir totes les disposicions legals i reglamentàries que en matèria de prevenció de riscos laborals siguin vigents, així com les disposicions de seguretat i salut d'aplicació a les obres de construcció.

13. ACTA DE COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG

En el termini que acordi l'Administració des de la signatura del contracte, es procedirà, en presència del Contractista, a efectuar la comprovació del replanteig i s'estendrà una Acta del resultat que serà signada pel Contractista, la Direcció Facultativa de l'obra i la responsable del contracte o persona en qui delegui.

14. SENYALITZACIÓ DE LES OBRES

El contractista està obligat a instal·lar, a costa seva, els senyals necessaris per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de la seva marxa, tant en la zona esmentada com en els seus límits i immediateses.

El contractista està obligat a instal·lar, a costa seva, tota la senyalització exigida en les disposicions vigents o que indiqui el director facultatiu de l'obra o els serveis tècnics municipals, així com els cartells anunciadors de les obres, d'acord amb les especificacions tècniques definides que determini l'òrgan de contractació i el Manual de Qualitat de les Obres a la ciutat de Barcelona.

El contractista ha de complir les ordres que rebi per escrit de la direcció facultativa sobre instal·lacions de senyals complementaris o modificació dels que hagi instal·lat.

Les despeses que origini la senyalització aniran a compte del contractista.

15. DELS MITJANS AUXILIARS I DE LA NETEJA DE L'OBRA

L'empresa adjudicatària es compromet i s'obliga expressament a la seva exclusiva costa:

- a. A disposar a peu d'obra dels mitjans auxiliars necessaris a criteri de la Direcció Facultativa per executar l'obra objecte de contracte en el termini pactat.
- b. A mantenir la part de l'obra executada neta i segura conforme amb el que disposa el Pla de Seguretat i Salut.
- c. A la recollida, reciclatge o reutilització dels materials, de l'embalatge i muntatge i tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució del contracte.
- d. Un cop acabades les obres i abans del lliurament a la propietat, a realitzar una neteja de l'equipament per entregar-lo en condicions de servei.

16. DELS EQUIPS, MAQUINÀRIA I EINES

La maquinària, equips i eines que el Contractista ha d'aportar a l'obra estaran en perfecte estat d'ús i conservació, motiu pel qual s'haurà de disposar del corresponent certificat d'homologació oficial, i hauran d'haver passat els controls i inspeccions periòdiques que dictin les Administracions competents, així com també compliran els requisits exigits per la normativa aplicable, especialment, la referida a la Prevenció de Riscos Laborals.

Així mateix, la Direcció Facultativa podrà rebutjar qualsevol maquinària, equip o eina que al seu judici no compleixi amb els requisits de funcionament i seguretat per a l'ús a que es destinen, amb independència del compliment de la normativa vigent.

17. EXECUCIÓ SIMULTÀNIA D'ALTRES TREBALLS

L'Ajuntament podrà executar simultàniament, per sí o per tercers, altres treballs conjuntament amb els de les obres objecte de l'adjudicació. En tal cas, l'adjudicatari donarà tota classe de facilitats i complirà les ordres de la direcció facultativa que tendeixen a coordinar els treballs per al millor desenvolupament de les obres en el seu conjunt.

18. PROVA PEL CONTROL QUALITATIU

Assaigs i anàlisis de materials, unitats d'obra i informes específics:

Les despeses que s'originin com a conseqüència dels assaigs i anàlisis de materials i unitats d'obra i dels informes específics que s'emetin per ordre de la Direcció Facultativa que resultin pertinents en cada cas, i tenint en compte les tarifes vigents, seran a càrrec de l'adjudicatari i es consideren inclosos proporcionalment en els preus unitaris del projecte, fins al límit d'un 1,5% de l'import de la base de licitació o aquell import ofertat per l'adjudicatari si fos superior al fixat en aquest plec, en el cas d'escriure d'amidaments recollits en l'Informe justificatiu de la necessitat.

No obstant, no tindrà tal limitació i correrà íntegrament per compte del Contractista, les despeses derivades de controls que sigui necessari realitzar com a conseqüència de defectes en la qualitat i en l'execució de l'obra.

