

DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 1 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22AB0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

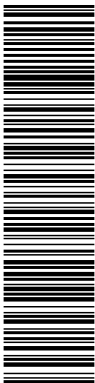
CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE SEGUIMENT I COL-LABORACIÓ EN LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU, REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRES, COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT I TREBALLS ASSOCIATS PER A OBRES DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS RESIDENCIALS EN ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ GESTIONADES PEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 2 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22AB0) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

INDEX

1.	ANTECEDENTS	3
2.	OBJECTE DEL PLEC	4
3.	TREBALLS A REALITZAR PER L'EQUIP CONSULTOR	5
4.	EQUIP TIPUS, REQUISITS DE L'EQUIP I DEDICACIÓ	10
5.	QUADRE DE PREUS	10
6.	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT ELS TERMINIS DELS CONTRACTES	11
7.	INSPECCIÓ PEL CMH DE L'AMB	12
8.	FORMA DE PAGAMENT	12

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 3 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITANA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambho.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

Plec de prescripcions tècniques per a la contractació dels serveis de seguiment i col·laboració en la redacció del projecte executiu, redacció del programa de control de qualitat, direcció d'execució d'obres, coordinació de seguretat i salut i treballs associats per a obres de rehabilitació d'edificis residencials en Àrees de Conservació i Rehabilitació, gestionades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

1. ANTECEDENTS

1.1. El Programa CMH-4 del Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges de l'AMB

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió del 22 de desembre de 2020, va acordar aprovar el Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (PMRH). En la mateixa sessió es va determinar que el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant CMH) fos l'instrument gestor del PMRH.

Aquest pla preveu, entre els seus programes d'actuació, la intervenció del CMH com a administració actuant en àmbits vulnerables mitjançant el programa CMH-4, basat en la declaració d'Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) en determinats municipis de la corona metropolitana. Com a administració actuant el CMH ofereix a la pràctica un servei "claus en mà" a les comunitats de propietaris, incloent subvencions i finançament a mida en funció del perfil de cada persona propietària, de manera que s'agilitza de forma notòria la rehabilitació d'aquests edificis.

Per al desenvolupament de cada una de les ACRs, el CMH signa convenis de col·laboració amb cada un dels municipis on estan situades. En aquests convenis s'estableix la subdivisió de l'ACR en un seguit de Sectors que contenen al voltant de 150-200 habitatges, pertanyents a diferents edificis plurifamiliars construïts abans de 1991 candidats a la rehabilitació, així com la relació de Sectors pel que fa a la seva inspecció, diagnosi, redacció de projectes, si s'escau, i direcció de les obres.

Només aquells edificis del Sector que es detecti en la fase de diagnosi que han de ser rehabilitats, o bé que sense ser-ho les seves comunitats de propietaris els vulguin millorar en les seves prestacions d'accessibilitat i/o de transmitància tèrmica, formaran part del que s'anomena Actuació de Rehabilitació Edificatòria (ARE).

Cada Actuació de Rehabilitació Edificatòria objecte d'encàrrec inclourà, doncs, la rehabilitació energètica i, si és el cas, la millora de l'accessibilitat, d'agrupacions d'entre 150 i 200 habitatges, aproximadament, pertanyents a entre 5 i 20 edificis residencials plurifamiliars. Aquests rangs són orientatius, i poden variar a l'alça o a la baixa en el moment de concretar les característiques de l'actuació.

Els diversos edificis inclosos en una ARE tindran cada un d'ells el seu propi Projecte de Rehabilitació. L'objectiu dels projectes de rehabilitació és, per una banda, la millora energètica de l'edifici per arribar als llindars que s'estableixin en funció de les subvencions disponibles, i per l'altra, la resolució de totes les patologies segons dictaminí l'IITE, amb l'objectiu d'obtenir un IITE favorable després de la intervenció.

