



PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques PARTICULARS PER CONTRACTES D'OBRES

S'entén en aquest document com a "adjudicatari" aquella figura a la qual l'Ajuntament de Barcelona i la Gerència de Recursos li hagi contractat l'execució d'obres.

CÀUSULA 1. Contingut de l'encàrrec

El contingut complet de l'encàrrec dels contractes d'obres, ha de contenir, obligatòriament, els següents conceptes:

- Preparació del Pla de gestió de residus.
- Preparació del Pla de seguretat i Salut i, per l'aprovació de la Coordinació de Seguretat i Salut.
- Preparació de la documentació necessària per la redacció del document de Coordinació d'Activitats Empresarials (CAE) entre les empreses que interfereixen en l'obra.
- Manteniment al dia de tota la documentació derivada d'aquests documents anteriors, per tots els treballadors contractes o subcontractats.
- Preparació del Pla de Treball o Cronograma, que contempli l'execució de tots els treballs en el termini del contracte, contemplant les fases diferents de projecte.
- Execució total de les obres segons el projecte contractual. Tots els documents publicats o entregats tenen base contractual.
- Entrada en servei i posada en marxa de tots els elements i sistemes inclosos al projecte, de manera finalista per cada una de les fases, a excepció de les instal·lacions de detecció d'incendis, que, a petició de la Propietat, poden ser posades en servei a càrrec del mantenidor específic.
- Preparació de la Documentació Final d'Obra, estricta i veraç, per la revisió i entrega per part de la direcció d'Obra.
- Tramitació de permisos i pagament de taxes amb les entitats i gestors convenients en cada cas.
- Tramitació i entrega dels butlletins dels instal·ladors conforme a les modificacions executades.
- Tramitació completa dels expedients d'inscripció i/o legalització de totes les instal·lacions compreses a l'obra contractada, dintre de l'àmbit total o parcial del qual s'ha encarregat l'execució de l'obra.
- Tramitació i gestió de tots els permisos i comunicacions necessaris amb companyies de subministraments afectats, dintre de l'àmbit total o parcial del qual s'ha encarregat l'execució de l'obra.

CÀUSULA 2. Verificacions prèvies

- L'adjudicatari comprovarà els documents del Projecte amb antelació o a la data de signatura de l'acte de Replanteig de les Obres.
- 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-lo constar a la Direcció d'Obra i al Promotor amb anterioritat a la signatura de l'acte de Replanteig de les Obres.
- L'adjudicatari comprovarà, prèviament a la comanda, que els elements principals a encarregar s'ajusten a les demandes de projecte i s'integren en al realitat de l'espai en el moment d'execució de les obres i no es requereix cap modificació dels elements previstos a projecte per la consecució de l'objectiu de la obra. Principalment de; totes les làmpades i llumeneres, tots els projectors, els elements de dimerització i control i tots els components dels equips de control i gestió centralitzada



