

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis de redacció de projecte i direcció de les obres de construcció de 60 habitatges a 4 parcel·les situades al carrer de Casto Méndez Núñez núm. 7 i 23 i al carrer dels Germans Thos i Codina núm. 24 i 36 a l'àmbit Ronda Barceló de Mataró.

Novembre de 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>



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
 Aclariments

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.- Consultes sobre aspectes tècnics

1. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, el projecte executiu i la direcció d'obres, de les següents obres a realitzar a quatre parcel·les situades al carrer de Casto Méndez Núñez núm. 7 i 23 i al carrer dels Germans Thos i Codina núm. 24 i 36 a l'àmbit Ronda Barceló de Mataró:

- Construcció de 60 habitatges, locals comercials i aparcament.
- Urbanització dels espais lliures corresponents a la superfície restant de la parcel·la.

La promoció consta de quatre parcel·les dins l'àmbit Ronda Barceló, dues de les quals es troben a l'illa 2 i les altres dues a l'illa 3. Les quatre parcel·les tenen la qualificació urbanística 1c19hpp.

I inclou:

- Projecte i direcció d'obres de la infraestructura comú de telecomunicacions.
- Projecte i direcció de la legalització de l'activitat de l'aparcament.
- Projecte d'instal·lació d'aprofitament d'energia tèrmica.
- Render de la proposta arquitectònica.
- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- Revisió i supervisió de la concordança de les solucions constructives previstes al projecte i executades en obra i les especificacions a la certificació energètica en fase de redacció de projecte i en fase final d'obra que aportarà l'INCASÒL.
- Revisió i incorporació al projecte del pressupost, l'amidament i el plec de condicions que aportarà l'INCASÒL.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres de construcció, i la llicència de legalització de l'activitat de l'aparcament.

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

Per a la redacció dels projectes i la direcció de les obres s'emprarà la metodologia BIM per tal d'obtenir els següents objectius:

- Facilitar la interpretació i comunicació del procés constructiu.
- Garantir la coordinació entre disciplines del procés constructiu.
- Controlar l'estimació del pressupost durant tot el procés.
- Millorar la gestió de canvis durant el procés constructiu.

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) Avantprojecte que inclourà, a banda de la documentació específica:
- Fitxa de previsió de càrregues elèctriques de l'edifici segons REBT acompanyada dels plànols d'emplaçament, plantes, alçats i seccions generals de l'edifici amb indicació prevista del CGP i, si s'escau, del recinte previst per al CT (en format A3).
 - Dades per a encarregar o completar l'estudi geotècnic segons DB-SE-C del CTE Seguretat Estructural.

- b) Projecte bàsic visat pel corresponent Col·legi professional que inclourà, a banda de la documentació específica:
- Assumeix de direcció amb visat col·legial.
 - Projecte tècnic d'infraestructura comú de telecomunicacions.
 - Projecte d'instal·lació d'aprofitament d'energia tèrmica.
 - Projecte tècnic per a la llicència ambiental de l'activitat d'aparcament.
 - Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
 - Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres de construcció.
 - 2 dossiers signats de la fitxa de compliment del Decret 21/2006 d'Adopció de Criteris Mediambientals i d'Ecoeficiència dels Edificis i de l'art.25 del Decret 244/2005 d'Actualització del Pla pel Dret a l'Habitatge, amb la documentació justificativa gràfica i escrita que sigui necessària. (duplicat)
 - Cas que l'actuació estigui en zona d'influència d'alguna infraestructura, documentació necessària a tramitar (segons l'Annex 3).
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre les solucions constructives previstes al projecte i les especificades a la certificació energètica.
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre les solucions constructives previstes al projecte i els objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- c) Projecte executiu visat pel corresponent Col·legi professional que inclourà, a banda de la documentació específica:
- 2 dossiers signats de la fitxa de compliment del Decret 21/2006 d'Adopció de Criteris Mediambientals i d'Ecoeficiència dels Edificis i de l'art.25 del Decret 244/2005 d'Actualització del Pla pel Dret a l'Habitatge, amb la documentació justificativa gràfica i escrita que sigui necessària.
 - Altra documentació necessària per obtenir la llicència d'obres de construcció, i la llicència de legalització activitat de l'aparcament.
 - Cas que l'actuació estigui en zona d'influència d'alguna infraestructura, documentació necessària a tramitar (segons l'Annex 3).
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre les solucions constructives previstes al projecte i les especificades a la certificació energètica.
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre les solucions constructives previstes al projecte i els objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
 - Render de la proposta arquitectònica.