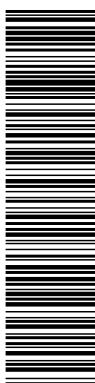
1.2. Licitació prèvia en relació al present Plec

Previ a aquest acord marc es va licitar per part del CMH "l'Acord marc per a la contractació dels serveis integrats d'inspeccions tècniques, redacció dels projectes de rehabilitació, direcció de les obres, emissió de certificats d'eficiència energètica i la gestió comunitària amb les comunitats de propietaris en edificis residencials pertanyents a àrees de conservació i rehabilitació (exp. 2022.00064)", que va permetre seleccionar 21 equips de tècnics redactors dels projectes, que tenen encomanada la realització de les següents funcions, a desenvolupar en els edificis inclosos en els diferents Sectors de les ACRs:

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 4 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2199E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambitio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

1. Redacció dels Informes d'Inspecció Tècnica dels edificis inclosos inicialment al Sector
2. Redacció dels projectes de rehabilitació d'aquells edificis que s'incloguin finalment a l'Actuació de Rehabilitació Edificatòria
3. Direcció de les Obres de rehabilitació.
4. Emissió de certificats d'eficiència energètica previs i posteriors a la realització de les obres.
5. Gestió comunitària associada

L'Acord Marc objecte del present plec complementa les tasques anteriors.

1.3. Fases del Projecte i intervenció dels Equips Adjudicatari del present Plec

El desenvolupament de la totalitat del Projecte i Execució de les obres Rehabilitació dels edificis inclosos en el programa CMH-4, es divideix en 5 Fases d'actuació: Diagnosi, Avantprojecte, Projecte Bàsic i Executiu, Fase d'Obres i Fase de Post-Obres. Les 3 primeres engloben la redacció del Projecte; i les 2 darreres, l'execució de les Obres.



Els equips consultors que resultin adjudicatari del present Plec, participaran en les 3 darreres fases de l'esquema anterior: Redacció del Projecte Executiu, Fase d'Obres (incloent la Licitació i la Direcció d'Obres); i Fase de Post-Obres.

2. OBJECTE DEL PLEC

L'objecte del present Plec és establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions que corresponen a la contractació d'un equip consultor per a dur a terme els serveis de seguiment i col·laboració en la redacció del projecte executiu, redacció del programa de control de qualitat, direcció d'execució d'obres, coordinació de seguretat i salut i treballs associats per a obres de rehabilitació d'edificis residencials en Àrees de Conservació i Rehabilitació, gestionades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant CMH).

Així mateix, en el marc dels fons Next Generation, s'haurà de tenir en consideració el següent:

- La normativa mediambiental d'aplicació.
- L'aplicació o utilització de sistemes de gestió mediambiental (EMES, ISO14001, etc.), utilització de béns o serveis amb etiqueta ecològica de la UE o una altra etiqueta de tipus I prevista a la norma ISO14024:2018.
- Respectar els criteris de contractació pública ecològica.
- Sotmetiment a la verificació climàtica i ambiental.
- Garantir que almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos generats al lloc de construcció està preparat per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials.
- Limitar la generació de residus en processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- Els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 5 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Nº EXP. 2022.00170

adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per a ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge.

- Que els components i materials a utilitzar no es trobin a la llista de substàncies subjectes a autorització que figura a l'annex XIV del Reglament (CE) nº 1907/2006.
- Que els components i materials a utilitzar que poden entrar en contacte amb els ocupants estaran al que disposa CEN/TS 16516 i ISO 16000-3.
- Que els components i materials a utilitzar compleixen amb la Directiva 2004/42/CE en relació amb la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils (COV).
- Que les noves activitats de construcció no es duren a terme a prop d'àrees sensibles per a la biodiversitat, no suposaran un deteriorament per a l'estat de conservació d'hàbitats i espècies o s'analitzarà si es requereix d'Avaluació d'Impacte Ambiental.
- Respectar els principis d'economia circular i evitar impactes negatius significatius en el medi ambient (DNSH) en l'execució de les actuacions que es duren a terme.

3. TREBALLS A REALITZAR PER L'EQUIP CONSULTOR

L'equip consultor prestarà els serveis habitualment a peu d'obra mitjançant un equip tècnic pluridisciplinari i segons dedicació establerta. Ostentarà, així mateix, la representació del CMH a peu d'obra.

L'adjudicatària designarà com a director de l'equip consultor i com a representant del mateix davant del CMH a un tècnic amb titulació habilitant segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant LOE) per al desenvolupament dels treballs que són objecte del contracte i que exercirà la direcció d'execució d'obra i la representació del consultor davant del Consorci.

