

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis control tècnic de projecte i obra –solidesa i estanquitat- de 5 promocions de construcció d'habitatges.

Febrer de 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. Bases per als treballs de de control tècnic de projecte i obra.
3. Honoraris. Forma de pagament
4. Terminis d'execució

ANNEX 1. Documentació tècnica específica

- A1.1 Promoció d'habitatges a les parcel·les Uz-17-18 Bloc 25 i Uz-17-19 Bloc 26 del sector residencial "Avinguda Costa Brava" de Figueres, consistents en les obres de construcció d'habitatges
- A1.2 Promoció d'habitatges al carrer del Ripollès, 75-85, del sector residencial X del Lledoner de Granollers, consistents en les obres de construcció d'habitatges
- A1.3 Promoció d'habitatges a l'avinguda de Vila de Blanes, 173 de Lloret de Mar, consistents en les obres construcció d'habitatges
- A1.4 Promoció d'habitatges i equipament comunitari a la ronda Pinetons, 9-15, de Mollet del Vallès, consistents en les obres construcció d'habitatges i equipament
- A1.5 Promoció d'habitatges al carrer de Josep Puigoriol cantonada amb el passeig de la riera de Teià, consistents en les obres construcció d'habitatges.



1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis de control tècnic de projecte i obra corresponent a la solidesa estructural i l'estanquitat de façanes i coberta, de les següents promocions:

- Promoció d'habitatges a les parcel·les Uz-17-18 Bloc 25 i Uz-17-19 Bloc 26 del sector residencial "Avinguda Costa Brava" de Figueres, consistents en les obres de construcció d'habitatges.
AMA/PEP: 1822 03 1 - Codi seda: 022381 0001
- Promoció d'habitatges al carrer del Ripollès, 75-85, del sector residencial X del Lledoner de Granollers, consistents en les obres de construcció d'habitatges.
AMA/PEP: 3247 01 1 - Codi seda: 022371 0002
- Promoció d'habitatges a l'avinguda de Vila de Blanes, 173 de Lloret de Mar, consistents en les obres construcció d'habitatges.
AMA/PEP: 3256 01 1 - Codi seda: 022488 0002
- Promoció d'habitatges i equipament comunitari a la ronda Pinetons, 9-15, de Mollet del Vallès, consistents en les obres construcció d'habitatges i equipament.
AMA/PEP: 0678 07 1 - Codi seda: 022402 0001
- Promoció d'habitatges al carrer de Josep Puigoriol cantonada amb el passeig de la riera de Teià, consistents en les obres construcció d'habitatges.
AMA/PEP: 3253 01 1 - Codi seda: 022552 0001

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, el personal amb titulació professional que es responsabilitzaran tècnicament dels treballs encarregats.

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 parcials i total aprovats per a l'obra adjudicada, i d'acord amb el que disposa aquest plec.

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. Bases per als treballs de de control tècnic de projecte i obra.

L'adjudicatari/ària realitzarà el control tècnic de projecte i de construcció de les promocions objecte del contracte. El contracte inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Revisió de projecte que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Revisió d'execució que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i Coberta.
- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL. durant tot el procés de projecte i execució de les obres.
- Realització de les visites d'obra necessàries per dur a terme el control en fase d'obres.
- Redacció d'informes de seguiment parcials.
- Redacció d'informes:
 - Definició de riscos (D0)
 - Control de projecte: solidesa i estanquitat (D01 i D02)
 - Execució de fonaments (D5.1)
 - Execució d'estructura (D5.2)
 - Execució de tancaments i cobertes (D5.3)
 - Execució d'impermeabilitat de soterranis, sols, façanes, cobertes, terrasses i balcons (D5.4)
 - Final d'estanqueïtat (D3)
 - Final de Control Tècnic (D6)
- Seguiment i verificació del pla de control de qualitat i de la idoneïtat dels materials.

L'adjudicatari/ària s'haurà de coordinar amb els redactors dels projectes, la direcció facultativa de les obres i l'empresa constructora de les mateixes per a efectuar la planificació de les tasques, tant de projecte com d'execució de les obres.