CÀUSULA 3. Responsabilitat de l'adjudicatari durant els treballs

- Les obres que porti a terme l'adjudicatari hauran de permetre la continuïtat de l'activitat en l'edifici, fora de l'àmbit de projecte en la mateixa planta, i en la resta de les plantes de l'edifici.
- Anirà per compte de l'adjudicatari l'execució de tots els treballs auxiliars que calguin per deixar en servei i funcionament tots els aparells, sistemes i elements de l'obra, de forma finalista per cada una de les fases d'obra.
- Anirà per compte de l'adjudicatari la sol·licitud, tramitació i pagament dels corresponents permisos o taxes per l'ocupació de via pública per descàrrega de material o altres necessitats del transcurs de l'obra, així com els efectes que se'n derivin.
- Anirà per compte de l'adjudicatari el cost de l'assistència tècnica i la ma d'obra d'operaris de les empreses mantenedores sectorials actuals de l'edifici (ascensors, instal·lacions contra incendis...), en el desenvolupament de feines auxiliars, necessàries per portar a terme treballs inclosos al projecte d'obres, tals com aturada d'ascensors, inspeccions, configuracions de sistemes o d'altres similars.
- L'adjudicatari es farà càrrec de tota l'elaboració de tota la documentació necessària, ja sigui documentació tècnica o projecte, en temps i forma necessària, per la tramitació de la legalització elèctrica o tèrmica.
- L'adjudicatari disposarà un quadre provisional d'obra adient per les feines a desenvolupar. Tindrà restringida tota connexió d'elements elèctrics d'eines d'obra fora del seu quadre provisional, amb l'objectiu d'evitar caigudes de tensió en línies ocupades per l'edifici.
- L'adjudicatari es farà càrrec dels possibles danys que ocasionin els processos d'obra i assumirà qualsevol intervenció per minimitzar l'impacte de la construcció en el funcionament de l'edifici, tals com tanques separatives, senyalització d'obres, talls de subministraments i d'altres que pugui prescriure la Direcció d'Obra, el Promotor o la Coordinació de Seguretat i Salut.
- L'adjudicatari garantirà en tot moment, i al llarg de totes les fases d'obra, que les vies d'evacuació de l'edifici estiguin operatives i lliures de qualsevol mitjà auxiliar o material d'obra.
- L'adjudicatari es farà responsable de la neteja dels espais propers a l'àmbit d'obra. Portarà a terme una neteja després de cada entrada de material o sortida de runa, per tal de deixar el recorregut entre la sortida i l'àmbit d'obra totalment neta.
- L'adjudicatari farà una neteja final d'obra i entregarà tot l'àmbit d'obra net.
- L'adjudicatari posarà els mitjans adequats per la protecció dels paviments i paraments no afectats en la intervenció, la protecció dels ascensors i de qualsevol altre element que pugui resultar danyat.
- L'adjudicatari es farà càrrec de qualsevol alteració o trencament d'elements existents per causa de l'obra i assumirà la seva substitució o reparació en les condicions que determini el Promotor.
- L'adjudicatari es farà responsable de la selecció, reciclatge i retirada de tots els productes de la construcció i de la runa que s'esdevingui dels treballs d'enderroc descrits al Projecte. En aquest sentit l'adjudicatari es compromet a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient. (clàusules ambientals).

CÀUSULA 4. Planificació horària dels treballs

- L'adjudicatari es compromet, a petició de la Propietat i en compliment dels terminis contractuals, a executar la parcialitat necessària de les obres en dies no laborables, en horari nocturn, o en hores fora de l'horari laboral per garantir que els espais es troben operatius segons els calendaris dels actes dels espais afectats i les indicacions dels departaments que planifiquen l'agenda de protocol i alcaldia.
- L'adjudicatari posarà els mitjans humans i materials per minimitzar l'impacte de les obres en l'entorn immediat. Per aconseguir aquest objectiu els horaris de treball seran els següents:
 - Amb caràcter general, donat que la gran majoria dels treballs impliquen actuacions en espais principals en ús i vies d'evacuació, l'horari de treball serà de 14 a 21 hores de dilluns a divendres.



- Els treballs que no afectin a vies d'evacuació o a l'agenda de ús dels espais, poden desenvolupar-se de 8 a 21 hores de dilluns a divendres, prèvia comunicació i aprovació del promotor.
- De manera excepcional qualsevol treball que l'adjudicatari vulgui portar a terme fora d'aquest horari haurà de ser comunicat amb antelació a la Propietat, que podrà aprovar-lo o denegar-lo.
- Els moviments que afectin a instal·lacions existents i que necessitin del seu tall o desconnexió es faran en calendari i horaris acordats amb els responsables de manteniment de l'edifici, i podran ser derivats a horari nocturn, cap de setmana o festiu, sense cap increment de cost.
- Donada la particular agenda dels diferents espais de l'edifici, la Propietat podrà exigir a l'Adjudicatari l'aturada immediata dels treballs per raons d'algun acte o activitat, encara que aquests es desenvolupin en horaris en els que la Propietat hagués donat prèviament permís per treballar.

