

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS DE L'EDIFICI PER A USOS TURÍSTICS I SOCIOCULTURALS I ADEQUACIÓ D'ESPais LLIURES AL CALÓ DE S'OLI, TERME MUNICIPAL DE SANT JOSEP

1. OBJECTE DEL PLEC

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques és descriure els documents a presentar pels licitadors i fixar les condicions tècniques que regiran a la licitació per a la contractació de les obres de remodelació i adequació per a l'edifici d'usos turístics i socioculturals al Caló de s'Oli, TM de Sant Josep.

L'objecte del contracte és l'execució de les obres citades anteriorment. La presentació de propostes implica la conformitat amb les condicions establertes per a l'adjudicació i execució de les mateixes.

Regiran el contracte, a més d'aquest Plec i de la resta de documentació contractual, les restants prescripcions tècniques contingudes en el projecte.

Les obres que s'inclouen en el Projecte de licitació són les descrites en el mateix, més les que resultin de les prescripcions establertes en el present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Les obres, es realitzaran amb subjecció al "Projecte d'Edifici per a usos turístics i socioculturals i adequació d'espais lliures al Caló de s'Oli, Sant Josep de sa Talaia, Eivissa", redactat per ARCHS & GRAPHS Estudi d'Arquitectura S.L.P

Autors del projecte:

ARCHS & GRAPHS Estudio de Arquitectura S.L.P, representada per José Antonio Ruiz Jiménez.

Altres col.laboradors.

IKADI-INGENIEROS CONSULTORES DE INSTALACIONES. representada per José M.García
G3 ARQUITECTURA Y PROYECTOS S.L. representada per José Rodríguez Parejo
ENAR, Envoltants Arquitectòniques. representada per Jesús Cerezo
BSH, Gestión de la Prevención S.L.P. representada per Belén Sena de Haro

2. CONDICIONS GENERALS

2.1. La licitació de les obres del projecte de referència es durà a terme mitjançant el procediment Negociat. Una vegada concretades les ofertes definitives dels licitadors després de la negociació, la seva valoració es realitzarà d'acord amb la ponderació dels aspectes de negociació que es detallin en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

2.2. Classificació del Contractista.

Els licitadors que optin al present contracte hauran d'estar en possessió de la següent classificació:

Grup C) Edificacions

- Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó.
- Subgrup 4. Tasques de paleta, arrebossaments i revestiments.

Grup I) Instal·lacions elèctriques

- Subgrup 6. Distribució en baixa tensió.

Categoria f, ANUALITAT MITJANA > 2.400.000 euros

2.3. Els licitadors hauran d'aportar amb la seva oferta una relació de maquinària i equips de treball que tenen previst destinar a l'obra, incloent específicament el nom de la persona que ostentarà la condició de Cap d'Obra, en cas de resultar adjudicatari.

2.4 El Cap d'Obra haurà de ser tècnic competent en la matèria, i haurà de mantenir una presència constant en l'obra i sempre que així ho requereixi la Direcció facultativa. L'incompliment reiterat d'aquesta obligació podrà ser causa de rescissió de contracte per part de l'Administració contractant.

Qualsevol de les persones (responsables i operaris), que el Contractista adjudicatari de les obres pugui tenir en elles, podran ser rebutjades en qualsevol moment per l'Administració contractant si s'estima que no compleixen adequadament amb les competències i obligacions del seu lloc, en aquest cas hauran de ser substituïts immediatament per aquest últim.

2.5. Sense perjudici dels assajos i anàlisis previstos, si s'escau, en el plec de prescripcions tècniques del projecte, el director de l'obra pot ordenar que es realitzin altres proves de materials, unitats d'obra i certificacions de garantia de qualitat, i que s'obtinguin els informes específics que en cada cas resultin pertinents.

Els costos ocasionats amb motiu d'aquestes proves, IVA inclòs, si els hi hagués, seran a càrrec del contractista.

A aquests efectes, el nombre, naturalesa i abast de les proves, assajos o anàlisis a realitzar es decidirà per part de la direcció d'obra, qui també designarà l'empresa o empreses que els executaran; el contractista assumirà el pagament directe del seu import a les empreses que els realitzin.

El resultat de les proves serà lliurat per l'empresa designada a la direcció d'obra a través del contractista.

2.6. Tots els permisos i subministraments ocasionalment necessaris per a la realització de les obres seran gestionats pel contractista adjudicatari. L'Administració contractant exercirà únicament la coordinació institucional i facilitarà qualsevol informació o suport que se li pugui sol·licitar sobre aquest tema.

3. EXECUCIÓ DE LES OBRES

3.1. Obligacions del contractista

Tot contractista queda sotmès al compliment de les prescripcions tècniques contingudes en aquest Plec, mentre que en el particular de l'obra no s'hi hagi previst res especial que la invalidi o substitueixi.

És obligació del contractista executar el que sigui necessari per a la bona construcció i aspecte de les obres, encara que no es trobi expressament estipulat en el plec de Condicions i dins dels límits de les possibilitats que els pressupostos determinin per a cada unitat d'obra o tipus d'execució.

