

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis de la direcció facultativa de les obres de substitució de l'estructura metàl·lica i vidres del tancament de galeria dels 64 habitatges del bloc P (Avgda. Congrés Eucaristic, 5 i Dr. Modrego 2-4) al barri de Sant Roc a Badalona.

Abril 2024

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. Objecte del contracte
2. Obligacions de l'adjudicatari/ària
 - 2.1. Responsabilitats
 - 2.2. Documentació
3. Honoraris. Forma de pagament
4. Terminis d'execució
5. Condicions particulars de l'obra

ANNEXOS

- A1. Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'adjudicació de la **direcció facultativa** a les obres de substitució de l'estructura metàl·lica i vidres de les galeries dels 64 habitatges del bloc P (Avgda. Congrés Eucarístic, 5 i Dr. Modrego 2-4) al barri de Sant Roc de Badalona.

2. Obligacions de l'adjudicatari/ària

Les condicions d'execució detallades en el present plec seran de directa aplicació a la totalitat de l'objecte del concurs.

En cas que l'adjudicació es produeixi a favor d'una persona jurídica, aquesta haurà de designar, dintre del seu personal, la persona amb la titulació i experiència requerida que es responsabilitzarà tècnicament del treball encarregat.

Una vegada adjudicades les obres corresponents al projecte del concurs, l'adjudicatari/ària es compromet a portar a terme els treballs objecte d'aquest contracte en els terminis aprovats per a l'obra adjudicada, i d'acord amb el que disposa aquest plec.

En cas que sigui necessària la substitució de la persona nomenada, l'adjudicatari/ària ho notificarà a l'INCASÒL amb suficient antelació, assenyalant les causes que motiven la decisió i haurà d'acreditar que la nova persona proposada disposa d'una experiència com a mínim equivalent a la de la persona o persones nomenades d'acord amb els criteris d'adjudicació especificats del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).

Només es podrà fer canvis de la persona o persones nomenades responsables de les tasques del contracte, prèvia acceptació i autorització de l'INCASÒL en els termes assenyalats.

Durant la realització dels treballs, l'adjudicatari/ària 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.

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

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

L'adjudicatari/ària 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 l'INCASÒL.

2.1. Responsabilitats

Direcció facultativa de les obres

La persona adjudicatària de la direcció facultativa de les obres serà el màxim agent responsable de les obres objecte del concurs.

La persona adjudicatària del present concurs és qui farà la funció de direcció facultativa de les obres i assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament les obres.

Cal indicar que en aquesta obra es designarà un segon tècnic responsable per dur a terme el control de la seguretat i salut i el seguiment del control de qualitat de les obres.

A més d'allò que específicament es determina en el Plec de clàusules administratives particulars i en el present Plec de condicions tècniques, amb caràcter general, la direcció facultativa de les obres es portarà a terme d'acord amb les funcions que li són atribuïdes en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i en el Plec de Clàusules Administratives Generals per a la contractació d'obres, aprovat pel RD 3854/1970, de 31 de desembre, i a aquelles altres que puguin determinar-se en el corresponent contracte.

Seràn funcions de l'adjudicatari/ària de la direcció facultativa de les obres les següents:

- Revisar el projecte d'execució de les obres amb l'objectiu de preveure la posada en obra de les diferents unitats descrites, aclarint aquells punts que requereixin més detall i resolent amb l'antelació suficient possibles punts conflictius.
- Revisar i validar el programa de treball presentat a l'inici de les obres, comprovant la seva coherència i que s'adapta al termini que el contractista de les obres tingui contractat, així com l'actualització de programa que es faci durant el transcurs de les obres i vetllar-ne el seu compliment.
- Subscriure l'acta de replanteig o d'inici d'obra, el certificat final d'obra i l'acta de recepció de les obres, i elaborar i subscriure les certificacions parcials i la certificació final d'obra de les unitats d'obra executades.
- Dirigir l'execució material de l'obra i comprovar els replanteigs, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte.
- Consignar les instruccions precises en el Llibre d'ordres i assistències i redactar les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar.
- Assistir a les reunions que es convoquin sobre el projecte i l'execució de les obres; a les visites setmanals a l'obra durant l'execució d'aquestes; a les reunions i/o visites tècniques per obtenir llicències, legalitzacions, etc.; a les reunions i/o visites tècniques sobre incidències durant la posta en marxa o post venda de les obres; i als actes públics de presentació del projecte, visites institucionals, etc que així es requereixi.
- Elaborar els informes mensuals de seguiment de l'obra que acompanyen la certificació mensual ordinària d'obres amb la documentació següent:
 - Carpeta de la certificació amb resum econòmic i relació valorada de l'obra executada, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [CertificacioObra_model.xlsx](#)

