

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres d'adequació de 11 habitatges, canvi d'ús de les oficines de planta baixa a 1 habitatge i la urbanització exterior de la parcel·la de l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer d'Eduardo Peña núm. 90 de Sant Vicenç de Castellet.

Juny de 2021

model actualitzat: 07/04/2021

Aquesta obra esta subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial– SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca>



model actualitzat: 07/04/2021

ÍNDEX

- 1.- Objectes del contracte.
- 2.- Obligacions de l'adjudicatari.
- 3.- Honoraris. Forma de pagament.
- 4.- Terminis d'execució de les tasques.
- 5.- Presentació dels projectes.
- 6.- Bases per a la redacció del projecte.
- 7.- Bases per a la direcció de les obres.

ANNEX

A1.- Annex gràfic

A2.- Programa de la promoció: Extracte del planejament vigent
 Programa funcional
 Pressupost aproximat

A3.- Documentació específica de la promoció

A4.- Estàndards d'habitatge social. Criteris de disseny i programes funcionals

A5.- Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges

A6. Annex aplicació BIM

A7.- Consultes sobre aspectes tècnics

1. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la redacció del projecte bàsic, el projecte executiu i la direcció d'obra de les següents obres situades a l'edifici de l'antiga caserna de la guàrdia civil al carrer d'Eduardo Peña núm. 90 de Sant Vicenç de Castellet:

- Adequació dels 11 habitatges existents
- Canvi d'ús de les oficines de planta baixa a 1 habitatge de 3 dormitoris
- Millora de l'accessibilitat de l'edifici
- Urbanització del sòl lliure de la parcel·la

I inclou:

- Documentació mínima requerida per a l'obtenció de la Llicència d'obres.
- Projecte i direcció d'obres de la infraestructura comú de telecomunicacions.
- Estudi i justificació de la viabilitat d'aplicar a la reforma de l'edifici l'aprofitament d'energia solar tèrmica o d'energia renovable o altres alternatives per a millorar l'eficiència energètica dels habitatges.
- En el cas del canvi d'ús de l'habitatge de planta baixa, justificació del compliment dels estàndards d'habitatge social. Criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Estudi de gestió de residus.
- Certificació energètica en fase de projecte i de obra acabada.
- Amidaments que incloguin els possibles imprevistos d'obra al tractar-se d'un edifici existent, pressupost i plec de condicions.

Les tasques de cadascuna de les fases inclouen la coordinació i adequació del projecte i l'obra als requeriments especificats en la certificació energètica, així com la redacció de la documentació necessària per a justificar i verificar l'assoliment dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.

D'acord amb la Resolució TES/188/2019, de 21 de gener, per la qual es dona publicitat a l'Acord del Govern d'11 de desembre de 2018, aquest contracte no té l'obligatorietat de l'aplicació de la metodologia BIM, atès que no està subjecte a regulació harmonitzada. No obstant això, i d'acord amb l'apartat 5 de l'esmentada resolució, l'aplicació de la metodologia BIM per al desenvolupament de l'actuació es valora com a criteri objectiu d'adjudicació.

Descripció de l'edifici existent

L'edifici de l'antiga caserna de la guàrdia civil, amb accés des del carrer d'Eduardo Peña, és una construcció aïllada amb una superfície construïda total de 1.411,18m² distribuïts en planta baixa i dos plantes pis. El programa funcional existent és el següent:

PLANTA SOTERRANI (superfície construïda 29,14m²)

- Instal·lacions

PLANTA BAIXA (superfície construïda 460,68m²)

Dependències oficials:

- Quarto guàrdia de portes
- Detinguts
- Despatx comandament
- Oficina
- Arxiu
- Sala calderes
- Sala d'armes
- Vestíbul d'espera

Habitatges (3 habitatges: 1 de 2 dormitoris i 2 de 3 dormitoris):