Fase corresponent a la direcció d'obres:

- d) 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.
 - Direcció i el certificat final de les obres corresponents a l'activitat d'aparcament.
 - Informe signat pel redactor del projecte on es justifiqui la concordança entre les solucions constructives executades en obra i les especificades a la certificació energètica.
 - Document justificatiu d'assoliment dels requeriments ambientals requerits per l'INCASÒL.
 - 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.
- e) Documentació final, que inclourà:
- Actualització de la documentació tècnica.
 - Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada.
- f) Documentació retorn aval, que inclourà:
- Informe sobre la verificació de funcionament de la instal·lació d'aprofitament d'energia 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 S'haurà de desenvolupar el projecte i la direcció de les obres segons els següents requeriments per les seves diverses fases:**
1. Redacció i actualització del Pla d'Execució BIM (BEP)
 - a. Definició d'objectius, usos i responsabilitats del BIM.
 - b. Establiment de protocol de col·laboració i coordinació pluridisciplinar.
 2. Projecte en BIM
 - a. S'entregarà segons format i forma requerida per INCASOL (estructura de carpetes, format d'arxius, etc)
 - b. Coordinació de la documentació:
 - i. Coordinació gràfica dels plànols 2D (plantes, alçats, seccions, etc) i models BIM: es prioritzarà realitzar els plànols a partir de l'extracció de plànols dels models BIM.
 - ii. Coordinació d'informació entre la documentació (memòria, pressupost, llegendes i etiquetes de plànols, etc) i els models BIM: es prioritzarà realitzar la documentació a partir de l'extracció d'informació dels models BIM.
 - c. Models BIM: formats BIM del lliurament.
 - i. Lliurament en format dels arxius nadius.
 - ii. Lliurament en format interoperable "IFC 2x3 Coordination View", amb compliment dels requeriments d'INCASOL.
 3. Models BIM: la configuració dels models BIM haurà de donar compliment als requeriments d'INCASOL
 - a. Unitats de mesura mètriques en base al sistema Internacional d'Unitats (SI).
 - b. Definició de sistema de coordenades pròpies del model i georeferenciades UTM ETRS 89.
 - c. Definició de punts de referències, segons requeriments.
 - d. Divisió del model per disciplines (arquitectura, urbanització, estructura, instal·lacions).
 - e. Divisió del model per plantes, segons requeriments.
 - f. Nivell de definició (LOD) desitjat d'acord a les diferents fases del projecte:
 - i. Avantprojecte LOD 100
 - ii. Projecte bàsic LOD 200
 - iii. Projecte executiu LOD 350
 - iv. Projecte liquidació LOD 500
 - g. Creació de grups de paràmetres i paràmetres en format IFC, segons requeriments.
 - h. Aplicació del sistema de classificació d'elements per funció "GuBIMclass v1.2 o última" a tots els elements dels models BIM.

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 383.566,18 € (+ 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 de l'Avantprojecte: | 39.744,54 € (+ IVA). |
| b) Honoraris de licitació del Projecte bàsic: | 79.489,09 € (+ IVA). |
| c) Honoraris de licitació del Projecte executiu: | 121.733,33 € (+ 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:

- | | |
|---|-----------------------|
| d) Honoraris de licitació de la Direcció d'obres: | 122.726,94 € (+ 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 director d'execució i del 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'annualitat prevista.
- El **10%** de la resta dels honoraris de direcció, un cop aportada la documentació especificada en l'**apartat 2d**).

