



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE SERVEIS DE CONTROL TÈCNIC DE LA PROMOCIÓ DE 35 HABITATGES, APARCAMENTS I TRASTERS AL CARRER DE BENET MOXÓ 12-16 DEL TURÓ DE CAN MATES DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. EXP. 2512/2024

ÍNDEX DEL PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

- 1 OBJECTE, ABAST, DADES DE LA PROMOCIÓ
 - 1.1 Objecte
 - 1.2 Abast
 - 1.3 Dades de la promoció
- 2 DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR PEL CONTROL TÈCNIC
- 3 ORGANITZACIÓ DE LA CONSULTORIA
- 4 PRESSUPOST DEL CONTRACTE
- 5 TERMINI D'EXECUCIÓ
- 6 SEGUIMENT CORPORATIU I HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS
- 7 PROPIETAT DELS TREBALLS REALITZATS
- 8 OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA





1. Objecte, abast i conceptes generals

1.1 Objecte

L'objecte del present contracte és la realització del servei del control tècnic sobre les fonamentacions, l'estructura, els tancaments de façana i la coberta en les seves condicions d'estabilitat i d'estanqueïtat, per tal de poder subscriure una pòlissa de garantia desenal de la promoció de 35 habitatges, aparcaments i trasters situada al carrer de Benet Moxó, 12-16 del Turó de can Mates de Sant Cugat del Vallès.

1.2 Abast del contracte

El present contracte ha de garantir l'elaboració per l'adjudicatari dels informes preceptius de verificació i control de la promoció abans esmentada, per a la subscripció de:

- Assegurança Desenal: Estabilitat i solidesa estructural
- Assegurança Triennial: Estanqueïtat de façanes i cobertes

La finalitat és la prevenció de riscos tècnics sobre els elements, els vicis o defectes dels quals són objecte de la garantia assenyalada a l'article 19c de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació (LOE), de 5 de novembre.

El control tècnic es realitzarà mitjançant la inspecció dels elements d'obra enumerats a continuació:

- Elements de fonamentació
- Elements estructurals
- Façanes
- Cobertes

1.3 Dades de la promoció

Emplaçament	Sant Cugat del Vallès (Barcelona). C Benet de Moxó 12-16
Edifici plurifamiliar aïllat amb 35 habitatges, planta soterrani, planta baixa i 4 plantes pis.	
Fase actual	Projecte executiu en fase de revisió i llicència d'obres ja sol·licitada
Inici previst obres	Octubre 2024
Termini aproximat d'execució	20 mesos
P.E.M. estimat	4.130.081,28€
Superfície total construïda	4.394,73 m2
- Sota rasant: 1 planta	1.001,53 m2
- Sobre rasant: PB+4	3.393,20 m2
Obra sense pre existències	No existeix pre existències
Sistema constructiu alternatiu	Estructura amb CLT
Fonamentacions especials	Pilotatge
Sistema de façana	Façana tipus SATE





2. Descripció dels treballs a realitzar pel control tècnic

Els treballs a realitzar s'executaran segons les següents fases:

Anàlisi de projecte

La fase d'anàlisi de projecte inclou els aspectes següents:

- a. Revisió i examen de la documentació escrita i gràfica que el contractant li faciliti: Projecte Bàsic, Projecte d'Execució, Memòries de Qualitats i tota la documentació que sigui necessària per a la valoració dels riscos contractats.
- b. Revisió de l'Informe Geotècnic per avaluar que les recomanacions sobre la tipologia de fonamentació i que els paràmetres geotècnics són suficients per verificar el càlcul de la fonamentació.
- c. Revisió dels projectes d'estructura i de fonamentació, comprovant les accions considerades, la idoneïtat de l'esquema estructural, el càlcul dels esforços, les condicions de deformabilitat, la definició gràfica, l'especificació dels detalls i les especificacions de qualitat i control, amb l'objecte d'avaluar les condicions de seguretat i comportament en servei de les estructures projectades.
- d. S'analitzaran les possibles incidències de les instal·lacions sobre la seguretat estructural, la protecció al foc i les afectacions de talussos o murs de contenció que puguin afectar les estructures objecte de control.
- e. Revisió del Pla de Control dels materials en aquells apartats que afectin els elements estructurals.

Seguiment de l'execució de les obres i visites d'inspecció

En aquesta fase es controlarà, segons les visites que siguin necessàries per el correcte seguiment del Control Tècnic:

- a. Es realitzarà inspecció geotècnica, a fi de verificar que l'execució dels treballs d'intervenció en fonamentació es realitza segons les prescripcions del projecte i les normes aplicables.
- b. Es reconeixerà el terreny oposat a la profunditat de suport de les fonamentacions i donarà la seva opinió sobre les adaptacions eventualment necessàries.
- c. Es controlarà per mostreig, durant les visites corresponents a l'obra, la realització segons els plans d'execució, la qualitat dels materials i les condicions d'execució dels treballs d'intervenció en estructura.
- d. Es controlarà l'execució de les obres d'intervenció en tancaments, façanes i cobertes, en funció de les disposicions adoptades i verificarà la naturalesa dels materials emprats, d'acord amb les disposicions previstes en els plans de projecte.
- e. S'analitzarà el programa de control en el que concerneix els materials utilitzats per a l'execució de l'estructura (ciment, formigó, acer, perfils metàl·lics, estructura de fusta CLT, etc.).