- Vestíbul
- Sala d'estar menjador
- Cuina
- Dormitoris
- Bany

PLANTA PRIMERA i SEGONA (superfície construïda 460,68m²/planta)

4 habitatges/planta de (3 dormitoris):

- Vestíbul
- Sala d'estar menjador
- Cuina
- Dormitoris (3)
- Bany

Obres a realitzar

Les obres consisteixen en la intervenció necessària per l'adequació de l'edifici plurifamiliar existent de 11 habitatges, distribuïts en 4 pisos per planta (PB + 2PP), el canvi d'ús de les oficines de planta baixa a 1 habitatge de 3 dormitoris i la urbanització exterior de la parcel·la.

En grans trets, les actuacions haurien de ser:

- Millorar l'accessibilitat de l'edifici amb la incorporació d'una rampa d'accés i un ascensor.
- Reparació del formigó a la zona de forjat sanitari.
- Neteja i reparació puntual de les teules i les canals de la coberta.
- Reparació i pintat de reixes de planta baixa.
- A la planta baixa s'ha d'executar l'obra necessària per a canviar l'ús de les dependències oficials existents a un habitatge de 3 dormitoris.
- La intervenció ens els habitatges existents:
 - Serà la necessària per complir amb els mínims d'habitabilitat, seguretat i salubritat dels 11 habitatges.
 - Incorporar la sala d'armes com a dormitori d'un dels habitatges de la planta baixa.
 - Es revisaran les fusteries exteriors i el bon funcionament de les persianes. En cas que fos necessari es repararan o substituiran.
 - Es pintaran els habitatges i la resta d'actuacions seran puntuals de reparació o manteniment.
 - Es revisaran totes les instal·lacions i s'executaran les intervencions mínimes per tal de complir amb la Normativa vigent.
 - En els habitatges de planta baixa es preveurà l'accés als patis d'ús privat.
- Urbanització del sòl lliure de la parcel·la, tenint en compte que l'espai en front al carrer d'Eduardo Peña serà espai públic i, la resta, ús privat dels habitatges de planta baixa.

2. Obligacions de l'adjudicatari/a

L'adjudicatari/a estarà obligat a la presentació dels següents documents en els terminis fixats a l'apartat 4 del present plec:

Fase corresponent a la redacció del projecte:

- a) Projecte bàsic i executiu visat pel corresponent Col·legi professional que inclourà, a banda de la documentació específica:
- La documentació especificada a l'apartat 1 del present plec.
 - Assumeix de direcció amb visat col·legial.
 - Projecte tècnic d'infraestructura comú de telecomunicacions.

- Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres de reforma i construcció.
- Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre l'edifici existent i les especificades a la certificació energètica.
- Tràmits necessaris per a l'obtenció de la Llicència d'obres.

Fase corresponent a la direcció d'obres:

- b) Direcció d'obres que inclourà, a banda de la documentació específica:
- Certificació mensual ordinària acompanyada de la documentació de seguiment: actes de les visites d'obres, recull fotogràfic compostat per vistes generals de tota l'obra i altres qüestions d'interès,...
 - Direcció i el certificat final de les obres d'infraestructura comú de telecomunicacions.
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre l'edifici i les especificades a la certificació energètica.
 - Documentació necessària per a l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal i l'atorgament de la qualificació d'HPO.
 - Plànols individuals de cada habitatge (Din A3 a E 1:50 amb mobiliari, instal·lacions, llegenda de la simbologia de les instal·lacions, adreça i superfície útil total d'acord amb les escriptures)
 - Llibre de l'Edifici.
 - Certificat Final d'obra visat pels corresponents Col·legis professionals.
- c) Documentació final, que inclourà:
- Actualització de la documentació tècnica.
 - Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada.
- d) Documentació retorn aval, que inclourà:
- En cas d'instal·lació d'aprofitament d'energia solar tèrmica o d'energia renovable alternativa, informe sobre la verificació de funcionament de la instal·lació d'aprofitament d'energia solar tèrmica al cap d'un any de la posta en funcionament de la mateixa.
 - Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia de les obres.