CÀUSULA 5. Condicions d'accés a l'edifici

- Les obres en qualsevol edifici en funcionament, obliguen a unes condicions específiques per l'entrada i sortida de materials. L'horari d'entrada i sortida de material serà pactada en cada moment amb el promotor i en particular s'intentarà concentrar entre les 7 i les 8 del matí i entre les 17 i les 21 hores.
- L'adjudicatari tindrà regulat l'accés a les escales i als ascensors per pujar material o baixar runa, pel que fa a l'horari o a les condicions en les quals els pot fer servir i pel que fa als mitjans de protecció d'aquests elements de comunicació vertical.
- Si l'adjudicatari fa servir l'ascensor de l'immoble haurà de disposar les proteccions adequades per la cabina, be amb fustes o be amb elements prou gruixuts com per preveure ratllades.
- Aquesta entrada de material a l'edifici haurà de ser compatibilitzada amb les restriccions circulatòries pròpies de la via pública en l'entorn de l'edifici, imposades per agents externs a aquest contracte.

CÀUSULA 6. Reserva de materials retirats

- L'adjudicatari es compromet a consultar amb el promotor i amb la Direcció d'Obra la possible conservació de materials i elements desmuntats, pel seu reaprofitament posterior, ja sigui en el mateix espai o en un altre i no se'n desfarà de cap material sense el permís del promotor.
- Per afavorir el reaprofitament i el reciclatge d'unitats d'obra l'adjudicatari procedirà al desmuntatge de manera curosa dels elements que s'indiquin en el moment d'iniciar les obres (canalització d'instal·lacions de baixa tensió o de telecomunicacions, cablejat, lluminàries i d'altres unitats o elements que calgui retirar durant la construcció i que el promotor hagi determinat reservar).
- La conservació d'aquests elements a reaprofitar es farà en el propi espai d'obra o en un altre que determini el promotor, i l'adjudicatari serà responsable de mantenir aquest material en condicions adequades si aquest es conserva al propi espai de l'obra.

CÀUSULA 7. Control pressupostari

- L'adjudicatari entregarà una proposta justificada i desglossada dels possibles Preus Contradictoris que pugui haver-hi durant l'Obra. La direcció d'Obra acceptarà exclusivament mitjançant un Acta de Preus Contradictoris o un acta PAM l'execució de les tasques afectades per aquests preus o partides, i en cap cas l'adjudicatari executarà una feina sense que aquesta Acta estigui signada per l'adjudicatari i per la Direcció d'Obra o el promotor
- L'adjudicatari haurà de presentar una justificació desglossada de les "Partides Alçades a Justificar" o de les "Ajudes" que constin al Pressupost del Projecte, per tal de poder incorporar-les a les certificacions, que hauran d'anar signades per la Direcció d'Obra i pel promotor.



CÀUSULA 8. Materials d'obra

- Quan hi hagi elements de fusta, s'aplicaran els següents criteris generals d'origen sostenible: totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulells de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) han de disposar obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment). Alternativament a l'adquisició de fusta amb certificació de gestió forestal sostenible, l'òrgan de contractació pot prescriure igualment l'ús de fusta reciclada amb certificació (verificable per mitjà de la fitxa tècnica del producte o documentació que acrediti el compliment de l'estàndard EPF recycled wood, FSC recycled o altres esquemes equivalents).
- L'adjudicatari, abans de la posada en obra de qualsevol material i equip d'instal·lacions, farà entrega de la corresponent fitxa d'aprovació de materials (veure annex 1), adjuntant la fitxa de característiques corresponent, per a que l'equip de la direcció tècnica i/o l'Ajuntament de Barcelona doni la seva conformitat. No es certificarà cap element posat en obra del qual no es disposi de la fitxa de materials aprovada i signada. La Propietat o la Direcció Facultativa podrà exigir la retirada sense cap cost per l'Ajuntament de qualsevol element posat en obra que no correspongui amb l'element descrit a la seva fitxa aprovada.
- El contractista es compromet a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient.