Els informes parcials en fase de projecte es comunicaran simultàniament al redactor del projecte, al director d'execució i a l'INCASÒL. Els informes parcials en fase d'obra es comunicaran a tots els anteriors i també a l'empresa constructora. En el cas que es detectin incidències en fase d'obra s'anticiparà la comunicació per correu electrònic, a fi de poder prendre les mesures necessàries amb urgència.

A l'acabament de cada fase de projecte i d'obra, l'organisme de control tècnic adjudicatari del contracte lliurarà a l'INCASÒL un exemplar de l'informe corresponent.

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 **187.449,18 € (+ IVA)**, amb els següents imports parcials corresponents a cadascuna de les promocions objecte de **control tècnic de projecte i d'obra**:

Promoció d'habitatges a les parcel·les Uz-17-18 Bloc 25 i Uz-17-19 Bloc 26 del sector residencial "Avinguda Costa Brava" de Figueres , consistents en les obres de construcció d'habitatges AMA/PEP: 1822 03 1 - Codi seda: 022381 0001	31.290,40 € (+IVA)
Promoció d'habitatges al carrer del Ripollès, 75-85, del sector residencial X del Lledoner de Granollers , consistents en les obres de construcció d'habitatges AMA/PEP: 3247 01 1 - Codi seda: 022371 0002	45.094,68 € (+IVA)



Promoció d'habitatges a l'avinguda de Vila de Blanes, 173 de Lloret de Mar , consistents en les obres construcció d'habitatges AMA/PEP: 3256 01 1 - Codi seda: 022488 0002	43.001,59 € (+IVA)
Promoció d'habitatges i equipament comunitari a la ronda Pinetons, 9-15, de Mollet del Vallès , consistents en les obres construcció d'habitatges i equipament AMA/PEP: 0678 07 1 - Codi seda: 022402 0001	57.307,02 € (+IVA)
Promoció d'habitatges al carrer de Josep Puigoriol cantonada amb el passeig de la riera de Teià , consistents en les obres construcció d'habitatges AMA/PEP: 3253 01 1 - Codi seda: 022552 0001	10.755,49 € (+IVA)

Els honoraris es facturaran per separat per cada promoció objecte de control, 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. expedient de l'obra, una vegada presentada la documentació especificada en cada cas i aprovada tècnicament per part de l'INCASÒL, amb els següents criteris de pagaments:

En fase corresponent a la redacció del Projecte:

- 20% al lliurament de l'informe de definició de riscos (D0), els informes de control de projecte de solidesa i estanquitat (D01 i D02).

En fase corresponent a la Direcció d'Obres:

- 20% al lliurament de l'informe d'execució de fonaments (D5.1)
- 20% Al lliurament de l'informe d'execució d'estructura (D5.2)
- 20% Al lliurament de l'informe d'execució de tancaments i coberta (D5.3)
- 20% Al lliurament dels informes finals de solidesa (D6) i d'estanquitat (D3 / D5.4).

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

4. Terminis d'execució

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

Fase corresponent a la redacció del projecte

El termini corresponent a aquesta fase serà la suma del termini de redacció del projecte que és objecte de control tècnic: 2 mesos per la corresponent al projecte bàsic i 4 mesos per la del projecte executiu.

