

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'EDIFICI DE 8 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL SITUAT AL CARRER DE VICENTE FERRER Nº 2BIS I 4 DEL PRAT DE LLOBREGAT, DINS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PELS FONS NEXT GENERATION EU.

CLÀUSULA 1.- OBJECTE.

L'objecte del present Plec es establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions que corresponen a la contractació dels **Serveis de Direcció d'Execució d'Obra, Coordinació de subministraments i Suport a la Direcció d'Habitatge de Prat Espais** en les obres de **construcció de l'edifici de 8 habitatges de protecció oficial situat al carrer de Vicente Ferrer nº 2bis i 4 del Prat de Llobregat**, segons el projecte executiu que formarà part de la contractació d'obra per la construcció industrialitzada d'aquest edifici.

Les obres de construcció objecte de la prestació del serveis de referència, es licitaran conjuntament amb el projecte executiu.

Les obres consisteixen en la construcció d'un edifici de 8 habitatges de 1 i 2 habitacions destinats preferentment a joves menors de 35 anys i persones de 65 anys. L'edifici estarà situat entre mitgeres amb façana a carrer i a interior d'illa, format per PB+2p.

La geometria rectangular del solar així com la seva planeïtat són ideals per a la industrialització modular de l'edifici. Aquest es pot plantejar a partir de 9 mòduls de 12,80m. de llarg per 3,75m. d'amplada més balcons. Vuit mòduls corresponen als 8 habitatges i el novè al vestíbul general.

En PB els dos mòduls corresponents als habitatges s'axequen 60cm. Sobre la rasant del carrer, com mesura per la privacitat. La configuració dels habitatges en mòduls fa que siguin passants amb façana a carrer i interior d'illa, o el central amb façana a carrer i pati interior.

Això garanteix en tots els habitatges una ventilació creuada natural òptima així com una excel·lent orientació a sud de totes les sales.

Els habitatges s'estructuren amb les sales a sud, cuina semi incorporada al centre del 'habitatge i els dormitoris a nord a interior d'illa, excepte als habitatges centrals on tant la sala com el dormitori donen a carrer. Es prima la no jerarquització de les estances, així totes les habitacions son iguals de 10m². Així mateix tots els habitatges disposen d'un espai exterior en ambdues façanes.

El vestíbul general passant posa en relació el carrer amb el pati interior. En ell s'ubiquen els armaris d'instal·lacions i la sala de neteja, així com la rampa d'accés al nucli vertical.

Aquest vestíbul s'obre com ja s'ha dit a l'interior d'illa a través d'un porxo on es troba l'aparcament per a 18 bicicletes. En el límit nord de la parcel·la s'ubica el local per les escombraries. La resta de l'interior de la parcel·la resta com a jardí comunitari.

Es tindran especialment en compte les mesures passives d'estalvi energètic que hauran de portar a una demanda d'energia no renovable inferior a 25,6kWh/m² a l'any.

- Ventilació creuada a tots els habitatges
- Orientació sud a tots els habitatges
- Control de la radiació.
- Bon aïllament i absència de ponts tèrmics
- Façanes i coberta ventilades

Pel que fa als sistemes actius d'estalvi energètic, les instal·lacions s'integraran en coherència amb el programa funcional.

Els habitatges disposaran d'un sistema centralitzat de producció de fred i calor en forma de bomba de calor aerotèrmica. Aquesta s'ubicarà a coberta al igual que les plaques fotovoltaiques.

A través de muntants generals annexes a l'escala s'arriba a cada planta en la que es distribueix fins a l'entrada dels habitatges.

Es preveu un recuperador de calor per a la renovació d'aire en règim d'hivern i d'un fancoil per a calefacció i refrigeració.

L'edifici tindrà una demanda d'energia primària no renovable inferior a 25,6 Kwh/m² any. Això s'aconsegueix amb les estratègies abans esmentades que reduiran el consum d'EPNR al voltant del 45% per tal d'aconseguir un edifici nZEB.

La construcció industrialitzada, possiblement en mòduls, portarà aparellada per tant una minimització i reducció de residus segons RD105/2008.

Superfícies construïdes i útils

PLANTA SUP CONSTRUÏDA (m²)

Planta baixa 246.81m²

Planta primera 194.56m²

Planta segona 194.56m²

TOTAL SUP CONSTRUÏDA 635.93m²

Les obres s'iniciaran en la primavera de 2024 i hauran d'estar finalitzades abans de l'estiu de 2026. Es preveu una execució de 16 mesos.

CLÀUSULA 2.- TREBALLS A REALITZAR PER L'EQUIP CONSULTOR.

