

Exp. Núm 55/21

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER A LA PRESTACIÓ DE SERVEIS PROJECT MANAGEMENT, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ, COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT I CONTROL DE QUALITAT DE LES OBRES DEL NOU MERCAT DE MONTSERRAT DE BARCELONA

1- OBJECTE DEL CONTRACTE

Les actuacions objecte del contracte corresponen als serveis de project management, direcció d'execució, coordinació de seguretat i salut i control de qualitat de les obres del nou Mercat de Montserrat de Barcelona.

El servei s'haurà de fer recollint totes les normatives vigents i especialment el Codi Tècnic de Edificació.

L'objecte del contracte és la contractació d'un equip tècnic que, en el marc de les obres del nou Mercat de Montserrat i el seu entorn, desenvolupi les tasques de:

- a) Direcció integrada de projecte (Project Management)
- b) Direcció d'execució d'obres, direcció del control de qualitat i coordinació de seguretat i salut
- c) Revisió projectes de parades i seguiment de les obres (privatives)
- d) Seguiment i coordinació de tots els projectes necessaris per dur a terme l'actuació
- e) Gestions necessàries per les escomeses de companyies de serveis, tant del mercat pròpiament dit com de les concessions
- f) Contractació i gestió del contracte d'Empresa de Control Autoritzada (ECA)
- g) Gestions i coordinació de l'obtenció dels contractes de manteniment de l'equipament del edifici, per part d'empreses constructores i/o instal·ladores.

2- TASQUES A DESENVOLUPAR

2.1. Project management

Les tasques inherents al servei de Project Management (en endavant, PM) es relacionen a continuació, sense caràcter limitatiu.

1. *Supervisió de la redacció dels projectes i realització d'auditories*, tot comprovant la seva validesa tècnica, la coherència i suficiència documental, la correcta valoració econòmica de les obres projectades, el compliment de la normativa vigent, l'adequació als requisits funcionals de l'IMMB, etc. Aquesta tasca es concreta en:
 - 1.1. Revisió dels documents projectuals vigents (amidaments, preus, serveis afectats...), indicant allò que podria ser inadequat i valorant-ne els riscos potencials. Emissió dels informes d'auditoria corresponents, a fi de donar-ne a conèixer el seu estat, amb expressa referència a les mancances, defectes, deficiències, qualificació del projecte i conservació/manteniment posterior de l'edifici.



- 1.2. Supervisió del procés de redacció dels nous projectes, si s'escau, (tant bàsics com executius), fent especial atenció als documents projectuals a lliurar i verificar, a la seva finalització, el compliment de la normativa aplicable, tant en funció del seu procés constructiu com del seu ús futur, així com la compatibilitat amb la planificació aprovada i amb les necessitats funcionals de l'IMMB.
 - 1.3. Assessorament i assistència a l'IMMB en qualsevol aspecte relatiu al desenvolupament dels projectes: anàlisi d'aspectes puntuals (econòmics, constructius, funcionals, programàtics...), elaboració de dades estadístiques, relació amb els futurs usuaris, etc.
 - 1.4. Gestió i seguiment per a la correcta formulació del llibre de l'edifici, assegurant el correcte reflex al mateix de les tasques de manteniment necessàries per a l'edifici.
2. *Interlocució i coordinació amb els diferents agents intervinents i/o organismes afectats (comerciants, comissions municipals, associacions veïnals, companyies subministradores, empreses de transports, etc.) en fase de projecte i obres, incloent el desviament de serveis afectats o la contractació de nous.*
 3. *Contractació i gestió del contracte d'Empresa de Control Autoritzada (ECA) des del inici de l'execució de l'obra per obtenir informe favorable del compliment dels requeriments establerts a la Conformitat Tècnica del Projecte (CTP) concedida per departament de Llicències del Ajuntament (equivalent a llicència d'activitat de l'edifici) i tancament de l'expedient de llicència de l'esmentat departament del Ajuntament. Inclou com a mínim dues visites prèvies de la ECA (una al inici de l'obra i una a mitja obra), tasques per l'obtenció de la certificació tècnica i mesures acústiques diürnes i nocturnes.*
 4. *Elaboració i seguiment de la planificació econòmica i temporal de tot el procés, des de la definició de la solució tècnica, la licitació i execució de les obres, el desviament de serveis i la posada en funcionament. Inclou els aspectes següents*
 - 4.1. Elaboració de les estimacions econòmiques prèvies, incloent previsió de cash-flow i determinació d'anualitats contractuals. Realització d'actualitzacions periòdiques.
 - 4.2. Elaboració del pla de treballs previ i realització d'actualitzacions a mesura que es vagin superant fites.
 - 4.3. Confecció d'un procediment de variacions de partides d'obra existents o de nova creació i mecanisme d'aprovació de les mateixes per part de la propietat, aplicant la metodologia dissenyada per la direcció integrada de projectes coordinadament amb la propietat durant tot el desenvolupament de l'obra.
 - 4.4. Control dels riscos del projecte amb la identificació de les seves causes, possibles conseqüències econòmiques i/o temporals i recomanacions a l'IMMB per a l'adopció de les mesures correctives necessàries en cas de desviació. Anàlisi de les ofertes presentades al concurs per a l'adjudicació de les obres.
 - 4.5. Seguiment general del funcionament del mercat durant una durada de 6 mesos des de l'entrada en funcionament