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

Fase corresponent a la direcció d'obres

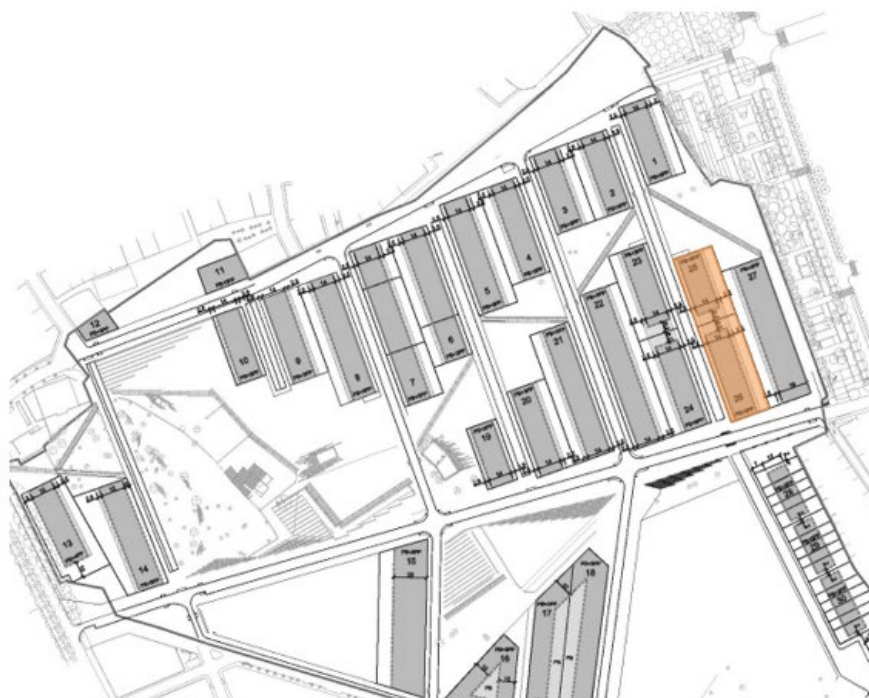
El termini corresponent a aquesta fase serà la suma del termini d'execució de les obres fixat en cadascun i modificacions del contracte de l'obra que és objecte de control tècnic.

El termini per a la presentació dels informes del control tècnic d'obra serà de 15 dies des de la signatura de l'Acta de Recepció de les obres.



ANNEX 1. Documentació tècnica específica

A1.1 Promoció d'habitatges a les parcel·les Uz-17-18 Bloc 25 i Uz-17-19 Bloc 26 del sector residencial "Avinguda Costa Brava" de Figueres, consistents en les obres de construcció d'habitatges



Extracte del planejament

Tipus ordenació	Edificació residencial plurifamiliar en bloc lineal (art.20.2)
Superfície parcel·la	Bloc 25: 1.071,67 m ² Bloc 26: 1.514,70 m ²
Sostre màxim	Bloc 25: Sostre màxim = 2.077,60m ² (PB = 519,40m ² i PP = 1.558,20m ²) Bloc 26: Sostre màxim = 3.080,00m ² (PB = 770,00m ² i PP = 2.310,00m ²)
Nombre màxim habitatges	Bloc 25: 21 habitatges en règim de protecció HPO promoció pública Bloc 26: 30 habitatges en règim de protecció HPO promoció pública
Número plantes	PB + 3
ARM	13,30m que s'amidarà des del pla de referència
Gàlibs edificatoris	Art. 20.5 "L'alineació del bloc lineal coincidirà amb les alineacions i gàlibs especificats al plànol d'ordenació de l'edificació on hi contenen les alineacions obligatòries i màximes." (plànol O.2) Separació mínima entre els blocs 25 i 26 = 6,5 m + 6,5 m
Verd privat	Els espais lliures tindran la consideració d'espai enjardinat per a ús comú de tot l'edifici o privat per a les plantes baixes i, com a tal s'ordenaran amb arbrat i jardineria i piscines. En el cas que aquests espais siguin ocupats en PS per l'aparcament, aquestes terrasses es tractaran preferentment amb elements de jardineria i arbrat.
Places aparcament	Article 15 <u>Places d'aparcament d'automòbil:</u> 0,5 places per habitatge qualificat de protecció pública destinats a lloguer. <u>Reserva d'espai per a vehicles de dues rodes:</u> 2 m ² per cada 100 m ² construïts i s'identificaran tant en planta baixa o en soterrani. El 40% d'aquesta reserva es podrà situar en l'espai lliure privat de la finca o en PB.