2.1 En el cas que l'adjudicatari signi el compromís de desenvolupar l'actuació en metodologia BIM, durà a terme els objectius i propostes d'acció indicades en el document annex.

2.2 És obligació a càrrec de l'adjudicatari/a demanar als Ajuntaments o companyies subministradores informació sobre els serveis existents o requeriments específics que puguin afectar al projecte o les obres de construcció de l'edifici. Igualment, correspondrà a l'adjudicatari/a obtenir tota la documentació i informació urbanística i normativa que sigui d'aplicació pel bon desenvolupament de l'encàrrec.

2.3 L'adjudicatari/a està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.

2.4 L'incompliment d'aquestes obligacions d'ordre laboral i social o la infracció de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball, no comportarà cap mena de responsabilitat per l'INCASÒL.

3. Honoraris. Forma de pagament

L'import total dels honoraris de licitació és de 54.502,51 € (+ IVA).

Fase corresponent a la redacció del projecte:

L'import dels honoraris de redacció de projecte serà abonat a la presentació de la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. d'expedient de l'obra, una vegada presentat el projecte i tota la documentació annexa corresponent, aprovat tècnicament per part de l'INCASÒL i visat pel corresponent Col·legi professional, amb els següents pagaments parcials:

a) Honoraris de licitació del Projecte bàsic i execució: 37.378,25 € (+ IVA).

Del total d'honoraris corresponents al projecte executiu, el **20%** s'abonaran a l'obtenció de la llicència d'obres, amb excepció feta de causa no imputable a l'adjudicatari/a.

Fase corresponent a la direcció d'obres:

b) Honoraris de licitació de la Direcció d'obres: 14.915,26 € (+ IVA).

L'import dels honoraris de direcció d'obres serà abonat a la presentació de certificació d'honoraris, les quals es presentaran conjuntament amb els honoraris de l'arquitecte tècnic coordinador de seguretat i salut (en fase d'execució), i corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. d'expedient de l'obra, amb els següents pagaments parcials:

- El **10%** dels honoraris de direcció, un cop signada l'Acta de Replanteig i inici d'obres. Si el replanteig es fes per parts, s'abonarà a la signatura de cada acta la part proporcional de l'import anteriorment assenyalat i que correspongui a la part d'obra replantejada.
- Durant l'execució de les obres s'abonarà el **80%** dels honoraris de direcció en terminis parcials (**una sola factura per trimestre**) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de manera que l'import de cada termini parcial estigui en relació amb l'esmentada xifra global d'honoraris en la mateixa proporció que l'import de cada certificació d'obra ho estigui amb l'anualitat prevista.
- El **10%** de la resta dels honoraris de direcció, un cop aportada la documentació especificada en l'**apartat 2c**).

c) Honoraris de licitació de la Documentació final: 2.209,00 € (+ IVA)

L'import dels honoraris de la documentació final serà abonat a la presentació de certificació d'honoraris i corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. d'expedient de l'obra, una vegada presentada la documentació especificada en l'**apartat 2d**).

3.1 En el cas de ser necessària la redacció d'un projecte modificat, l'adjudicatari/a percebrà els honoraris de la part proporcional que no sigui imputable a defectes del projecte inicial.

3.2 Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional pels conceptes de viatges, dietes, personal a peu d'obra, i similars, i en conseqüència, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per aquests conceptes en les minuts derivades de la realització dels treballs.

4. Terminis d'execució de les tasques

El termini d'execució del present contracte serà la suma del termini d'execució de les dues fases de què consta el contracte:

- una primera fase corresponent a la redacció del projecte bàsic i executiu, amb el termini de 3 mesos per a la presentació del projecte.

El termini per a la presentació del projecte s'iniciarà en el moment de la primera reunió de redacció del projecte, un cop establert el programa definitiu de l'encàrrec.