- | | |
|---|----------------------|
| e) Honoraris de licitació de la Documentació final: | 19.872,27 € (+ IVA). |
|---|----------------------|



L'import dels honoraris de la documentació final serà abonat a la presentació de certificació d'honoraris, la qual es presentarà conjuntament amb els honoraris de l'arquitecte tècnic director 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, una vegada presentada la documentació especificada en l'**apartat 2e**).

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. Desglossament dels imports d'honoraris

Per a la promoció de 60 habitatges a quatre parcel·les situades al carrer de Casto Méndez Núñez núm. 7 i 23 i al carrer dels Germans Thos i Codina núm. 24 i 36 a l'àmbit Ronda Barceló de Mataró i, el desglossament per a cada una de les tasques successives incloses en el present contracte de la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, el projecte executiu i la direcció d'obres, es desglossa de la següent manera sobre l'import de licitació:

Fase corresponent a la redacció del projecte:	
Redacció de l'Avantprojecte	39.744,54 €
Redacció del Projecte bàsic	79.489,09 €
Redacció del Projecte executiu sense amidaments, pressupost i plec	95.722,47 €
Revisió dels amidaments, pressupost i plec	13.910,59 €
Redacció del Projecte telecomunicacions	2.166,48 €
Redacció del Projecte legalització activitat	1.326,83 €
Redacció del Projecte d'instal·lació tèrmica	8.606,96 €
Fase corresponent a la direcció d'obres:	
Direcció d'Obres	119.233,63 €
DO de telecomunicacions	2.166,48 €
DO legalització activitat	1.326,83 €
Redacció del Projecte d'obra executada	19.872,27 €
383.566,18 €	

5. 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, amb els següents terminis parcials de presentació dels projectes:
 - a) Avantprojecte: 2 mesos.
 - b) Projecte bàsic: 2 mesos.
 - c) Projecte executiu: 4 mesos.

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

El termini per a la presentació del projecte bàsic i executiu s'iniciarà a partir de la comunicació de l'aprovació del document de la fase anterior per l'INCASÒL.

- 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.

6. 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.

7. Bases per a la redacció del projecte

7.1 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).

7.2 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.

7.3 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.

7.4 L'adjudicatari/a haurà de sotmetre el projecte a l'Oficina de control tècnic que determini l'INCASÒL, i en conseqüència aportarà les dades necessàries perquè aquesta pugui efectuar el corresponent seguiment. A l'efecte, l'adjudicatari/a efectuarà les oportunes visites recollint les dades i elements necessaris perquè a la redacció del projecte se segueixin els condicionants de coherència i qualitat exigits per l'Oficina de control tècnic.

7.5 L'INCASÒL encarregarà la informació topogràfica i l'estudi geotècnic. L'adjudicatari/a haurà de facilitar la informació que sigui necessària per a la bona consecució d'aquests treballs i el seu projecte haurà de concordar amb ells.

7.6 Un cop presentada cadascuna de les tres diferents fases d'elaboració del 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.

7.7 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.

7.8 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.

7.9 L'adjudicatari/a del projecte estarà obligat en cada fase a esmenar els defectes, insuficiències tècniques, errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que determini l'INCASÒL, així com les observacions assenyalades per l'Oficina de control tècnic esmentada al punt 7.4 en el termini que a tal fi li concedeixi l'INCASÒL.

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

7.11 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.

7.12 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.

7.13 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.

8. Bases per a la direcció de les obres

8.1 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.

8.2 L'adjudicatari/a queda obligat a proporcionar les ordres gràfiques i escrites necessàries per a la bona marxa dels treballs. Facilitarà en tot moment la informació necessària requerida per l'Oficina de control tècnic encarregada del seguiment del control desenal de les obres.