- Programa de treball vigent amb valoració econòmica i amb els gràfics comparatius entre la certificació prevista i l'executada tant mensual com a origen, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ProgramaTreball_model.xlsx](#)
 - Actes de les visites d'obra del període, així com si és el cas, còpia del llibre d'ordres, en format digital (PDF).
 - Recull fotogràfic compostat per vistes generals de l'obra, del procés constructiu i altres qüestions d'interès, en format digital (JPG) (en el cas que les actes de visita d'obra incorporin fotografies, no cal presentar un altre recull fotogràfic).
-
- Elaborar, si és el cas, els informes sobre sol·licituds d'ampliacions de termini d'execució de les obres, Actes de Preus Nous i altre documentació relacionada amb les modificacions del contracte de l'obra que és objecte de direcció.
 - Elaborar les Actes de recepció parcials d'acord amb la propietat, per cadascuna de les columnes de safarejos substituïdes per tal que puguin entrar en servei a la finalització de les obres de substitució i reposició dels elements, mobiliari i electrodomèstics en el safareig.
 - Efectuar el control de recepció d'acabats i les llistes de repassos finals, així com vetllar per la complerta i correcta realització per part del contractista.
 - Elaborar, amb la col·laboració del tècnic responsable de la seguretat i salut i del control de qualitat, la documentació final necessària per a la recepció, lliurament i liquidació de les obres: Certificat Final d'Obra, descripció de materials, Certificat compliment Control de qualitat i resultats. La Certificació Final d'Obra s'ha d'acompanyar de la Certificació Final de Revisió de Preus de les obres (si és el cas) i del Projecte d'Obra Executada.
 - Elaborar la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control realitzat, amb el suport del tècnic responsable de la seguretat i salut i control de qualitat i contemplant els ajustos que s'hagin pogut produir durant l'execució de les obres.
 - Redactar les modificacions relatives a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici que caldrà incloure, d'acord amb l'obra realitzada, en el Llibre de l'edifici del bloc P.
 - Fer el seguiment de les possibles incidències que puguin sorgir durant el període de garantia, (12 mesos), emetre els informes que siguin necessaris, i coordinar amb el contractista de les obres la bona execució dels arranjaments, comunicant la seva finalització a l'INCASÒL.
 - Elaborar, l'Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia definitiva de les obres per poder liquidar el contracte de l'obra.

2.2. Documentació

L'adjudicatari/ària estarà obligat a la presentació dels següents documents i en els terminis fixats:

Corresponent a la direcció d'obres:



- a) Documentació per iniciar les obres:
- L'acta d'aprovació del pla de residus (PGR).
- b) Documentació de la direcció d'obres:
- Certificat compliment del pla de residus juntament amb la recopilació dels certificats emesos pels gestors autoritzats, especificant la quantitat i tipus de residus lliurats.
 - Documentació relativa per l'actualització del Llibre de l'Edifici.
 - Certificat Final d'obra amb visat col·legial.
- c) Documentació final:
- Actualització de la documentació tècnica.
 - Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada.
- d) Documentació retorn aval:
- Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia de les obres.

3. Honoraris. Forma de pagament

L'import del contracte serà el pressupost de licitació aplicant-li el coeficient d'adjudicació que en resulti.

L'import total dels honoraris de licitació és de 24.981,41+ IVA.

Aquests honoraris seran abonats mitjançant certificacions d'honoraris, que es presentaran conjuntament amb 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, amb els següents criteris i pagaments parcials:

- Arxiu [CertificacioHonoraris_model.xlsx](#)

1. El **10%** dels honoraris 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.
2. Durant l'execució de les obres s'abonarà el **60%** dels honoraris en terminis trimestrals (**una sola factura per trimestre**) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de forma proporcional al volum d'obra executada.
3. El **20%** dels honoraris un cop aportada la documentació especificada en l'**apartat 2.2.c)**, corresponent al lliurament del CFO i signatura de l'Acta de Recepció de les obres.
4. El **10%** dels honoraris un cop aportada la documentació final especificada en l'**apartat 2.2.d)**.

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

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.

Cas de no exhaurir-se el pressupost previst en el termini d'execució, l'adjudicatari/a no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

4. Terminis d'execució

El termini del present contracte 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, fixat en 12 mesos i la 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. Condicions particulars de l'obra

Les obres objecte del contracte s'efectuaran amb els habitatges ocupats pels seus usuaris, això indica una feina important de gestió amb l'usuari prèvia a l'inici de les obres que es durà a terme conjuntament amb els tècnics de gestió d'INCASOL destinats a l'actuació.

Cal indicar que els safarejos del bloc P a substituir estan distribuïts en 4 columnes en les quatre façanes del bloc i que el termini per executar les obres en cada columna està definit en 3 mesos, de manera que la durada total estricta de les obres és de 12 mesos, a menys que l'empresa adjudicatària de l'obra proposi l'organització del treball de manera que s'escurci el termini i la direcció facultativa i la propietat ho acceptin.

Per tal que els usuaris dels habitatges puguin emprar els safarejos substituïts a la finalització dels treballs de cada columna, es signarà una **recepció parcial de les obres de la columna substituïda** per tal que puguin entrar en servei i ser utilitzats pels seus usuaris. Al final de les tasques de substitució de la última de les 4 columnes de safarejos substituïdes, (4rt trimestre) es podrà obtenir el CFO de les obres i signar l'Acta de recepció final de les obres preceptiva.