- una segona fase corresponent a la direcció d'obres, el termini de la qual serà la suma del termini d'execució de les obres més el termini de garantia definitiva de l'obra, ambdós terminis fixats en el contracte de l'obra que és objecte de direcció.

Aquest termini comprendrà la durada de l'execució de les obres, així com el període relacionat amb l'elaboració de la certificació final de l'obra, resolució de les incidències que sorgeixin durant el període de garantia de l'obra, i liquidació del contracte de l'obra.

El termini per la presentació de documentació final de la direcció d'obres serà d'1 mes des de la signatura del certificat final d'obra. I el termini per la presentació de la Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada serà dins dels 10 dies següents al mes de la data de l'Acta de Recepció de les obres.

5. Presentació dels projectes

Els projectes es presentaran segons es concreta en l'Annex 5. Presentació i Contingut dels projectes de construcció d'habitatge, inclòs en aquest Plec Tècnic.

A més, caldrà aportar els exemplars previs que siguin necessaris per a la completa revisió del projecte.

6. Bases per a la redacció del projecte

6.1 El projecte es redactarà amb subjecció a les estipulacions contingudes en el present plec de clàusules així com a allò establert en els articles 124 i següents del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, aprovant el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

6.2 El projecte serà redactat amb la precisió necessària per què pugui ser desenvolupat, continuat i executat per un altre adjudicatari/a competent diferent del seu autor/a.

6.3 Durant la realització del treball, l'adjudicatari/a es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'INCASÒL, i haurà d'atendre, durant la seva realització, qualsevol requeriment que per part dels esmentats serveis se li dirigeixi.

6.4 L'INCASÒL aportarà a l'adjudicació dels treballs objecte del contracte, els plànols de l'aixecament topogràfic de la parcel·la, l'aixecament de perímetre exterior de l'edifici existent i els plànols de La Llicència d'obres atorgada al 1988.

6.5 Un cop presentat el projecte, se sotmetran a l'aprovació de l'INCASÒL. Per tal d'aprovar cada fase, el document haurà d'incorporar tota la documentació exigida en aquest plec.

6.6 L'adjudicatari/a haurà de proporcionar la documentació necessària per a la posterior elaboració del llibre de l'edifici i el manual d'ús i manteniment.

6.7 L'adjudicatari/a serà responsable de la qualitat tècnica del projecte redactat, així com de les conseqüències que es dedueixin per a l'INCASÒL o per a tercers de les omissions, errors, mitjans inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

6.8 L'adjudicatari/a del projecte estarà obligat a esmenar els defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que determini l'INCASÒL.

6.9 Si les susdites deficiències no són esmenades en el termini esmentat, l'INCASÒL podrà optar per la resolució del contracte o per la concessió d'un nou termini a l'adjudicatari/a, amb

model actualitzat: 07/04/2021

les conseqüències previstes en l'article 314 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contracte del Sector Públic.

6.10 Serà d'aplicació allò establert a l'article 315 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contracte del Sector Públic, en el cas de desviacions pressupostàries com a conseqüència de defectes en el projecte.

6.11 L'adjudicatari/a cedeix amb caràcter exclusiu a la Generalitat de Catalunya tots els drets d'explotació sobre els treballs que s'elaborin com a objecte del present concurs, sense límit de temps ni d'àmbit territorial.

6.12 L'adjudicatari/a no podrà divulgar en forma parcial o total, directa, indirecta o extractada el contingut del projecte tècnic inclosos els plànols, sense la prèvia autorització de l'INCASÒL.

7. Bases per a la direcció de les obres

7.1 Una vegada adjudicades les obres corresponents al projecte del concurs, l'adjudicatari/a es compromet a portar a terme la direcció de les mateixes. Aquests treballs es desenvoluparan en els terminis parcials i total aprovats per a l'obra adjudicada, i d'acord amb el que disposa el plec de prescripcions tècniques.