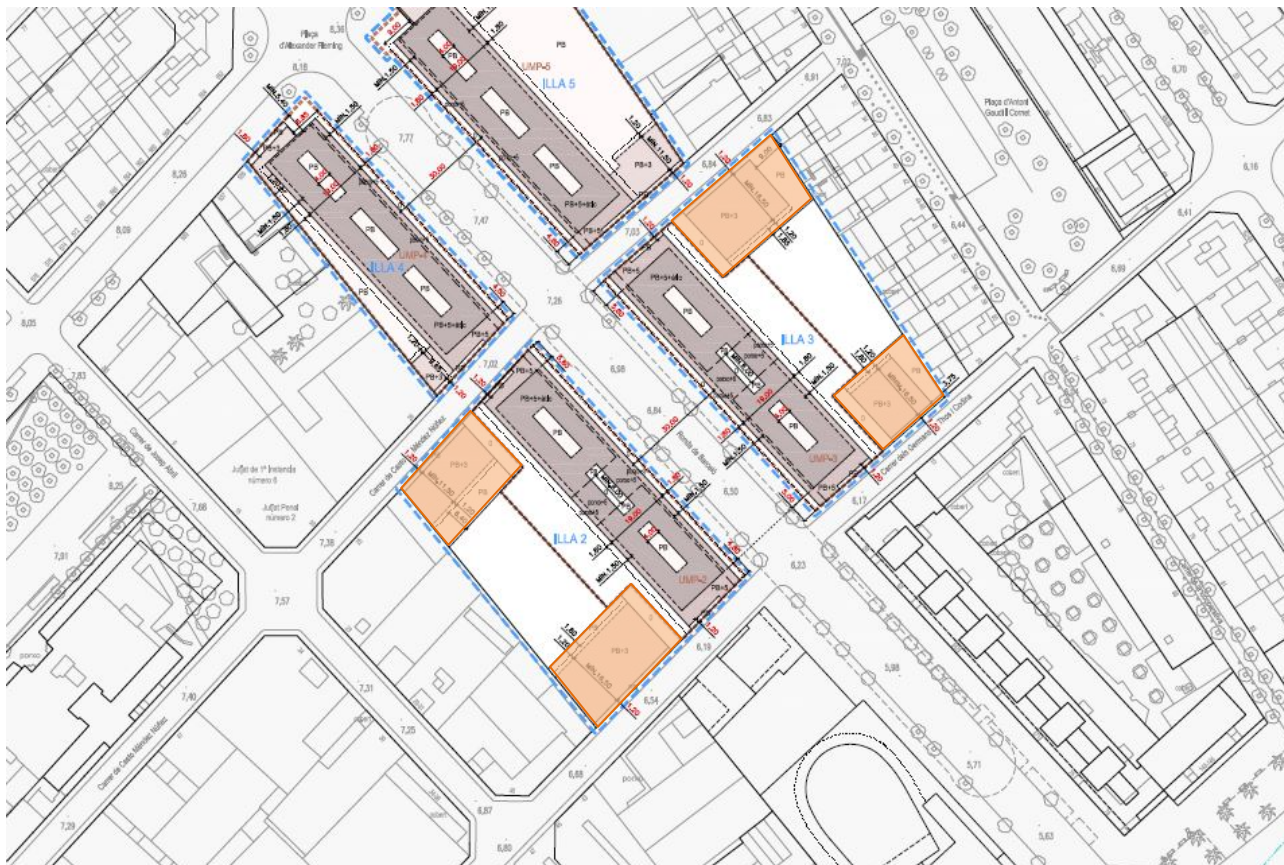
8.3 No serà admesa cap modificació durant l'execució de l'obra, sobre el projecte executiu aprovat per l'INCASÒL. Quan per causa de força major fos imprescindible, haurà de ser prèviament justificada davant aquest organisme, i no es podrà dur a terme mentre no hi hagi una aprovació explícita per part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

8.4 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, novembre de 2021

A1. ANNEX GRÀFIC.





A2. PROGRAMA DE LA PROMOCIÓ.