Les obres es construiran estrictament d'acord amb el projecte de construcció aprovat, excepte les modificacions que poguessin ser validades per l'Administració contractant durant l'execució de les mateixes, amb els corresponents tràmits previs per a aquest efecte. En cap cas podrà el contractista introduir ni acceptar canvis en el projecte que puguin suposar una variació de la despesa sobre l'import d'adjudicació.

Les variacions d'unitats d'obra o d'execució de les mateixes, que es produeixin com a conseqüència de la sol·licitud de l'Empresa Constructora, no tindran repercussió en el preu.

Tota variació que impliqui una alteració de les condicions essencials de la licitació i adjudicació del contracte en els termes previstos en l'article 107 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic implicarà la resolució del contracte en vigor.

En cap cas es podran emprendre altres obres complementàries, addicionals o reformes de les inicialment projectades, sense la prèvia autorització, per escrit, de l'Administració. L'adjudicatari assumirà les responsabilitats inherents a la direcció immediata dels treballs i al control i vigilància de materials i obres que executi.

Serà obligació del Contractista executar al seu càrrec tot allò que sigui necessari per a la millor conservació i neteja de les obres i el seu entorn físic immediat (així com la correcta senyalització i condicionament per garantir la seguretat de persones i béns) a més d'aquelles altres mesures que disposi per escrit l'Administració contractant. Els enderrocs produïts per

l'obra, s'haurà d'envasar de forma convenient per al seu transport i càrrega en camió fins a abocador autoritzat.

El Contractista estarà obligat a col·locar al seu càrrec, en l'emplaçament de les obres i en un lloc ben visible, un cartell anunciador d'aquestes amb les característiques, disseny i dimensions que indiqui l'Administració contractant.

3.2 Materials i les seves qualitats.

La qualitat de tots els materials s'ajustarà a les especificacions assenyalades en la Memòria i Pressupost del Projecte i comptaran amb els Certificats de Qualitat i Homologació requerits en cada cas; la contractació haurà de presentar les corresponents mostres per a l'aprovació per part de la Direcció facultativa.

La Direcció facultativa, podrà exigir l'enderroc o desmuntat de qualsevol element que, al seu judici, no reuneixi les condicions indicades. Les despeses que s'originen per aquest concepte, seran a càrrec del Contractista.

Tots els productes de construcció hauran de portar la marca CE d'acord amb les condicions establertes en l'article 5.2 conformitat amb el *CTE de productes equips i materials, Parteix I capítol 2 del CTE

3.3. Personal especialitzat i qualificat.

Si els treballs exigissin personal especialitzat o qualificat, la Direcció facultativa podrà en tot moment sol·licitar al contractista la presentació dels documents necessaris que acreditin l'adequada titulació del seu personal.

3.4. Representació facultativa del contractista.

Durant tot el transcurs de les obres, el Contractista estarà obligat a tenir a peu d'obra i al capdavant del personal al seu càrrec, un Tècnic titulat del grau adequat i les funcions del qual, a més de la vigilància dels treballs, seran rebre i fer complir les ordres de la Direcció facultativa, realitzar els replantejos i totes aquelles operacions de tipus tècnic que li siguin encomanades.

El Cap d'Obra actuarà com a delegat del contractista, i serà formalment proposat al Director de l'Obra. La seva acceptació podrà ser denegada pel Director, tant en un principi com en qualsevol altre moment, si al seu judici existeixen motius per a aquest fet. El Director de l'Obra podrà exigir que no es treballi si no hi ha nomenat, acceptat i present un Cap d'Obra, essent el conseqüent retard i les seves conseqüència responsabilitat del contractista.

El Cap d'Obra serà l'interlocutor del Director de l'Obra, amb l'obligació de rebre totes les comunicacions verbals i/o escrites, que doni el Director. També haurà d'acompanyar al Director en totes les seves visites d'inspecció a l'obra, i transmetre immediatament al seu personal les instruccions que d'ell en rebí, fins i tot en presència seva, si així ho requereix.

3.5. Ordres al contractista

S'obrirà un "Llibre d'Ordres" per part del Director d'Obra i serà custodiat en obra pel contractista, en lloc segur i de fàcil disponibilitat per a la seva consulta i ús.

La Direcció facultativa transmetrà per escrit al contractista les instruccions que estimi oportú respecte a la marxa i desenvolupament de les obres, així com les incidències que es produeixin. Aquestes quedaran reflexades en el corresponent Llibre d'Ordres i Assistències, que tindrà les seves fulles numerades i amb còpies per al contractista, Arquitecte superior i Arquitecte Tècnic o Aparellador.

3.6 Interpretació i aclariments al Projecte.

Tots els dubtes que puguin presentar-se durant el transcurs de les obres, seran aclarits per la Direcció facultativa; ARCHS & GRAPHS Estudio d'Arquitectura S.L.P & Co.