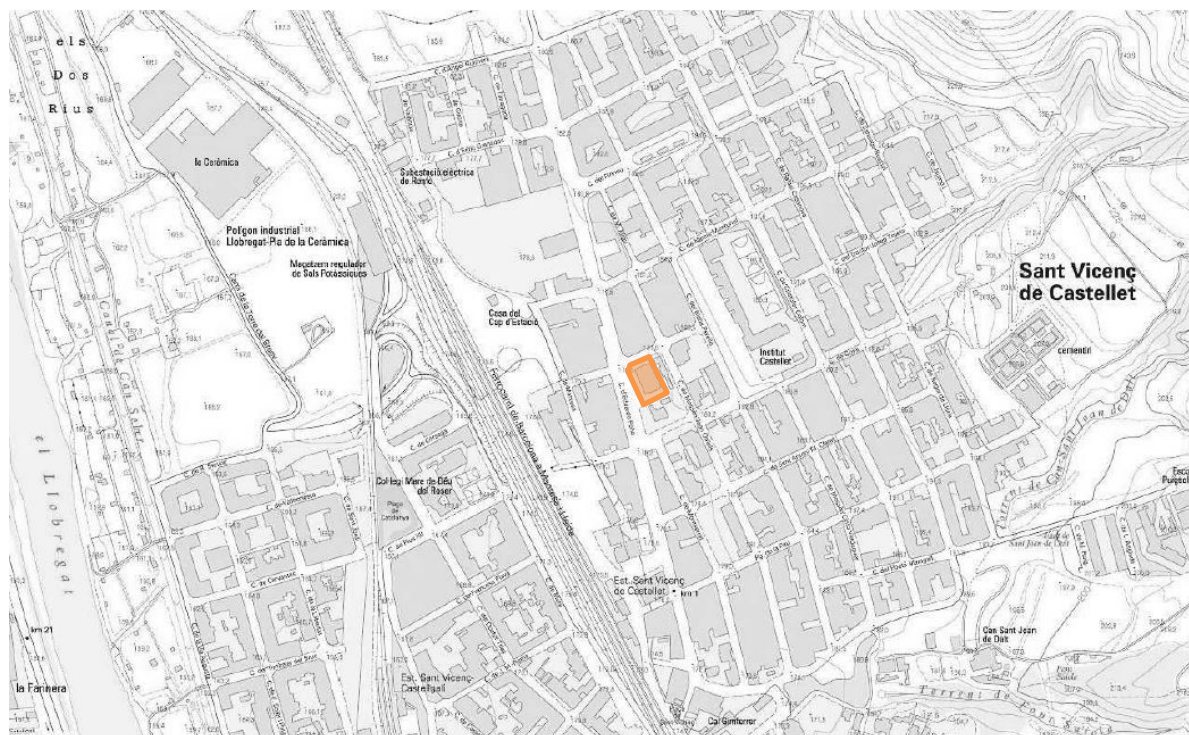
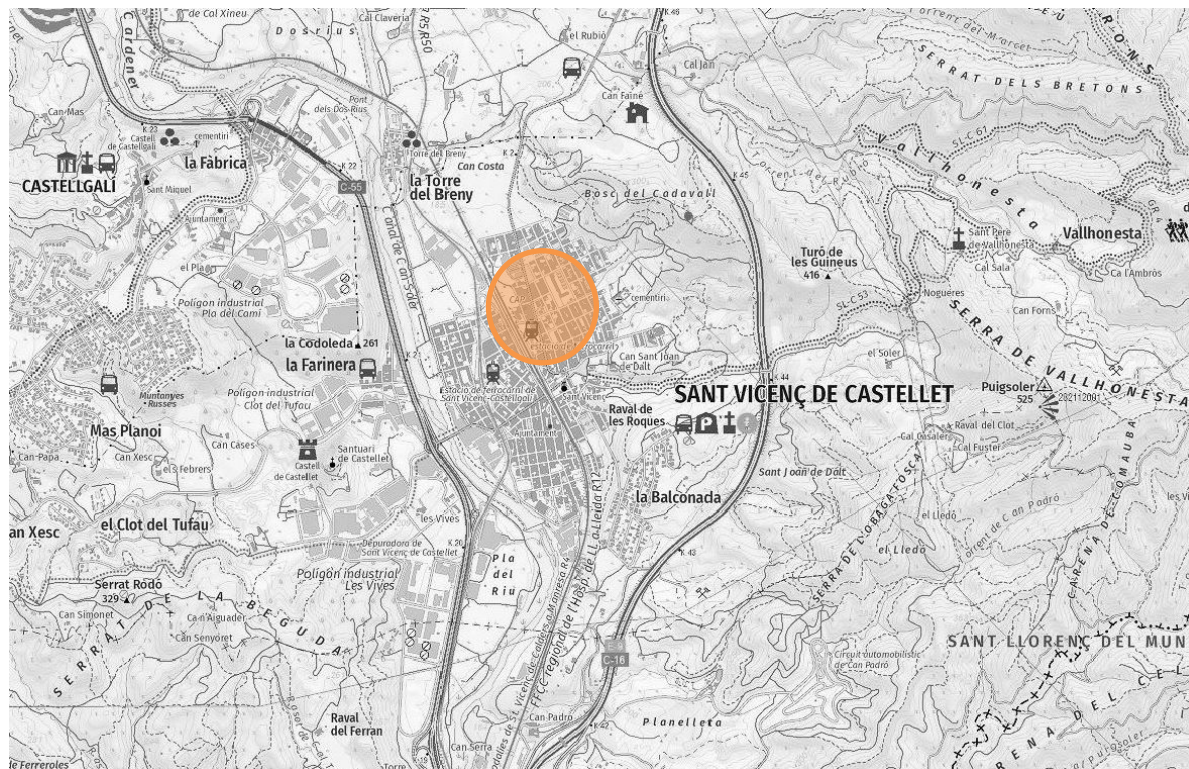
7.2 L'adjudicatari/a queda obligat a proporcionar les ordres gràfiques i escrites necessàries per a la bona marxa dels treballs.