Extracte del planejament

Planejament vigent	- Pla General d'Ordenació de Mataró PGOM amb les modificacions normatives de caràcter general publicades al DOGC (MPG-58, MPG-67, MPG-89 i MPG-106) - Modificació puntual del Pla general d'ordenació als àmbits Ronda Barceló-Fàbregas de Caralt. - Pla de millora urbana. Ronda Barceló, illa Fàbregas i de Caralt (PMU-01d del 2007) - Modificació Puntual del PMU-01d "Ronda Barceló" Annex 9. Reajustament de volums de les illes 2, 3, 4 i 5 (2020)
Classificació sòl	Sòl urbà consolidat amb obres d'urbanització pendents d'executar
Qualificació urbanística	Subzona1c19hpp "Creixement plurifamiliars Ronda Barceló per habitatges de protecció pública"
Tipus ordenació	Alineació de carrer
Superfície parcel·la	Parcel·la mínima de superfície 400m² amb un front mínim de 18m d'amplada
Edificabilitat màxima de les parcel·les	Art. 82 (MPG-67) <u>ILLA 2</u> Ila: 438,08 m²st comercial en PB i 997,13 m²st habitatge protecció oficial IIb: 513,76 m²st comercial en PB i 1.549,41 m²st habitatge protecció oficial <u>ILLA 3</u> Illa: 558,84 m²st comercial en PB i 1.232,60 m²st habitatge protecció oficial IIIb: 342,49 m²st comercial en PB i 825,48 m²st habitatge protecció oficial
Densitat màxima d'habitatges	Art. 85 (MPG-58) Ila 12 habitatge en règim de protecció oficial IIb 24 habitatge en règim de protecció oficial Illa 20 habitatge en règim de protecció oficial IIIb 12 habitatge en règim de protecció oficial
Nombre de plantes	Art. 75 (MPG-67) 4 (Pb + 3 PP) segons plànol O.3a, O.3b i O.3c PMU 01d annex 9
ARM	Art. 73 (MPG-67) 14,30m segons plànol O.3c PMU 01 d'annex 9 Art. 74 (MPG-67) Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer
Fondària edificable	Art. 78 Segons sostre màxim i alternatives d'ordenació plànols O.3a i O.3b PMU 01d annex 9
Ocupació màxima parcel·la	Art. 86 Segons sostre màxim i alternatives d'ordenació plànols O.3a i O.3b PMU 01d annex 9

Planta baixa	Art. 76 i 100
Tanques i patis	Art. 88 i 95
Planta soterrani	Art. 101 Per ús exclusiu d'estacionament i trasters, amb ocupació màxima del 100% del sòl privat de l'illa.
Planta pis	Art. 102 Alçada segons plànol O.3c PMU 01d annex 9
Planta coberta	Art. 103 La coberta serà plana
Planta sotacoberta	Art. 104 No s'admet
Cossos sortints	Art. 107 S'admetran els cossos sortints semitancats especificats als plànols O.3 PMU 01d annex 9
Composició de façana	Art. 110 D'acord a l'entorn urbà
Places aparcament	D'acord amb els articles 140 a 143 de les Normes del Pla general. Instrucció tècnica 4r, garatges i tallers de reparació de vehicles de l'Ordenança d'intervenció municipal d'activitats, aprovada definitivament 05/05/2016.
Usos urbanístics	Art. 130 MPG-89 i art.22 i 24 PMU 01d annex 9