Per a la realització de les seves funcions, el director de l'equip disposarà de les atribucions necessàries que li permetin adoptar les decisions que consideri oportunes sobre aquells temes que tinguin incidència en el preu o en el termini de les obres, en l'execució material de l'obra, el control qualitatiu i quantitatiu de la construcció i la qualitat d'allò edificat, prèvia aprovació de la Coordinació de l'Àrea Tècnica del CMH.

L'abast genèric dels serveis a prestar per l'equip consultor és la Direcció d'Execució d'Obra de les obres de referència, d'acord amb les funcions establertes a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i concretades en el present plec, des de la seva adjudicació fins a la finalització completa del termini de garantia de les obres un cop executades, de forma que la seva realització permeti assegurar el compliment dels objectius de temps, cost i qualitat determinats pel projecte.

De forma concreta, els serveis a prestar per l'equip consultor es relacionen de la següent manera:

3.1. Seguiment i col·laboració en la redacció del Projecte Executiu.

L'equip consultor col·laborarà en el procés de redacció del Projecte Executiu durant la seva elaboració amb les següents tasques:

- Anàlisi i validació de la necessitat funcional i la viabilitat tècnica de les solucions constructives adoptades.
- Elaboració, anàlisi i validació de la planificació i gestió mitjançant el programa TCQ, del qual haurà de tenir les llicències oportunes.
- Elaboració dels amidaments i pressupostos mitjançant el programa TCQ, del qual haurà de tenir les llicències oportunes. Els amidaments i pressupostos hauran de seguir el Document de Criteris que el CMH lliurarà a l'adjudicatària del contracte basat.
- Elaboració del plec de condicions tècniques a partir de les directrius establertes al Document de Criteris que el CMH lliurarà a l'adjudicatària del contracte basat.
- Elaboració del Pla i del Programa de Control de Qualitat.
- Elaboració d'indicadors GMA pel càlcul de les emissions de CO₂, energia i residus, associats als materials emprats en la construcció, segons el mòdul GMA de l'ITEC.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 6 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambho.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

- Elaboració de l'estudi de gestió de residus que ha de contenir el projecte.
- Auditoria del projecte executiu per comprovar per una banda l'adequació d'aquest als objectius i per altra banda la qualitat final del mateix i dels documents que el componen a fi de poder dur a terme la construcció.

3.2. Direcció d'Execució de les Obres i Coordinació de Seguretat i Salut en fase d'Execució de les obres.

Les tasques principals son les pròpies de la direcció de l'execució de les obres en base a la LOE i la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució en base al RD 1627/1997 i entre aquestes seran les següents:

3.2.1. Planificació i coordinació general d'activitats.

La planificació i coordinació de les tasques es reflectirà a les actes mensuals i trimestrals segons models lliurats pel CMH i comportarà:

1. L'elaboració d'un Informe Inicial de Programació, que contindrà com a mínim els següents apartats:
 - Diagrama de Gantt de la planificació de l'obra per edifici i per sector segons els projectes executius.
 - Detecció dels principals treballs que condicionen l'execució de l'obra.
 - Mètodes d'execució previstos al projecte i equips necessaris.
 - Forma de realitzar les activitats mes rellevants, condicionants i mitjans a disposar.
 - Prioritats en l'ordre de les operacions de construcció que puguin incidir en els terminis.
 - Limitacions a l'execució per incidències de condicionants externs.
2. L'elaboració i manteniment conjunt amb la contractista del Programa de Treballs i del diagrama de Gantt, els mètodes d'execució, equips, materials, etc., amb la previsió mensual de certificació i les fites rellevants de compliment contractual
3. En base al seguiment continu de l'execució de l'obra, l'equip consultor redactarà periòdicament unes conclusions a les que adjuntarà el diagrama de Gantt actualitzat, que s'incorporaran a l'informe mensual citat més endavant i que contemplaran, com a mínim, els següents extrems:
 - Possibilitat d'assoliment d'objectius.
 - Necessitats complementaries a preveure.
 - Proposta d'alternatives pel compliment del programa de treball.
4. Coordinació de les activitats a desenvolupar per la contractista i les activitats a desenvolupar per tercers (companyies de serveis,...), per tal d'assolir l'objectiu d'acomplir amb els terminis de finalització de les obres.

3.2.2. Seguiment d'avanç d'obra.

L'equip consultor desenvoluparà els esquemes pel control gràfic de la programació i seguiment de l'obra executada.