5. Col·laboració amb l'IMMB en els processos de licitació per a l'adjudicació dels contractes de serveis tècnics i obres:

- 5.1. Assessorament en la redacció dels plecs de prescripcions tècniques.
- 5.2. Assessorament en la determinació dels criteris tècnics d'avaluació de les propostes.
- 5.3. Revisió i puntuació de les ofertes presentades.
- 5.4. Elaboració d'informes de proposta d'adjudicació dels contractes segons els criteris establerts als plecs corresponents.
- 5.5. Assessorament tècnic en la redacció dels contractes.

6. Redacció d'informes per a l'IMMB:

- 6.1. Informe inicial del projecte.
- 6.2. Informes de seguiment periòdics, amb la carència que determini l'IMMB
- 6.3. Informe final de les obres.
- 6.4. Altres informes puntuals necessaris a petició de l'IMMB.

7. Revisió de projectes de parades i seguiment de les obres (privatives):

- 7.1. Redacció dels plecs de condicions per la realització de les obres privatives
- 7.2. Supervisió dels projectes per la seva aprovació per l'IMMB
- 7.3. Seguiment de les obres privatives, del seu control de qualitat i la seva coordinació empresarial.
- 7.4. Suport a les escomeses de serveis privatives

8. Gestió i coordinació de l'obtenció dels contractes de manteniment de l'equipament del edifici, per part d'empreses constructores i/o instal·ladores.

9. Obtenció de la certificació del compliment de les prescripcions establertes a la Conformitat Tècnica del Projecte (CTP)

- 9.1. *Contractació d'Entitat Col·laborada de l'Administració per la obtenció de la certificació del compliment de les prescripcions de la CTP*
- 9.2. *Coordinació entre els diferents agents implicats en la obtenció de la CTP (direcció d'obra, direcció d'execució i empresa constructora)*
- 9.3. *Impulsió de les pautes, proves necessàries, informes i recopilació de documentació per l'obtenció del compliment de la CTP.*

2.2. Direcció d'Execució de les Obres, Direcció del Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut

Les tasques inherents al servei de Direcció d'Execució de les Obres, Direcció del Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut (en endavant, DEO, DCQ i CSS respectivament) es relacionen a continuació, sense caràcter limitatiu.



1. CSS en fase de projecte, vetllant perquè les solucions constructives desenvolupades siguin compatibles amb la seguretat en l'execució i que el projecte inclogui un Pla de Seguretat que contempli tots els riscos inherents a l'obra. En el cas que existeixi més d'un projecte, garantirà també la coherència i compatibilitat entre els plans de seguretat de tots ells.
2. Recolzament a la direcció d'obra i supervisió del pla d'auscultació dels edificis de l'entorn.
3. Supervisió de l'elaboració del Pla de Control de Qualitat per part dels tècnics redactors del projecte. Validació dels mitjans contractuals per a l'execució del control de qualitat.
4. Control a peu d'obra de l'execució material de les partides d'obra definides en els projectes i la implementació del Pla de Control de Qualitat referent a les mateixes.
5. Control qualitatiu de l'execució de l'obra, dirigint el Pla de Control de Qualitat i, fent el seguiment de les descripcions del projecte, verificant que aquestes s'executen conforme al mateix i als plecs de condicions generals i particulars establertes en ell. Verificació del compliment de totes les normatives oficials d'aplicació.
6. Supervisió de la realització de tots aquells assaigs de laboratori necessaris per establir la bondat dels materials utilitzats en obra així com dels mètodes constructius utilitzats per la seva col·locació, confeccionant un protocol de funcionament en l'obra per realitzar dita activitat del contractista i de la direcció integrada de projectes.
7. Supervisió de la confecció de les amidaments de l'obra executada i de les certificacions d'obra, verificant el seu ajustament al projecte constructiu aprovat per la propietat.
8. Certificació de les obres executades per donar conformitat en els següents àmbits:
 1. Grau d'avenç de l'execució de cada partida
 2. Correcció de l'execució tècnica i material de les mateixes
 3. Ajustament funcional als requeriments de l'IMMB
9. Verificació constant del compliment de la normativa de construcció i dels plecs generals i particulars dels projectes, així com de la legislació mediambiental tant des del punt de vista d'execució d'obra com del d'eliminació de residus del procés constructiu.
10. Control de la qualitat i dels terminis de confecció per part del contractista del projecte "as built".
11. Redacció del procediment de recepció de l'obra, establint els mecanismes de proves de les instal·lacions, proposant al contractista i donant coneixement a la propietat de totes aquelles mesures correctores que siguin necessàries per una correcta recepció de l'obra per part de l'IMMB.
12. Revisió i control dels projectes de legalització de les instal·lacions realitzades pels industrials que les han executat i certificar la conformitat de la seva posada en marxa.
13. Confecció periòdica d'un dossier fotogràfic en format digital explicatiu dels procediments de posada en obra de les distintes partides de obra, analitzant els sectors d'obra genèrics i aquells particulars que es consideren necessaris per un posterior coneixement d'allò construït.
14. Aprovació del Pla de Seguretat
15. Seguiment de la implantació del Pla de Seguretat i Salut mitjançant visites específiques amb la periodicitat escaient.
16. Seguiment i el recolzament a la Direcció d'Obra pel compliment de les prescripcions que existeixin a l'aprovació tècnica del projecte per l'obtenció de la corresponent llicència ambiental.