La Propietat i/o la Direcció Facultativa podrà exigir al Contractista l'adopció de les mesures (tècniques, organitzatives, etc.) necessàries per a garantir la bona execució. La decisió final sobre l'acceptació o rebuig dels materials i parts de l'obra o qualsevol altre aspecte relacionat amb la qualitat de l'obra correspondrà a la Direcció Facultativa.

Els controls mínims i obligatoris exigibles seran:

1. Verificació d'execució de la coberta i punts singulars segons detall de projecte (A23) i revisió final d'estanqueïtat.
2. Certificació/acta de conformitat de la línia de vida i elements d'ancoratge.
3. Control d'execució de reforços estructurals (cosits, enfaixats i encamisats) amb registre fotogràfic i validació DF.
4. Traçabilitat completa del residu d'amiant/fibrociment: documentació prèvia (pla de treball), transport i recepció per gestor autoritzat."

19. CERTIFICACIONS

La Direcció Facultativa realitzarà en la primera setmana de cada mes el mesurament de les unitats d'obra executades i acceptades en el mes anterior. El Contractista de l'obra o el seu Delegat podrà presenciar la realització d'aquests mesuraments.

Per a les obres o parts d'obra les dimensions i característiques de les quals hagin de quedar posteriorment i definitiva ocultes, el Contractista està obligat a avisar a la Direcció Facultativa amb la suficient antelació a fi que aquesta pugui realitzar els corresponents mesuraments i presa de dades, aixecant els plànols que les defineixen; la conformitat dels quals la subscriurà el Contractista o el seu Delegat. A falta d'avís previ, el Contractista queda obligat a acceptar les decisions de la Propietat sobre el particular.

20. AS BUILT

El Contractista encarregat de l'execució de l'obra haurà de facilitar a la Propietat de l'obra el document "As Built" de l'obra executada, així com qualsevol document necessari per la verificació geomètrica i de les qualitats posades en obra dels tots els elements d'arquitectura i les instal·lacions.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de incorporar a l'“As Built” de fi d'obra l'actualització de la informació tècnica de les instal·lacions i tota la informació relativa als equips instal·lats. Aquesta inclourà fitxes tècniques, certificats CE i llistat d'industrials i materials participants a l'obra.

Per tal d'afavorir la integració de l'edifici en el software de manteniment municipal, els document “As Built” es lliurarà en format editable i contindrà, entre altres, els plànols as built convenientment acotats i l'inventari de mobiliari i instal·lacions seguint els criteris i directrius establerts en la guia Requeriments per a nous equipaments editada pel Departament de Manteniment i Neteja degudament complimentat i referenciat a la documentació de l'obra.

El lliurament del “As Built” hauria de produir-se en un termini màxim no superior a la finalització de les obres, ja que la seva recepció resta condicionada al lliurament d'aquest document.

L'Ajuntament de Barcelona no farà efectiva l'import de la última certificació fins a l'entrega i documentació “As Built” validada per part la de la Direcció Facultativa.

21. RECEPCIÓ DE L'OBRA

Un cop realitzades totes les comprovacions pertinents i estesos els diversos certificats de prova i assaig i controls de qualitat es donarà tràmit a la següent documentació administrativa:

1. Col·lecció de plànols “as built” convenientment acotats i referenciats en format digital d'acord amb guia Requeriments per a nous equipaments editada pel Departament de Manteniment i Neteja, de la direcció de Logística i Manteniment, de la Gerència de Recursos de l'Ajuntament de Barcelona.
2. Inventari i etiquetatge de la instal·lació segons els “Requeriments per a etiquetats d'elements de l'inventari d'instal·lacions”, publicat pel Departament de Manteniment i Neteja, de la direcció de Logística i Manteniment, de la Gerència de Recursos de l'Ajuntament de Barcelona.
3. Relació d'empreses subministradores de materials i instal·lacions, amb les certificacions corresponents.
4. Dossier de documentació referida al control de qualitat i resultats dels assajos corresponents al Pla de Control de qualitat.
5. Certificat final d'obra
6. Acta de recepció per part de l'Ajuntament
7. Informe final sobre l'estat de les obres (Liquidació de contracte)
8. Pla de Manteniment de l'edifici.

La recepció quedarà condicionada a:

- absència de filtracions i comprovació final de la coberta.
- lliurament de certificació de la línia de vida i comprovació de funcionament/accessos.
- lliurament de documentació de la CGP/escomesa, elements executats i en funcionament.
- lliurament de certificats/assaigs de la protecció passiva al foc.
- lliurament de la traçabilitat completa de residus d'amiant/fibrociment.