Realitzarà el control d'avanç de l'obra, que inclourà la presa de dades global i per activitats, re-programació temporal i econòmica d'acord amb la informació obtinguda i els precedents, determinació de camins crítics, proposta d'accions correctores, etc.

Així mateix, s'informarà sobre les pròrrogues generals o parcials que eventualment s'hagin de tramitar.

El seguiment es materialitzarà amb l'elaboració dels següents actes i informes:

1. *Actes:*
S'aixecarà actes (model lliurat pel CMH) de totes les reunions, on quedi constància de les activitats i incidències de l'obra en aquest període i vetllarà per que aquestes siguin enviades i conformades per tots els assistents.
2. *Informe mensual:*

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 7 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambho.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

S'elaborarà un informe mensual (model lliurat pel CMH) que detallarà el desenvolupament de les obres i els resultats del seguiment realitzat de les mateixes. Aquest informe es lliurarà durant la primera quinzena de cada mes i contindrà:

- Anàlisi de l'acompliment del programa dels treballs, així com la seva actualització en cas de desviacions, amb les mesures a adoptar per la seva correcció i compliment dels terminis previstos.
- Posada al dia dels gràfics de seguiment de la programació.
- Resum de la relació valorada a l'origen tancada al dia 25 del mes anterior.
- Resum de les incidències econòmiques i temporals produïdes per variacions d'obra, i de les propostes de preus contradictoris.
- Aprovació, si s'escau, i seguiment de les ordres de canvi
- Documentació fotogràfica que reflecteixi l'estat actual de l'obra.
- Ressenya dels controls efectuats sobre els equips i instal·lacions de la contractista.
- Estudis i informes sobre procedència de materials, funcionament d'equips de producció i control, i d'altres assumptes requerits pel CMH.
- Seguiment del control de qualitat amb menció de les possibles anomalies detectades als assaigs de control de qualitat i les possibles mesures correctores a aplicar.
- Resultats del control geomètric efectuat per cada unitat d'obra.

3.2.3. Coordinació de Seguretat i Salut de l'obra.

L'equip consultor desenvoluparà les funcions de Coordinació de Seguretat i Salut segons les disposicions establertes a l'article 9 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en obres de construcció.

Per l'execució de les funcions, disposarà com a base de la següent documentació:

- Projecte executiu, incloent l'Estudi de Seguretat i Salut o l'Estudi bàsic de seguretat i salut. L'estudi de Seguretat i Salut haurà de seguir el Document de Criteris lliurat pel CMH.
- Pla de Seguretat i Salut redactat per la contractista.

3.2.4. Control quantitatiu de l'obra.

El control econòmic a realitzar per l'equip consultor consistirà en:

- Realització dels amidaments de les obres executades.
- Preparació i lliurament de les certificacions, amb seguiment informatitzat, amidaments justificatius de cada partida i desglossant les unitats d'obra i els costos per unitats d'actuació amb el programa TCQ.
- Redacció de les ordres de canvi, sotmeses al CMH, amb aprovació, si s'escau, dels corresponents preus contradictoris continguts, incloent tota la documentació que sigui necessària (plànols, actes, pressupostos, plecs de condicions específics, memòries justificatives, etc.) per la seva justificació.
- Seguiment i control informatitzat del pressupost, comprovant i alertant dels desviaments, incidències i imprevistos, i proposant les accions apropiades pel seu ajust.
- Col·laboració amb la DO en la redacció dels projectes modificats en cas d'haver-n'hi.
- Realització i lliurament mensual juntament amb la certificació de la projecció de tancament de l'obra actualitzant-lo en funció de les desviacions conegudes i de les previsions, així com del seguiment de l'estat de les ordres de canvi.