Programa funcional

- Habitatges:
 - Habitatges de lloguer HPO per un programa funcional de **3 persones** (amb un mínim de **60%** de la promoció) concretat en l'annex A4* (habitatges amb 2 dormitoris, un doble i un senzill, cuina, bany complet i zona de rentat independent permanentment ventilat).
 - Habitatges de lloguer HPO per un programa funcional de **4 persones** (amb un mínim de **20%** de la promoció) concretat en l'annex A4* (habitatges amb 2 dormitoris dobles, cuina, bany complet i zona de rentat independent permanentment ventilat).
 - Habitatges de lloguer HPO per un programa funcional de **5 persones** (amb un mínim de **5%** de la promoció) concretat en l'annex A4* (habitatges amb 3 dormitoris, dos dobles i un senzill, cuina, bany complet i zona de rentat independent permanentment ventilat).
 - No s'acceptarà cap altra tipologia.
 - Habitatges adaptats: 4% del nombre total d'habitatges de la promoció, quan el càlcul dels habitatges a reservar doni com a resultat un nombre fraccionat, aquest nombre s'arrodonirà a la unitat inferior si és inferior a 0,5 i el nombre sencer superior si és igual o superior a 0,5.
- * Annex 4: Estàndards d'habitatge social. Pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL.
- Locals comercials: - Només en planta baixa (màxim que permeti encabir el programa establert)
 - Seguint les directius establertes en els aclariments que s'annexen al programa funcional d'aquest Plec Tècnic.
- Planta baixa:
 - Local d'ús comunitari per a bicicletes amb previsió de 2 places de bicicleta per habitatge, considerant 0,8 m² per plaça, amb recorregut accessible des del vial.
 - Espai d'ús comunitari per l'emmagatzematge de residus, d'acord als requeriments del CTE-DB HS-2X, preveient recollida porta a porta i accés segons compliment normativa.
 - Cambra de comptadors elèctrics amb dimensions interiors de 1,5m per 2,5m, per comunitat i accés segons compliment normativa.
 - Armari per comptadors d'aigua amb dimensió interior de 0,6m de fondària i 1,75m d'amplada, per comunitat i accés segons compliment normativa.
 - Armari pel recinte inferior de telecomunicacions amb dimensió interior de 0,6m per 1m, per comunitat i accés segons compliment normativa.
 - Espai per CT de dimensions mínimes 5,05 m (frontal) x 3,75 m (fondària), amb accés directe des del vial públic. Aquest espai inclou un mur de separació format per 2 parets de 15 cms separades amb un aïllament de 5 cms, amb accés directe des de via pública, i alçada requerida per normativa i companyia.
 - Tots els espais necessaris per a les instal·lacions i neteja s'hauran de situar a la planta baixa.

** Totes les mides són interiors lliures.*

- Aparcament:
 - Només el nombre de places d'aparcament exigides en PGO de Mataró.
 - Result en una **planta soterrani**.
 - La planta soterrani ocuparà la totalitat del solar.
 - La rampa d'accés a l'aparcament s'ha de situar dins de la parcel·la.
 - L'aparcament tindrà accés des dels habitatges (ascensor) i un accés independent des de l'exterior (escala i ascensor). Seguint l'establert als Estàndards d'habitatge social. Pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL.
 - Entenent l'aparcament com una comunitat independent de la comunitat de l'habitatge.
- Urbanització:
 - Caldrà preveure l'adequació i tractament de tots els espais de les parcel·les no ocupades per edificació.
 - El **sòl privat** (no edificable) **amb servitud d'ús públic** de dins la parcel·la estaran tractats en continuïtat amb l'espai públic. Clau 0.
 - Es valorarà les solucions del tractament de l'espai des del punt de vista de la sostenibilitat econòmica i el manteniment futur.
 - En cas de vegetació, caldrà que aquesta 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 de drenatge sostenible.
 - Es valorarà la integració d'aquest espai restant solucionant la seguretat i perspectiva de gènere.
- Altres:

Càrregues i servituds:

Les 4 finques queden afectes a les servituds provinents de la reparcel·lació, que consten al registre de la propietat i que en resum son les següents:

 - Servitud de ventilació i il·luminació en la paret mitgera de la planta baixa amb la Finca Equipament, segons determinacions planejament vigent PMU 01d:

Article 9: El dret de **ventilació i il·luminació, no de vistes**, en la paret mitgera entre els locals de les illes 2 i 3 i la parcel·la d'equipament. Aquesta superfície de ventilació tindrà com a màxim 1 metre d'alçada i es situarà a la part superior de la mitgera, just per sota del forjat.