7.3 No serà admesa cap modificació durant l'execució de l'obra, sobre el projecte executiu aprovat per l'INCASÒL. Quan per causa de força major fos imprescindible, haurà de ser prèviament justificada davant aquest organisme, i no es podrà dur a terme mentre no hi hagi una aprovació explícita per part d'aquest.

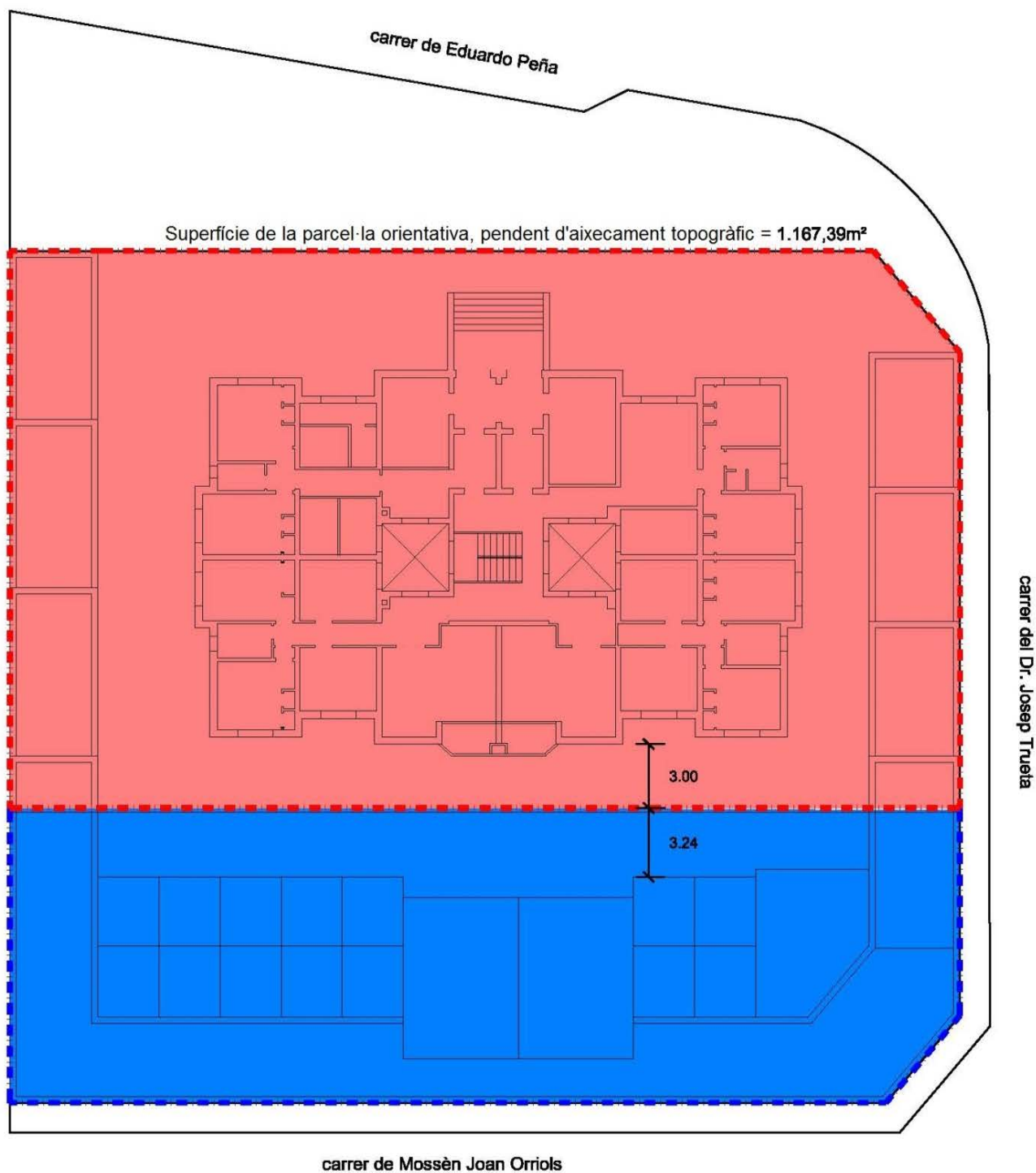
7.4 Serà responsabilitat de l'adjudicatari/a, la confecció de les certificacions mensuals de l'obra executada. Així mateix, juntament amb les esmentades certificacions, haurà de presentar una declaració referent al compliment dels terminis d'execució de l'obra, d'acord amb el programa de treball aprovat.

Barcelona, juny de 2021

A1. ANNEX GRÀFIC.







A2. PROGRAMA DE LA PROMOCIÓ

Planejament vigent	Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Vicenç de Castellet per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic HD i assignació de la qualificació HD a una finca de propietat municipal, aprovada el 7/03/2014
Classificació sòl	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística	Sistema d'Habitatge Dotacional Públic (clau HD)
Tipus ordenació	Edifici existent
Superfície parcel·la	Superfície estimada 1.167,39m ² , pendent d'aixecament topogràfic
Superfície total edificada	460,68m ² /planta = 1.382m ² aprox. (existent sobre rasant) 29,14m ² planta soterrani (existent)
Ocupació màxima	Existent
Nombre màxim de plantes	Existent (Pb + 2)
Nombre habitatges	12 habitatges
Espai lliure de parcel·la	Superfície estimada 706,71m ² , pendent d'aixecament topogràfic L'espai en front al carrer d'Eduardo Peña serà espai públic La resta, ús privat dels habitatges de planta baixa
Places aparcament	Segons la Modificació puntual del PGOU, no caldrà donar compliment a l'article 71.4.19 de la Revisió de PGOU (aprovat en data de 2/08/1996) pel que fa a la dotació de places d'aparcament

Programa funcional

- Habitatges: **12 habitatges** (4 habitatges / planta):
 - 1 habitatges nou (canvi d'ús de les oficines de PB a habitatge).
Lloguer HPO de: **80m²** útils aprox.
Programa* (habitatges amb **3 dormitoris dobles**, sala d'estar-menjador, cuina, bany complet i zona de rentat independent permanentment ventilat).