3.2.5. Control d'execució.

El suport de l'equip consultor consistirà en la realització dels següents treballs:

- Assistència als diferents actes de comprovació del replanteig.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 8 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

- Verificació de les dades de control geomètric, replanteig de les obres i compliment de les toleràncies geomètriques previstes.
- Documentació de totes les obres que quedin ocultes.
- Es realitzarà el control de materials, equips i sistemes per assegurar que s'ajustin a les condicions contractuals i que no s'introdueixin errors sistemàtics. Aquesta vigilància podrà implicar el trasllat de personal als llocs de fabricació dels productes elaborats o prefabricats que s'utilitzin a l'obra, quan sigui necessari.
- Control de posada en obra i muntatge.
- Elaboració de les actes de les visites d'obra.
- Es supervisaran els processos d'execució in situ de les unitats realitzades.
- La compilació i administració de tots el plànols, esquemes, documents, propostes, preus contradictoris, ofertes, etc., que es produeixin al llarg de l'obra, constituint l'arxiu corresponent.
- Impulsar la consecució dels permisos i autoritzacions que siguin preceptius.
- Coordinarà i establirà reunions amb els tècnics de les companyies de serveis afectades.
- Portarà a terme totes aquelles accions que siguin convenients per al millor desenvolupament de les obres, orientant-se sempre a optimitzar el resultat.
- Realitzarà els Informes de liquidació de cada un dels contractes, adjuntant la documentació justificativa corresponent.
- Vetllar per la correcta gestió de residus i demostrar amb referència a la ISO 20887, o altres normes, l'avaluació del desmuntatge o adaptabilitat dels edificis en base a l'article 11.b del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel que es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

L'equip consultor prepararà la informació de l'estat i condicions de les obres, així com la valoració general de les mateixes, previ a la recepció d'aquestes per les comunitats de propietaris. El Director de les Obres i el Director d'Execució de les Obres subscriuran l'acta de recepció i informaran de l'estat de les obres abans de procedir a retornar la garantia a la contractista de les obres.

L'equip consultor coordinarà la revisió i lliurament definitiu del Llibre de l'Edifici segons l'especificat en el Decret 67/2015 (DOGC número 6866, del 5 de maig), el Certificat Final d'Obra signat i visat i el document acreditatiu del compliment estricte del Programa de Control de Qualitat de l'obra.

Així mateix un document complementari que contindrà de forma genèrica i amb caràcter no limitatiu les Actes i Informes del Control de Qualitat, Certificats de garantia dels Industrials i Equips, Projectes de Legalització, Manuals dels equips, fotografies en color especialment de les parts no vistes, etc.

El document refós serà revisat, aprovat i signat pel Director d'Obra i pel Director d'Execució d'Obra i lliurat al CMH en suport informàtic en format PDF i editable (OFFICE i CAD).

3.2.6 Control qualitatiu de l'obra. Assistència al control de Qualitat final.

- Gestió del Control de Qualitat.
- Es supervisarà el Programa d'assaigs de control de qualitat, d'acord amb les especificacions contingudes en el Pla de Control i se'n farà el seu seguiment i control de resultats en el corresponent registre.
- En particular es realitzarà la supervisió dels elements bàsics o prefabricats a utilitzar a l'obra:
 - Identificació de materials.
 - Revisió dels certificats de qualitat de tots els materials.
 - Comprovació de l'existència de marcatge CE en aquells materials que sigui preceptiu i revisió de la documentació obligatòria en base al sistema d'avaluació
 - Equip del personal i maquinària d'obra.
 - Estat de l'obra.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 9 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Nº EXP. 2022.00170

- Seguiment, recull i comprovació de la documentació de control que exigeix la normativa vigent especialment pel que fa a les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació.

3.2.7. Assistència tècnica per l'anàlisi de propostes alternatives durant el període d'obres.

L'equip consultor gestionarà i analitzarà amb els diferents interlocutors les propostes alternatives plantejades, valorant-les conjuntament amb la Direcció d'Obra i el Coordinador de Seguretat i Salut en especial pel que fa al cost i termini de les mateixes, per tal de que el CMH pugui prendre les decisions oportunes, d'acord amb la comunitat de propietaris, si s'escau.

3.2.8. Assistència en el procés de posada en marxa i període de garantia de les obres.

L'equip consultor s'encarregarà en el decurs i una vegada finalitzades les obres, de fer un seguiment de la relació amb les comunitats de propietaris, atenent als requeriments que se'ls faci arribar a través del protocol normalitzat de queixes i suggeriments, i donant les respostes oportunes amb els formats i procediments definits en aquest mateix protocol.

S'encarregarà de la redacció de la llista de repassos final de l'obra de cada edifici amb col·laboració amb la Direcció d'Obra (arquitecte), les comunitats de propietaris i el CMH així com el seguiment en obra de la seva execució.