CÀUSULA 9. Execució per fases i planificació

- La complexitat d'aquesta intervenció obliga a establir una planificació molt acurada i a mantenir aquesta planificació consensuada en tot moment amb la Propietat, amb l'objectiu de mantenir l'activitat de l'edifici, en tot moment, en el major temps possible, o amb el menor impacte o variacions possibles. Per defecte, l'obra s'executarà seguint l'ordre o les fases indicades en el projecte, o en l'ordre que indiqui la DF o la Propietat.
- L'adjudicatari haurà de presentar una planificació abans de l'inici de les obres, que contempli l'execució per fases i els terminis contractuals, per l'aprovació per part de la DF i la Propietat.
- A la finalització de capa fase, es produirà un acta de recepció parcial de l'àmbit finalitzat, i un cop signada aquesta acta l'espai quedarà ocupat per usuaris. La signatura d'aquesta acta de recepció parcial no comporta l'inici del període de garantia. L'àmbit acabat, amb acta de recepció parcial, ha de quedar totalment en servei en tots els sistemes, per poder ser utilitzat pels usuaris sense risc i en condicions de confort.
- Es mantindran en servei tots els sistemes d'aquella part de la planta que quedi fora de l'àmbit d'actuació en una fase determinada, per tal que els usuaris que l'ocupen puguin utilitzar-la sense risc i en condicions de confort.
- El període de garantia de les obres començarà a comptar a partir de l'acta de recepció final de les obres, i no a partir de les recepcions parcials.
- L'adjudicatari assumirà les conseqüències materials de l'actuació per fases, tot mantenint el servei actiu de tots els sistemes a l'edifici en el major grau possible.

CÀUSULA 10. Entrega Documentació Final d'Obra

- L'adjudicatari serà el responsable de proporcionar a la Direcció d'Obra tota la informació necessària per entregar la Documentació Final d'Obra al promotor, segons les modificacions i informació observades per la Direcció d'Obra o subministrades per l'adjudicatari.

Pel que fa al present contracte, l'adjudicatari haurà de:

- fer el seguiment exhaustiu de totes les modificacions d'obra, pel que fa al traçat, qualitat i quantitat d'elements i sistemes
- transcriure a les bases gràfiques de projecte totes les modificacions d'obra, tot seguint les condicions descrites a l'apartat "criteris de la informació gràfica"



- recopilar tota la informació tècnica i manuals d'usuari i manteniment dels elements i sistemes posats en obra, tant si són els prescrits a projecte som si responen a alguna modificació introduïda durant modificacions de projecte.
- recopilar totes les proves de control de qualitat conforme al pla de punts d'inspecció proporcionat per la direcció facultativa d'aquest contracte.
- recopilar els certificats i butlletins d'instal·lació necessaris.
- ordenar, classificar, clarificar i indexar aquesta informació tècnica per tal que formi part del document conjunt d'obra executada.
- elaborar tota la documentació tècnica necessària, ja siguin memòries tècniques o projectes, per la inscripció i/o legalització d'aquells sistemes d'instal·lacions que legalment ho requereixin.
- liderar el procés de inscripció i/o legalització de les instal·lacions elèctrica i d'altres que ho requereixin.
- prestar assistència en el seguiment de les incidències en la posta en marxa de les instal·lacions, que esdevinguin visibles durant els primers dies d'utilització real de cada fase amb recepció parcial, i que han estat ocultes amb anterioritat.
- elaborar la documentació exigida al *Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals, Bloc 4, Requeriment dels projectes en CAD, i Bloc 5, Recepció dels edificis i posada en servei (només Annexes I, II, III, V, i VII)*. Amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar el control de la obra, la documentació entregada ha de resultar útil a l'hora de bolcar la informació entregada al sistema de Gestió actual d'actius del Departament de Manteniment de la DSEM.
- L'adjudicatari serà el responsable de proporcionar a la Propietat, amb la col·laboració de la Direcció Facultativa, la Documentació Final d'Obra, segons les modificacions i informació observades per ella mateixa o subministrades pel contractista.