A1.2 Promoció d'habitatges al carrer del Ripollès, 75-85, del sector residencial X del Lledoner de Granollers, consistents en les obres de construcció d'habitatges



Extracte del planejament

Tipus ordenació	Alineació a vial
Superfície parcel·la	2.320,00 m ² (segons dades registrals)
Sostre màxim	7.004,00 m ²
Nombre màxim habitatges	57 habitatges
Número plantes	Segons plànol núm. 8 de Tipologies-Regulació de l'Edificació (E. 1/1000) del Pla Parcial del sector residencial X del Lledoner: PB + 3PP Bloc entre mitgeres plurifamiliar PB + 6PP Edifici singular plurifamiliar
ARM	PB+3=13,50m. Art. 25.c del Pla Parcial del sector residencial X del Lledoner PB+6=22,50m. Art. 27.c del Pa Parcial del sector residencial X del Lledoner
Espai lliure de parcel·la	Article 25.e i 27.e del Pla Parcial del sector residencial X del Lledoner Els espais privats que quedin lliures d'edificació s'hauran d'enjardinar i d'urbanitzar amb un projecte incorporat al de l'edifici principal El 60% d'aquest espai haurà de quedar sense pavimentar o amb un tractament tou, per tal de preservar al màxim el cicle de l'aigua. Només es permeten construccions d'una sola planta, sempre que no ocupin més d'un 10% de l'espai lliure interior, no sobrepassin en cap punt els 3,5 m d'alçada i estiguin separades de l'edificació principal formant composició amb les tanques de la parcel·la. Si les construccions auxiliars limiten amb els carrers, es podran fer tanques de la mateixa alçada que aquestes, sempre integrades a la composició general.
Ocupació planta soterrani	100% (veure programa funcional aparcament d'aquest Plec)
Places aparcament	57 places d'aparcament, segons conveni signat amb l'Ajuntament



A1.3 Promoció d'habitatges a l'avinguda de Vila de Blanes, 173 de Lloret de Mar, consistents en les obres construcció d'habitatges



Extracte del planejament

Tipus ordenació	Edificació aïllada
Superfície parcel·la	1.288,42 m², segons replanteig.
Sostre màxim	5.800,82 m²st (3.867,21 m²st habitatge de protecció pública i 1.933,61 m²st habitatge concertat)
Nombre màxim habitatges	68 habitatges assequibles
Número plantes	PB + 5PP
ARM	23,00 m
Ocupació màxima	90% segons el plànol d'ordenació, fulls D3c de la sèrie II del POUM.
Ocupació planta soterrani	100% (*)
Espai lliure de parcel·la	Article 108 de les NNUU del POUM Els terrenys que quedin lliures d'edificació es destinaran a espais lliures al servei de l'edifici i es regiran per allò que disposa per a la zona de verd privat no edificable (clau 2.8)
Places aparcament	Art. 132 de les NNUU del POUM 1 plaça per habitatge de 50 m² a 90 m² construïts 2 places per habitatge de 90 m² a 130 m² construïts