S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de l'edifici rehabilitat amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i abans de finalitzar el primer any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una al sis mesos i una abans de finalitzar el primer any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb l'arquitecte redactor del projecte i director de les obres.

3.2.9. Seguiment i control de la contractista d'obra de l'estricta compliment per part d'aquesta de les obligacions relatives a la lluita contra la Morositat.

Amb caràcter mensual l'equip consultor haurà de donar el vist i plau als justificants de compliment amb la llei de lluita contra la morositat enviats per l'adjudicatària de l'obra. A més, al finalitzar l'obra, emetrà un certificat, per l'obra en qüestió, que certifiqui que l'adjudicatària ha complert totalment amb la llei de lluita contra la morositat.

3.2.10. Suport per al seguiment del compliment de personal propi utilitzat per la contractista durant el període de les obres.

L'equip consultor farà, en el decurs de les obres, el seguiment i control de l'obligació de la contractista del compliment de personal propi utilitzat durant el període de les obres. L'objectiu és determinar el percentatge de personal propi de la contractista sobre les obres totals reals executades. El compliment del percentatge establert serà en el global de l'obra.

3.2.11. Mètriques de l'obra.

L'equip consultor haurà de complementar les mètriques de l'obra, seguint les indicacions de procediment establerts pel CMH.

3.2.12. Seguiment de la gestió de residus.

La constructora haurà d'elaborar un pla de gestió de residus en base a l'estudi de residus del projecte, elaborat per l'equip consultor.

El pla de gestió de residus s'haurà d'elaborar d'acord amb el que estableix el RD 105/2008 pel qual es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el RD 89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.

La Direcció d'Execució de l'Obra haurà de realitzar el seguiment de la gestió realitzada per la constructora de tots els residus que es generin a l'obra, i fer un informe cada 6 mesos i al finalitzar les obres.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 10 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2199E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambitio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

3.2.13. Suport a la contractació de les obres.

Previ a l'adjudicació de les obres, l'equip consultor, elaborarà un informe comparatiu del contingut i abast de les ofertes, en el que s'analitzaran els següents conceptes:

- Anàlisi tècnic i puntuació de les ofertes segons criteris establerts al concurs.
- Anàlisi econòmic de les ofertes obtingudes.
- Homogeneïtzació de les ofertes.
- Redacció de l'informe d'anàlisi d'ofertes.

El contingut, metodologia, format i presentació de l'informe estaran d'acord a les indicacions del Document de Criteris de l'Àrea Tècnica del CMH.

4. EQUIP TIPUS, REQUISITS DE L'EQUIP I DEDICACIÓ

L'equip mínim necessari per al desenvolupament de les tasques objecte del present acord marc serà:

Director/a d'execució de les obres:

Titulació habilitant segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (en endavant LOE) per al desenvolupament dels treballs objecte del contracte i que exercirà la direcció d'execució d'obra i la representació de la contractista davant del Consorci., amb una dedicació mínima d'un 60 %.

Coordinador/a de seguretat i salut:

Titulació universitària d'Arquitecte/a, Arquitecte/a Tècnic/a o titulació equivalent o titulació comunitària homologable, amb dedicació mínima d'un 40 %.

Especialista en amidaments i pressupostos:

Arquitecte/a Tècnic/a o titulació equivalent o titulació comunitària homologable, amb dedicació total en la fase de redacció d'amidaments.

Responsable del suport a la contractació:

Arquitecte/a Tècnic/a o titulació equivalent o titulació comunitària homologable.

5. QUADRE DE PREUS

- Seguiment i col·laboració en la redacció del Projecte Executiu del projecte de rehabilitació: 1,50% del PEM del projecte executiu.
L'auditoria del projecte executiu representa un 30 % del total dels honoraris de seguiment i col·laboració en la redacció del projecte executiu.
- Direcció d'execució de les obres del projecte de rehabilitació energètica i coordinació de seguretat i salut: 2,70% del PEM del projecte executiu.
- Suport de contractació de les obres: 0,8% del PEM del projecte executiu.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 11 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Nº EXP. 2022.00170

6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT ELS TERMINIS DELS CONTRACTES

Els adjudicataris hauran de presentar, entre d'altres documents, el següents:

- Resultat de l'anàlisi i validació de la necessitat funcional i la viabilitat tècnica de les solucions constructives adoptades.
- Resultat de l'elaboració, anàlisi i validació de la planificació i gestió mitjançant el programa TCQ, del qual haurà de tenir les llicències oportunes.
- Els amidaments i pressupostos mitjançant el programa TCQ, del qual haurà de tenir les llicències oportunes. Els amidaments i pressupostos hauran de seguir el Document de Criteris que el CMH lliurarà a l'adjudicatària del contracte basat.
- El plec de condicions tècniques a partir de les directrius establertes al Document de Criteris que el CMH lliurarà a l'adjudicatària del contracte basat.
- Informe sobre el resultat del suport a la contractació de l'obra.
- El Pla i el Programa de Control de Qualitat.
- Informe d'indicadors GMA pel càlcul de les emissions de CO2, energia i residus, associats als materials emprats en la construcció, segons el mòdul GMA de l'ITEC.
- Estudi de gestió de residus que ha de contenir el projecte.
- Resultat de l'auditoria del projecte executiu per comprovar per una banda l'adequació d'aquest als objectius i per altra banda la qualitat final del mateix i dels documents que el componen a fi de poder dur a terme la construcció.
- L'informe Inicial de Programació.
- Acta de replanteig.
- Acta d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut o informe d'aprovació del pla de seguretat i salut.
- Mensualment informarà sobre el manteniment del Programa de Treballs i del diagrama de Gantt, els mètodes d'execució, equips, materials, etc., juntament amb la previsió de certificació i les fites rellevants de compliment contractual.
- Actes setmanals en base a l'apartat 3.2.2.1.
- Informes mensual en base a l'apartat 3.2.2.2.
- Informe mensual sobre el seguiment i control de la contractista d'obra de l'estricta compliment per part d'aquesta de les obligacions relatives a la lluita contra la Morositat.
- Informe mensual sobre el seguiment del compliment de personal propi utilitzat per la contractista durant el període de les obres.
- Informe mensual sobre el seguiment de la gestió de residus.
- Les certificacions mensuals, amb seguiment informatitzat, amidaments justificatius de cada partida i desglossant les unitats d'obra i els costos per unitats d'actuació amb el programa TCQ.
- Redacció de les ordres de canvi incloent tota la documentació que sigui necessària (plànols, actes, pressupostos, plecs de condicions específics, memòries justificatives, etc.) per la seva justificació.
- Informes de liquidació de cada un dels contractes, adjuntant la documentació justificativa corresponent.
- Documentació del seguiment del control del procés constructiu.
- Relació dels controls d'obra i resultats.
- Llista de repassos previ al final d'obra.
- Certificat final d'obra.
- Acta de recepció i informe de recepció de l'obra. Informe sobre l'estat de l'edifici rehabilitat amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i abans de finalitzar el primer any.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2022.00170 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: Y9QG7-TI06E-CS24C Data d'emissió: 12 de Maig de 2023 a les 14:01:26 Pàgina 12 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Planificació de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/05/2023 13:55
	ESTAT SIGNAT 11/05/2023 13:55



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 327606 Y9QG7-TI06E-CS24C ED01B2198E2E3219732E2071C272091E8FC22ABD) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambio.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2022.00170

7. INSPECCIÓ PEL CMH DE L'AMB

Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, els aspectes referents a la coordinació, així com els criteris i les decisions objecte dels contractes, seran establerts pels Serveis Tècnics del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Els Serveis Tècnics podran supervisar i inspeccionar les tasques realitzades.

8. FORMA DE PAGAMENT

FASE DE PROJECTE EXECUTIU

Redacció del projecte bàsic i executiu de rehabilitació.

- Una primera factura un cop assolit com a mínim el 30 % dels edificis del sector.
- Una segona factura quan s'assoleixi el 100 % dels edificis del sector.

S'entén per assolit quan el projecte ha estat redactat, té la conformitat del CMH i ha estat aprovat formalment per la comunitat de propietaris.

FASE DE SUPORT A LA CONTRACTACIÓ

- Pagament suport de contractació: el 100% dels honoraris de suport de contractació de les obres amb l'adjudicació de les mateixes.

FASE D'EXECUCIÓ D'OBRA

- El 80 % dels honoraris es prorratarà entre els mesos previstos al calendari d'obres, i es pagarà trimestralment un cop iniciada l'obra.
- El 20 % restant es pagarà al lliurament de l'As Built.

Finançat per