A continuació enumerem el llistat de documentació requerida per la recepció de l'obra, que haurà de ser gestionada per l'adjudicatari, amb la col·laboració de la Direcció Facultativa. Aquesta documentació Final d'Obra s'entregarà en 1 únic document indexat en format PDF i en formats originals (dwg, tcq, doc,...) abans de la data de la signatura de l'Acta de Recepció de l'Obra, amb la següent documentació.

- Documentació referent a la prevenció de riscos laborals dels sistemes de manteniment i neteja d'especial risc.
- Legalització instal·lacions de Baixa Tensió
- Esquema de principi instal·lació elèctrica
- Esquema principi instal·lació control i regulació
- Manual dels sistemes de gestió d'instal·lacions
- Manuals d'ús i manteniment
- Pla de manteniment d'elements singulars
- Pla de neteja d'elements singulars
- Document as-built (1 còpia en format digital, format editable i pdf)
- Fitxes tècniques i certificats de tots els elements instal·lats, incloses les codificacions de color de totes les pintures.
- Documentació relativa al control de qualitat de l'obra executada
- Registres de calibrat d'aparells
- Manual d'ús i manteniment de totes les instal·lacions i equipaments
- Detall d'operacions especials de manteniment que pugui requerir l'edifici que es trobin per sobre de les periodicitats normatives o que requereixin operacions de utilització de materials o equips especials.
- Llistat d'industrials i altres agents participants de l'obra amb dades de contacte
- Informe de l'Acta de Recepció parcial de cada fase, i de l'Acta de Recepció total de l'obra, signats per la Propietat, la DF i l'adjudicatari, amb o sense llista de repassos.



CLÀUSULA 11. Requisit de gestió de residus

L'adjudicatari redactarà un Pla de gestió dels residus de construcció i enderroc, conforme a allò establert al Reial Decret 105/2008.

L'adjudicatari haurà d'aportar un informe que haurà de contenir l'acreditació documental que els residus s'han destinat a preparació per la reutilització, reciclat o valorització en gestors autoritzats. Aquest fet s'acreditarà a través dels certificats dels gestors de residus, que, a més, inclourà el codi LER dels residus entregats per poder comprovar la separació realitzada en l'obra. També s'inclourà el certificat relatiu als residus perillosos generats.

L'adjudicatari es compromet a aportar els certificats de la correcta gestió de cada tipus de residus, segons el projecte. La Propietat no certificarà cap partida de gestió de residus sense el corresponent certificat de l'abocador o el gestor de residus autoritzat, que concordi amb els volums i tipologies de residus gestionats.

L'adjudicatari es farà responsable de la selecció, reciclatge i retirada de tots els productes de la construcció i de la runa que s'esdevingui dels treballs d'enderroc descrits al Projecte. En aquest sentit l'adjudicatari es compromet a la correcta gestió ambiental del servei i a supervisar l'execució del contracte amb el màxim respecte al medi ambient.



Annex 1. Model Fitxa d'aprovació de materials



Ajuntament
de Barcelona

Logo direcció tècnica

Logo empresa contractista

Fitxa d'aprovació de materials

Data:

nº:

Obra:

Mostra lliurada:

(FOTO)

Característiques:

Descripció partida:

Marca / Model:

Acabat/Color:

Observacions:

Signatura:

Data:

Conformitat:

xx/xx/xxxx

Direcció d'Obra

xx/xx/xxxx

Contractista