Article 14: La part de l'edifici de l'equipament que entri en contacte amb la mitgera dels locals de les illes 2 i 3, haurà de respectar el **dret de ventilació** d'aquestes parcel·les, grafiat en el plànol d'ordenació "O.2d Seccions detallades illes Ronda Barceló"

 - Porció de sòl destinada a la prestació del servei de subministra elèctric, mitjançant **servitud per la instal·lació d'un centre de transformació elèctrica**.

- **Servitud d'ús i pas públic** en la porció de sòl assenyalat al plànol O.2b.
- **Servitud recíproca de pas amb rampa per a accés de vehicles i persones a la planta soterrani** en favor de la parcel·la d'Equipament i la parcel·la contigua a l'equipament de l'altra extrem.

Pressupost aproximat 950 €/m² construït ponderat* (inclou les obres de construcció de la promoció) 100 €/m² d'urbanització

COST		Pressupost licitació (PEC) (sense IVA)	Superfície construïda ponderada
€/ m ² ponderat	=	Pressupost execució material (PEM) + 19 % Despeses Generals i Benefici industrial	÷
			100% sup. construïda habitatges + 100% sup. construïda espais comuns + 60% sup. construïda locals + 60% sup. construïda aparcament

Aclariments:

- Es prioritzarà esgotar el sostre d'habitatge maximitzant el número d'habitatges,
- El número de 60 habitatges proposats és el mínim.
- Superfícies parcel·les segons el Pla de millora Urbana PMU-01d "Ronda de Barceló", illa Fàbregas i de Caralt:

Illa 2. P1. Superfície parcel·la 611,50m²

Illa 2. P6. Superfície parcel·la 690,50m²

Illa 3. P1. Superfície parcel·la 723,60m²

Illa 3. P6. Superfície parcel·la 502,80m²

- No és necessari mantenir la proporció mínima demanada de 60% d'habitatges amb programa funcional de 3 persones, 20% amb programa funcional de 4 persones i 5% amb programa funcional de 5 persones, per a cada parcel·la.
- El programa funcional de planta baixa que estableix el Plec Tècnic, s'haurà de donar compliment de forma independent per a cada una de les parcel·les, no podent compensar entre aquestes. Tenint en compte el següent:
 - El CT de les parcel·les pot ser un per a cada illa.
- A efectes de còmput de sostre, no computa la superfície destinada a terrasses, porxos oberts a l'espai urbà i cossos sortints oberts. I a l'empara de l'article 57.2 Regulació paramètrica general de les NNUU vigents del PG, no seran computables els cossos sortints semitancats.
- L'ocupació i la fondària edificable és la indicada al plànol ordenació de l'edificació O.3a, ordenació de detall de les illes en plantes pis, tenint en compte les alineacions obligatòries, les alineació desplaçables i el límit dels cossos sortints semitancats, les cotes obligatòries, les cotes orientatives i les cotes màxima i mínima de cada parcel·la.
- Les plantes baixes dels blocs hpp dels carrers tindran una alçada lliure mínima de 3,50m des de la cota de paviment de la planta baixa fins sota el forjat.

No es permès l'ús d'habitatges en planta baixa

No s'admeten altells

- La superfície del local comercial, en la mesura del possible, es proposarà com a una superfície única, amb la possibilitat de compartimentació.
- Usos urbanístics de la zona 1c19hpp (art. 130 MPG-89 i art.22 i 24 PMU 01d annex 9)

Usos dominants: **Habitatge Plurifamiliar en planta pis en règim d'habitatge de protecció pública.**

Condicionants d'ús de la planta baixa: **No s'admet l'ús d'habitatge a la planta baixa.**

Condicionants d'ús de la **planta pis**: atès que es tracta de la **reserva mínima obligatòria d'habitatge protegit** derivada de l'article 57 de la llei d'urbanisme, aquest no podrà ser substituït per cap altra tipus d'ús.