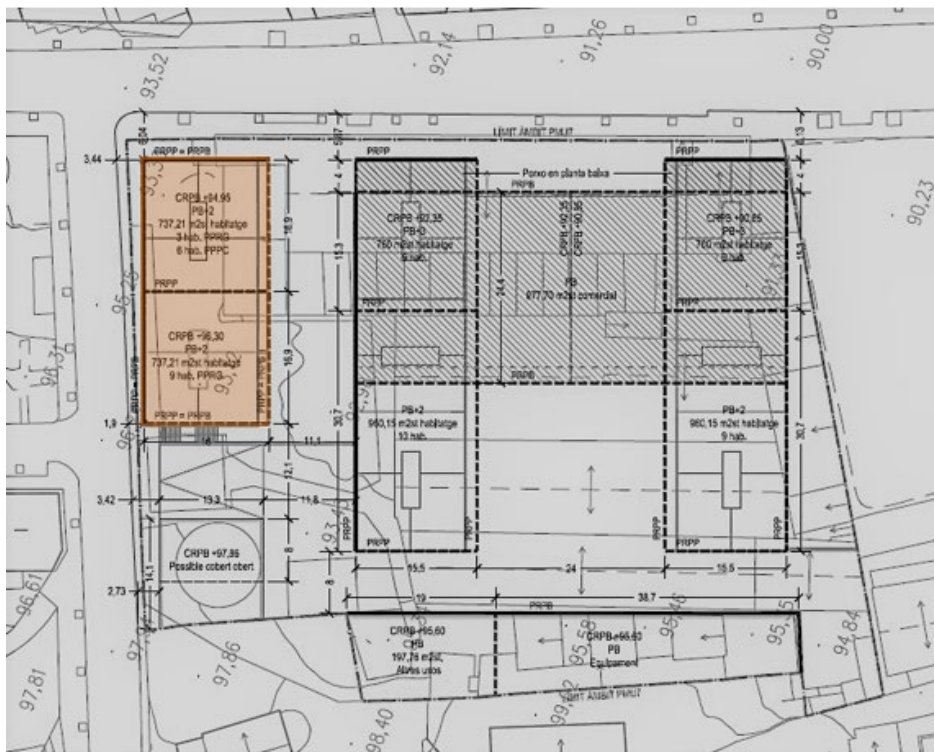
A1.4 Promoció d'habitatges i equipament comunitari a la ronda Pinetons, 9-15, de Mollet del Vallès, consistents en les obres construcció d'habitatges i equipament



Extracte del planejament

Tipus ordenació	Condicions específiques d'ordenació de l'habitatge dotacional públic establertes a l'article 69 de les NPU. Resta de condicions d'acord la Zona Ordenació volumètrica específica. Subzona Plurifamiliar (clau 3b). Paràmetres específics: Volumetria específica flexible.
Superfície parcel·la	8.090,10m ² segons superfície mesurable en l'arxiu editable del topogràfic lliurat.
Sostre edificable màxim	10.000m ²
Nombre màxim d'habitatges	90 Habitatges dotacionals (màxim 9.000 m ² de sostre edificable) Nombre d'habitatges dotacionals resultants com a equipament comunitari: en planta baixa (el 10% del sostre edificat, mínim 1.000m ² de sostre edificable) Art. 68.5.b
Nombre de plantes	PB + 3P
ARM	13,60m
Ocupació	L'equip adjudicatari redactarà els documents necessaris per les justificacions relatives a les necessitats d'ocupació de la parcel·la, tenint en compte els requeriments programàtics del concurs i l'establert a l'article 68.1.
Ocupació del subsòl	Art. 81.2.f
Espai lliure de parcel·la	Es preveurà l'adequació i tractament de tots els espais de la parcel·la no ocupats per edificació i corresponents a la promoció, tenint en compte la relació amb les dues cessions d'ús públic.
Places aparcament	Automòbils: un rati de 0,25 places/habitatge Motocicleta i ciclomotors: un rati de 0,125 places/plaça d'aparcament d'automòbil Bicicletes: un rati de 2 places/habitatge.

A1.5 Promoció d'habitatges al carrer de Josep Puigoriol cantonada amb el passeig de la riera de Teià, consistents en les obres construcció d'habitatges.



Extracte del planejament

Tipus ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	Art. 31.5 i plànol O5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol 540,85 m²
Sostre màxim	Art. 31.5 i plànol O5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol 1.474,42 m²
Nombre màxim habitatges	Art. 31.5 i plànol O5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol 18 habitatges
Altura màxima	Art. 31.5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol PB + 2PP i ARM = 9,90m, segons plànols O2 i O3
Ocupació màxima en PB	Art. 31.5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol 540,85 m²
Ocupació del subsòl	Art. 31.5 del PMU7 – Fàbrica Puigoriol 100%
Places aparcament	Art. 74.a02 de les NPU, actualment en tramitació En habitatges de Protecció pública en règim de lloguer, cessió d'ús o dotacionals, el nombre i tipus de places de reserva de pàrquing serà: - 0,5 plaça d'aparcament de cotxes per habitatge - 0,5 plaça d'aparcament de moto per habitatge - 2 places de bici per habitatge