Sense perjudici d'allò que es disposi en el Plec de Clàusules Administratives Particulars regulador del contracte d'obres i per tal de ser rebudes amb totals garanties, i previ a assumir el manteniment pel Serveis

Tècnics de l'Ajuntament, les instal·lacions hauran de restar en funcionament durant un mínim de 15 dies amb tots els components operatius.

22. PREUS CONTRADICTORIS

Si durant l'execució dels treballs objecte d'aquest contracte calgués executar alguna unitat d'obra no inclosa en els preus que figuren en el Projecte, Quadres de Preus o pressupost, es formularà entre l'adjudicatari i la Direcció Facultativa, amb el vistiplau, indispensable, dels Serveis Tècnics Municipals, un nou preu contradictori, diligència de la qual s'aixecarà l'oportuna Acta, que s'haurà d'aprovar per l'òrgan municipal competent.

Aquest preu contradictori s'ajustarà a unitats semblants incloses en el present contracte, utilitzant els preus simples de mà d'obra, maquinària i materials contractuals i variant les quantitats o incorporant aquells nous preus simples no inclosos en el contracte.

Si això no fos possible s'escollirà un dels inclosos en els quadres de preus que es relacionen a continuació, atenent a l'ordre de prioritats que decideixi la direcció facultativa.

1. Quadres de preus del projecte
2. Preus de referència d'edificació ITEC-2026
3. Preus de referència de rehabilitació i restauració ITEC-2026
4. Preus de referència d'urbanització ITEC-2026
5. Preus de referència d'enginyeria civil ITEC-2026
6. Preus de referència de seguretat i salut, assajos de control de qualitat i despeses indirectes ITEC-2026

Per a la redacció del nou preu es tindrà en compte el preu d'execució material ITEC per a la província de Barcelona, sense tenir en compte qualsevol element de ponderació, ja sigui pel volum d'obra o per qualsevol altra circumstància.

23. TERMINI DE L'OBRA I GARANTIES

COMENÇAMENT: L'acta de comprovació del replanteig es realitzarà dintre dels quinze dies hàbils a comptar des de la formalització del contracte.

DURADA DE LES OBRES: el termini d'execució de les obres serà de 9 mesos comptats a partir del mateix dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig i inici d'obres degudament signada. Aquest termini contempla eventuais endarreriments motivats per condicions climàtiques, període nadalenc 2026-27 i tràmits externs amb companyia distribuïdora per a la nova escomesa elèctrica de subministrament elèctric així que únicament s'admetrà l'ampliació del termini justificades a l'actuació externa de la distribuïdora i sempre que sigui per motius excepcionals i aliens a l'empresa encarregada de l'obra i quedin justificades.

La durada de les prestacions serà de màxim **9 mesos** a comptar des de la data de l'Acta de comprovació del replanteig i inici d'obres degudament signada. Aquest termini

ja preveu eventuais situacions excepcionals, motivats per condicions climàtiques, període nadalenc 2026-27 i tràmits externs amb companyia distribuïdora (EDISTRIBUCION) per a la nova escomesa elèctrica de subministrament elèctric així que únicament s'admetrà l'ampliació del termini justificades a l'actuació externa de la distribuïdora i sempre que sigui per motius excepcionals i aliens a l'empresa encarregada de l'obra i quedin justificades.

GARANTIES :

- El termini mínim de garantia establert per aquesta obra és 24 mesos des de l'acta de recepció.
- Aquest termini de garantia podrà ser ampliat en 12 o 24 mesos addicionals segons ofertes de les empreses licitadores d'acord amb el punt 9.3 de l'«Informe Justificatiu de la necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte».
- La garantia obligatòria de 10 anys sobre la estanqueïtat de la coberta com a element constructiu crític, és una condició mínima i obligatòria. Aquesta garantia assegura un nivell homogeni de qualitat i durabilitat per a tots els licitadors.

Signat

Vist i Plau

DAVID CORRALES LORITE
Tècnica del Dept. Obres i Manteniment
Districte de Sant Andreu

SILVIA JULIAN GARCIA
Cap del Departament d'Obres i Manteniment
Districte de Sant Andreu