- Segons l'article 79 (MPG-58) de les NNUU del PGO, s'admet l'ús d'aparcament en el subsòl i s'estableix una servitud d'ús públic en la seva superfície (**clau 0v**, plànol O.2 PMU 01d annex9)
- No es delimitaran les parcel·les amb tanques i els espais privats de pati a nivell de planta baixa estaran tractats en continuïtat amb l'espai públic (art. 88 i 95).

- **Nombre de places d'aparcament.**

Segons l'article 142.12 (MPG-58)(MPG-89), a les parcel·les IIa, IIb i IIIa caldrà preveure l'escreix del 30% de places d'aparcament previstes en el mateix article, atès que l'ocupació de la planta soterrani és igual o major de 600m² sempre que aquest increment no requereixi la construcció d'una nova planta soterrani, tenint en compte que la que es construeixi ha d'ocupar igualment la totalitat del solar.

- Segons la reparcel·lació, les 4 finques queden afectades per la **servitud recíproca de pas amb rampa per a accés de vehicles i persones a la planta soterrani** en favor de la parcel·la d'Equipament i la parcel·la contigua a l'equipament de l'altra extrem.

La proposta d'aparcament ha de preveure l'accés de vehicles i persones a la planta soterrani del futur equipament, per tant, la proposta ha de ser viable i complir la normativa vigent tenint en compte una 1a fase on els aparcaments de la planta soterrani de les 4 parcel·les funcionaran de manera independent i una 2a fase on l'aparcament de la planta soterrani de l'illa 2 funcionarà de manera comunitària, al igual que ho farà l'aparcament de l'illa 3. S'ha de preveure el mínim d'obra entre la 1a fase i la 2a fase.

- A l'hora de calcular les dimensions dels accessos, les rampes i els vials de circulació (de les dues fases), cal tenir en compte que segons l'article 6 de la instrucció tècnica 4r de l'Ordenança d'intervenció municipal d'activitats, s'entén per superfície útil la superfície total menys la superfície destinada a accessos de persones i trasters.

A3. DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA DE LA PROMOCIÓ:

https://gencat-my.sharepoint.com/:f/g/personal/incasol_habitatge_gencat_cat/E5RA3cCC1qdHr_dRFLpjV_gBll38QX499vxxhMeEpIVtCw?e=A7o1WE

- **Planejament:** Modificació puntual del PGM a la plaça Alfonso Comín (connexió Valentí Escalas-Listz) – Text refós que recull les prescripcions de la Comissió Territorial d'urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 13 de febrer de 2018 (Març de 2018).

Pla de millora urbana. Ronda Barceló, illa Fàbregas i de Caralt (PMU-01d), aprovat definitivament per la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 25/01/2007.

Modificació Puntual del PMU-01d "Ronda Barceló" Annex 9. **Reajustament de volums** de les illes 2, 3, 4 i 5, aprovat per la comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona el 05/10/2020.

Informe aprofitament urbanístic

Ordenança d'intervenció municipal d'activitats, aprovada maig de 2016

- **Topogràfic:** No es disposa de plànol topogràfic: Pla de millora urbana. Ronda Barceló, illa Fàbregas i de Caralt (PMU-01d), aprovat definitivament per la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 25/01/2007.
- **Geotècnic:** No es disposa de geotècnic
- **Assolellament.**

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

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

A6. CONSULTES SOBRE ASPECTES TÈCNICS.

Es publicaran les consultes efectuades per @ a mesura que es vagin produint, que suposin un aclariment, esmena o informació afegida per a la resta de participants. En el cas que les consultes efectuades tinguin resposta en el Plec Tècnic, documents i informació lliurada, no es publicaran per tal de no duplicar informació.

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.

Al següent enllaç, disposeu de la relació de les propostes participants en els diferents concursos de selecció d'equips per a la redacció del projecte i direcció de les obres de construcció per a les promocions del programa d'habitatge de lloguer assequible:

https://incasol.gencat.cat/ca/3-arees_d_actuacio/promocio_de_habitatge_protegit/concursos-dhabitatge-public/