Totes les tasques anteriorment enumerades seran desenvolupades sota les responsabilitats inherents a la direcció d'execució d'obres segons dictamina la Llei orgànica de l'edificació (LOE)

3- TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini de prestació del servei s'estima en **trenta dos (32) mesos** o fins a 6 mesos després de la finalització de les obres i/o l'obtenció de la confirmació del compliment dels requeriments establerts a la conformitat tècnica del projecte (CTP)

El contracte contempla tres fases diferenciades, una primera de project management en fase de licitació de les obres, una segona fase de project management, direcció d'execució, coordinació de seguretat i salut, control de qualitat de les obres de construcció; suport obres privatives i una tercera fase de suport al funcionament, posta en marxa del Mercat, coordinació amb les obres de urbanització de l'entorn que farà BIMSA i suport per l'obtenció de la confirmació del compliment dels requeriments establerts a la conformitat tècnica del projecte (CTP).

Els treballs s'iniciaran el mateix dia de la signatura del contracte i continuaran durant els períodes de licitació de les obres, execució de les obres, posada en funcionament de l'edifici i fins a 6 mesos després del trasllat definitiu de tota l'activitat al nou Mercat.

4- EQUIP TÈCNIC A DISPOSICIÓ DE L'IMMB

Per a la realització dels serveis sol·licitats, l'IMMB precisa de un equip compost pels següents perfils tècnics mínims:

- *Equip Project Manager:* L'equip estarà liderat per tècnic superior i/o master en enginyeria i/o master en arquitectura, amb més de 10 anys d'experiència professional i amb experiència mínima de 8 anys en la gestió de projectes i obres d'edificació públiques amb un pressupost mínim de 5.000.000 € (IVA exclòs), amb dedicació mitjana estimada del 50% durant tota la durada del contracte (32 mesos). Donada la interrelació professional entre els diferents interlocutors es demana la màxima titulació professional per poder dirigir, interpretar, endreçar i prioritzar les tasques dels diferents tècnics des d'una òrbita de capacitat tècnica col·legiada basada en titulació superior.
El tècnic superior designat podrà delegar part de les serves tasques a altre tècnics competents que consideri, els quals no necessàriament han de tenir titulació superior, essent sempre la responsabilitat final del tècnic superior titular.
- *Equip de Direcció d'Execució de les Obres:* L'equip estarà liderat per Arquitecte Tècnic amb més de 10 anys d'experiència professional i amb experiència mínima de 8 anys en la gestió de projectes i d'equipaments públics. Tindrà dedicació completa (100%) durant el període d'execució de les obres generals del mercat, estimat en 22 mesos i dedicació parcial segons necessitats durant 6 mesos després de la inauguració del edifici.

L'arquitecte tècnic titular podrà delegar part de les seves tasques a altres tècnics competents que consideri, essent sempre la responsabilitat final del tècnic titular prescrit.