** Annex 4: Estàndards d'habitatge social. Criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL.*

- 11 habitatges existents.
Reforma puntual per complir amb els mínims d'habitabilitat, seguretat i salubritat.
Lloguer HPO de: **80m²** útils aprox.
Programa** (habitatges amb **3 dormitoris dobles**, sala d'estar-menjador, cuina i bany complert).

*** Estudi i justificació de la viabilitat d'aplicar a la reforma de l'edifici existent els estàndards d'habitatge social. Criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL.*

- Urbanització:

- Caldrà preveure l'adequació i tractament de tots els espais de la parcel·la no ocupada per l'edificació. Tenint en compte que l'espai en front al carrer d'Eduardo Peña serà espai públic i, la resta, ús privat dels habitatges de planta baixa.
- S'ha de preveure l'accés des dels habitatges de planta baixa a l'espai exterior d'ús privat.
- La solució del tractament de l'espai ha de ser sostenible econòmica i amb baix cost de manteniment futur.
- Caldrà que la vegetació sigui preferentment d'espècies autòctones, adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona, i en qualsevol cas, amb baixos requeriments hídrics, tenint en compte la gestió de l'aigua de pluja i sistemes urbans de drenatge sostenible.
- S'ha de tenir en compte la integració d'aquest espai restant solucionant la seguretat i perspectiva de gènere.

Pressupost aproximat.

El pressupost d'execució material previst per a l'adequació de 11 habitatges, el canvi d'ús de les oficines de planta baixa a 1 habitatge i la urbanització exterior de la parcel·la de l'antiga caserna de la Guardia Civil al carrer d'Eduardo Peña núm.90 és com a màxim de **417.550€**.

A3. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DE LA PROMOCIÓ:

https://gencat-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/cristinaalsius_gencat_cat/EsreQ5tKLjZnK2fQ-q5aiEcBa5U5mjlx-iF5-DJgpp-dGw?e=nLoCf9

- Planejament: Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística de Sant Vicenç de Castellet per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic HD i assignació de la qualificació HD a una finca de propietat municipal, aprovada el 7/03/2014
- Plànols Documentació gràfica de l'edifici existent de l'antiga caserna de la Guàrdia Civil.
- Fotografies del solar.

A4. ESTÀNDARDS D'HABITATGE SOCIAL: PAUTES DE DISSENY I PROGRAMES FUNCIONALS

A5. PRESENTACIÓ I CONTINGUT DELS PROJECTES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES

A6. ANNEX APLICACIÓ BIM

model actualitzat: 07/04/2021

A7. CONSULTES SOBRE ASPECTES TÈCNICS.

Es publicaran les consultes efectuades per @, que siguin d'utilitat per a la resta de participants, a mesura que es vagin produint.

Les **consultes referents a temes de contractació** s'efectuaran per correu electrònic, a l'adreça de incasol.licitacions@gencat.cat, indicant el nom del concurs al tema del correu.

Les **consultes referents a temes tècnics** s'efectuaran per correu electrònic, a l'adreça de incasol.habitatge@gencat.cat, indicant el nom del concurs al tema del correu.

Donat el cas, es podrà donar l'opció de **visitar l'edifici existent** prèvia sol·licitud per correu electrònic a l'adreça de incasol.habitatge@gencat.cat. El correu electrònic s'haurà d'enviar com a mínim 15 dies abans del límit per lliurar les licitacions.