3.7 Organització i vigilància de les obres.

El contractista s'encarregarà en cada moment de l'organització general de les obres, d'acord amb les instruccions que rebí de la Direcció facultativa. A aquests efectes, programarà amb suficient antelació el desenvolupament de cadascun dels treballs, d'acord amb el Pla d'Obres que figura en el Projecte de cada ofici, i disposarà en tot moment dels mitjans auxiliars necessaris per a qualsevol d'ells.

Així també, mantindrà al seu càrrec, la vigilància de l'obra, d'acord a les instruccions que rebi de la Direcció facultativa de l'Ajuntament.

A aquests efectes, es cuidarà en tot moment de la neteja i bona condició de la mateixa i tindrà personal permanent de guarda en les obres, fins a la Recepció Provisional de les mateixes.

3.8 Responsabilitat del Contractista.

El Contractista cuidarà molt especialment tots els aspectes relatius a mesures de Seguretat i Salut en les obres, observant escrupolosament la legislació vigent a cada moment.

El Contractista es fa responsable dels accidents, danys, perjudicis i transgressions que puguin ocórrer o sobrevenir com a conseqüència directa o indirecta de l'execució dels treballs. A aquests efectes haurà de tenir present tot allò que es determina en la vigent reglamentació de Seguretat i Higiene en el Treball

3.9 Compliment dels terminis.

No es consideraran causes justificatives a l'efecte del compliment del termini d'acabament de les obres, les dificultats de transport o obtenció d'un determinat material, l'escassetat o falta de mà d'obra en un moment determinat o la falta de compliment en els terminis parcials per part d'algun subcontractista.

3.10 Amidament de les obres.

A l'efecte de certificar les obres executades, el seu amidament es realitzarà d'acord a les definicions del sistema d'amidaments representat en els capítols del Pressupost corresponent.

Una vegada finalitzades les obres, el contractista està obligat a presentar, al seu càrrec, un "as-built" que compregui el resultat final de les mateixes, incloent els plànols de les obres realment executades en suport informàtic.

3.11 Lliurament de les obres.

L'obra haurà de lliurar-se pel contractista de manera que pugui ser utilitzada i ocupada immediatament. N'hauran de retirar els materials sobrants i efectuar la primera neteja, també anomenada neteja d'obra.

3.12 Recepció de l'obra.

Un cop acabats els treballs, i dins del mes següent al compliment del termini d'execució, es procedirà a la seva Recepció. S'aixecarà la corresponent Acta, per a la que es comptarà amb l'assistència, com a mínim, del contractista, la Direcció facultativa i el representant de l'Administració. Hi podrà comparèixer, també, un representant de la Intervenció, assistit per un Tècnic Assessor. Aquesta Acta serà condició indispensable per a la liquidació de l'obra.

3.13 Termini de garantia.

A partir de la data de Recepció de les obres, s'estableix un termini de garantia de 12 mesos, durant els quals el contractista respondrà dels danys o avaries que es produeixin amb motiu de defectes o vicis ocults, conseqüència de l'execució de les obres.

4. TERMINI D'EXECUCIÓ.

4.1 El termini d'execució de les obres no serà superior a DOTZE (12) mesos ininterromputs.

El començament de les obres s'efectuarà a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta de comprovació del Replanteig.

4.2. Zona de protecció i de trànsit.

Atès que part dels espais exteriors que es projecten s'ubiquen en zona de servitud de protecció del Domini Públic Marítim-Terrestre, i d'acord amb la Llei 22/1988, de 28 de juliol, serà necessari l'informe previ del Departament Litoral de la Conselleria del Territori del Consell Insular d'Eivissa, autoritzant les obres en la zona citada, així com l'informe perceptiu de la Demarcació de Costes de Balears pel que fa a les construccions en zona de trànsit.

En la part de la parcel·la de l'emplaçament afectada per la zona de protecció Marítim-Terrestre i per la zona de trànsit de Costes, no podran iniciar-se les obres sense les **autoritzacions prèvies necessàries** emeses pels corresponents òrgans competents.

5. PRESSUPOST.

El **pressupost d'execució material** no podrà excedir de DOS MILIONS NORANTA-TRES MIL TRENTA-SET EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS **(2.093.037,96€)**.

El **pressupost base de licitació sense IVA** de les obres serà de DOS MILIONS QUATRE-CENTS NORANTA MIL SET-CENTS QUINZE EUROS AMB DISSET CÈNTIMS.- **(2.490.715,17€)**

S'obté un **Pressupost base de licitació** de TRES MILIONS TRETZE MIL SET-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS AMB TRENTA SIS CÈNTIMS **(3.013.765,36 €)**, despeses generals, benefici industrial i IVA inclosos. CINC-CENTS VINT I TRES MIL CINQUANTA EUROS AMB DINOU CÈNTIMS.- **(523.050,19 €)** en concepte d'IVA

6. DIRECCIÓ FACULTATIVA.

L'Excm. Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia designarà a un Tècnic que en la seva representació realitzarà les labors de supervisió de l'Adreça d'Obra, Seguiment i Control.

Sant Josep de sa Talaia, 20 de juny de 2013

L'arquitecta municipal, Sílvia Toldrà Gràcia.