- Gestor obres privatives: Arquitecte tècnic o Enginyer tècnic amb més de 5 anys d'experiència. Tindrà dedicació del 30% durant el termini de revisió de projectes de parades (3 mesos), dedicació completa (100%) durant el temps que duri l'execució de les obres privatives (5 mesos) i dedicació al 30% fins a 3 mesos després de la seva posada en funcionament. S'estima que aquesta figura haurà d'estar present un termini total de 11 mesos.
- Coordinador de Seguretat i Salut: Tècnic competent amb més de 10 anys d'experiència en el desenvolupament de les tasques assignades. La seva dedicació s'ajustarà a les necessitats del contracte, començant durant la fase de disseny i finalitzant un cop es posi en marxa el nou edifici.
- Tècnic per Control de qualitat de les obres: Tècnic competent amb més de 10 anys d'experiència professional i amb experiència mínima de 8 anys en la gestió del control de qualitat de projectes i d'equipaments públics. Tindrà dedicació del 50% durant el període d'execució de les obres generals del mercat, estimat en 22 mesos.
- Tècnic per fer la gestió i el seguiment del compliment dels requeriments establerts a la Conformitat Tècnica del Projecte (CTP) concedida per departament de Llicències del Ajuntament (equivalent a llicència d'activitat de l'edifici): Tècnic competent per fer les tasques de seguiment amb Empresa de Control Autoritzada (ECA) des del principi del contracte fins a l'obtenció de l'equivalent llicència d'activitats i tancament de l'expedient (6 mesos després de la inauguració). Tindrà dedicació del 25% durant el període considerat.

5- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I PREU DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és de **434.995 €** (IVA Inclòs), segons les següents anualitats:

CONCEPTE	Any	Sense IVA	Amb IVA
PM, DE, CSS i DCQ	2021	42.200 €	51.062 €
PM, DE, CSS i DCQ	2022	151.200 €	182.952 €
PM, DE, CSS i DCQ; OBRES PRIVATIVES	2023	152.900 €	185.009 €
SUPORT FUNCIONAMENT, MANTENIMENT I OBTENCIÓ LLICENCIA ACTIVITATS	2024	13.200 €	15.972 €
TOTAL		359.500 €	434.995 €

El pressupost és tancat independentment de la durada de l'obra i el termini fixe de 6 mesos després de la finalització de l'obra principal. El quadre econòmic anterior reflecteix previsions de pagaments, que s'hauran d'ajustar en funció del ritme dels treballs.

Les possibles ampliacions i/o actuacions complementaries que es preveuen són les següents:

Descripció	Import
Realització d'estudis complementaris necessaris per la correcta gestió de les obres i/o entrada en funcionament del nou equipament i/o de les obres d'urbanització de l'entorn que executarà BIMSA (auditories projectes, control certificacions, estudis afectacions entorn/mobilitat, propostes i definició d'obres provisionals necessàries per accedir al mercat, etc)	40.000 €
TOTAL AMPLIACIONS I/O ACTUACIONS COMPLEMENTARIES	40.000 €

Donat que la màxima modificació és el 20% segons la LCSP, s'estableix el valor estimat amb aquesta limitació, emmarcat amb els conceptes esmentats anteriorment.

Import de licitació (359.500 €) més modificacions fins al 20% (40.000 €) ens dona un Valor Estimat de Contracte (VEC) de 399.500 €

A l'import total abans esmentat, s'entendran incloses totes les quanties necessàries per a la realització dels treballs corresponents. La següent relació, de caràcter merament enunciatiu, però no limitatiu, inclou:

- Els impostos i quotes a la Seguretat Social



- Les despeses generals i d'empresa, i el benefici industrial
- Assegurances de tota mena
- Les despeses i impostos amb motiu del Contracte.
- Els costos més elevats que puguin derivar-se de la realització dels treballs nocturns, tant en hores extraordinàries com en dies festius
- Locals a peu d'obra per a realitzar les tasques pròpies de la Direcció Integrada de projecte, quan procedeixin
- Contractació d'una Entitat Col·laboradora de l'Administració per l'obtenció del certificat del compliment de la CTP del projecte.

El preu del contracte es fixa i sense revisió de preus.

El preu d'adjudicació serà fixa; la modificació del cost de les obres no donarà dret a cap increment del preu d'adjudicació.

6- DOCUMENTACIÓ TECNICA QUE ES FACILITARÀ ALS CONCURSANTS

Documentació:

- 3D projecte executiu remodelació Mercat Montserrat(PDF) i tutorial pdf 3d
- Planificació de les obres i Quadre econòmic estimat d'honoraris
- Plec de clàusules tècniques generals DO, DE, seguretat i salut i control de qualitat de les obres d'edificació.
- Model oferta criteris automàtics Sobre B

Barcelona, 19 de maig del 2021

Joan Manuel Llopis i Malleu
Director de Serveis Tècnics