Emissió d'informes de Control Tècnic

Com a resultat d'aquest anàlisi de la documentació i del seguiment de l'obra, l'adjudicatari tindrà l'obligació d'emetre un seguit d'informes dins dels terminis màxims establerts en aquest plec. Els informes que s'hauran d'emetre i els terminis d'emissió es compten des de la data de formalització del contracte i lliurament de la corresponent documentació gràfica (pels informes de revisió) o data final execució dels corresponents elements d'obra (pels informes d'execució) i són els següents:

INFORME	TERMINI (dies hàbils)
D0 INFORME DEFINICIÓ DE RISCOS	20 dies
D01 INFORME REVISIÓ DE PROJECTE D'ESTABILITAT	20 dies
D1.1 INFORME FONAMENTACIONS ESPECIALS	20 dies
D1.2 INFORME ESTRUCTURES ESPECIALS	20 dies
D.2 INFORME SISTEMES I MATERIALS NO TRADICIONALS	20 dies
D0.2 INFORME REVISIÓ DE PROJECTE GARANTIES TRIENNAIS.	20 dies
D5.1 INFORME EXECUCIÓ FONAMENTACIÓ	10 dies
D5.2 INFORME EXECUCIÓ ESTRUCTURA	10 dies
D5.3 INFORME EXECUCIÓ TANCAMENTS I COBERTES	10 dies
D5.4 INFORME EXECUCIÓ IMPERMEABILITZACIONS SOTERRANIS, TANCAMENTS I COBERTES	10 dies
D6 INFORME FINALITZACIÓ DELS TREBALLS	5 dies
D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY	5 dies

3. Pressupost del contracte i forma de pagament

El pressupost del servei de control tècnic de l'obra de l'edifici, objecte del present contracte, suposa la quantitat màxima de **SET MIL CINC-CENTS EUROS (7.500,00€)** sense IVA, i **NOU MIL SETANTA-CINC EUROS (9.075,00€)** amb un 21% d'IVA inclòs.

El contractista està obligat a valorar econòmicament i individualment tots els informes descrits en el punt 2 d'aquest plec en la seva oferta.





El pagament dels honoraris es realitzarà segons Promusa vagi rebent els corresponents informes amb signatures digitals i prèvia acceptació del responsable del contracte.

Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional pels conceptes de visats, 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. Organització de la consultoria

El tècnic assignat per part de l'adjudicatari tindrà l'obligació d'assistir a les reunions convocades per Promusa de seguiment i control durant la redacció del projecte executiu. La finalitat de la seva assistència serà la d'assessorar a l'equip redactor del projecte i a Promusa, la de millorar el seu coneixement del projecte per la fase d'execució i, per tant, facilitar la redacció dels preceptius informes.

Promusa assegurarà que la Direcció Facultativa de l'obra farà arribar els resultats dels assaigs de les obres segons el Programa de Control de Qualitat a l'adjudicatari del present contracte perquè pugui emetre els seus informes.

En el transcurs de la fase d'execució d'obra el tècnic assignat haurà de realitzar les visites d'obra necessàries per poder donar compliment a les tasques objecte del contracte.

5. Terminis d'execució

El termini estarà necessàriament vinculat a la durada de la fase de projecte i de l'execució de l'obra esmentada als plecs i, en qualsevol cas, fins a la presentació del darrer informe de l'obra acabada (D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY).

6. Seguiment corporatiu i homogeneïtzació de criteris.

Promusa designarà un/a Tècnic/a de l'àrea d'Edificació, com a responsable de contracte, que el representarà en tot el procés de construcció, que podrà assistir a les visites i que haurà d'estar informat de qualsevol aspecte referent a l'objecte dels treballs contractats.

7. Propietat dels treballs realitzats

El resultat de l'assistència contractada, en la seva totalitat o en qualsevol de les seves fases, serà propietat de Promusa, i aquesta, en conseqüència, podrà sol·licitar en qualsevol moment el lliurament dels documents que la integrin, amb tots els seus antecedents, dades o procediments.

El/La tècnic/a adjudicatari/a tindrà l'obligació de proporcionar a Promusa totes les dades, càlculs, processos i procediments emprats durant l'elaboració dels treballs.





8. Obligacions del contractista

El contractista està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.

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 part de Promusa.

Sant Cugat del Vallès, abril de 2024.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de contractació