L'Equip Consultor prestarà els serveis de Direcció d'Execució d'obra, relacionats anteriorment mitjançant un equip tècnic pluridisciplinari resident habitualment a peu d'obra, segons dedicació establerta. Ostentarà, així mateix, la representació de Prat Espais a peu d'obra.

L'adjudicatari designarà com a **Director d'Execució d'Obra** a un Tècnic amb titulació habilitant segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) per al desenvolupament dels treballs que són objecte del contracte que exercirà la direcció d'execució d'obra d'edificació, igualment actuarà en l'obra com a representant de la Propietat.

Per a la realització de les seves funcions, disposaran 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 del Director d'Habitatge i de la Gerència de Prat Espais SLU, Empresa Municipal d'Habitatge i Aparcaments, en endavant Prat Espais.

L'abast genèric dels serveis a prestar per l'Equip Consultor són els serveis de Gestor de Projecte i de 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 de les obres, 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:

2.1. Revisió tècnica del Projecte Executiu.

L'Equip Consultor realitzarà la revisió tècnica del Projecte Executiu de forma dinàmica durant la seva redacció, abans de l'inici de les obres amb la finalitat de poder assegurar:

- L'Anàlisi i validació de les solucions constructives adoptades.
- L'Anàlisi i validació de la planificació i gestió, d'acord amb les dades recaptades.

- Que es disposa de la documentació necessària per definir completament el projecte.
- Que el projecte executiu compleix amb els requisits tècnics i ambientals exigits en la RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

L'Equip Consultor redactarà un Informe de Revisió del Projecte.

2.2. Suport tècnic a la Direcció d'Habitatge i Gerència de Prat Espais.

El Suport Tècnic consistirà bàsicament en la realització de les següents tasques:

- Donar assistència tècnica de forma permanent a la Direcció d'Habitatge i a Gerència de Prat Espais de les obres objecte del contracte, inclosos els horaris excepcionals, si s'escau.
- Participar en les reunions de treball o informatives amb interlocutors externs.
- Col·laborar en la coordinació entre Prat Espais / Direcció Facultativa / empreses constructores / diferents àrees de l'Ajuntament del Prat de Llobregat / companyies de serveis / etc...
- Col·laborar en les re-definicions de projecte que hauran de realitzar-se a l'obra per l'equip de DO.

Aquesta col·laboració es centra en els següents àmbits d'assistència:

- A) Suport a la contractació de les obres i subministraments, si escau.
- B) Planificació i coordinació general d'activitats.
- C) Seguiment de producció en taller i d'execució d'obra.
- D) Control de l'ambientalització de l'execució de l'obra.
- E) Control quantitatiu de l'obra.
- F) Assistència al control d'execució d'obra.
- G) Control qualitatiu de l'obra. Assistència al control de qualitat final i recepció i liquidació de l'obra.
- H) Assistència tècnica per l'anàlisi de propostes alternatives durant el període d'obres.
- I) Assistència en el procés de posta en marxa i període de garantia de les obres.
- J) Seguiment i control del contractista d'obra de l'estricta compliment per part d'aquest de les obligacions relatives a la lluita contra la Morositat.
- K) Suport pel seguiment del compliment de personal propi utilitzat pel contractista durant el període de les obres.
- L) Mètriques de l'obra.
- M) Assistència a Prat Espais en la gestió de la imatge exterior de l'obra, així com en la gestió de possibles incidències a l'entorn pròxim de les obres.
- N) Assistència a Prat Espais en la gestió, tramitació, seguiment i recopilació de la documentació necessària per a obtenir el Control Inicial de l'activitat per part de l'Entitat Ambiental de Control acreditada, si escau.
- O) Assistència a Prat Espais en la gestió, tramitació, seguiment i recopilació de la documentació necessària per a obtenir la qualificació definitiva d'HPO per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com el compliment dels requisits de les subvencions a la promoció d'habitatge de lloguer de les que gaudeixin de resolució favorable.

A) Planificació i coordinació general d'activitats.

La planificació i coordinació comportarà:

1. L'elaboració d'un Informe Inicial de Programació, que contindrà com a mínim els següents apartats:

- Detecció dels principals treballs que condicionen l'execució de l'obra (ordres de compra).
 - Mètodes d'execució previstos al projecte i equips necessaris.
 - Forma de realitzar les activitats més 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 el Contractista del Programa de Treballs, 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, 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 de decisions.
 4. Coordinació de les activitats a desenvolupar pel Contractista i les activitats a desenvolupar per tercers (companyies de serveis, ...), especialment pel que fa al seguiment de les actuacions dels diferents Departaments de l'Ajuntament i Organismes Oficials per tal d'assolir l'objectiu de complir amb els terminis de finalització de les obres i lliurament de les mateixes al destinatari últim.
 5. Coordinació des de l'inici de les obres de les activitats necessàries per a la generació del Projecte Final d'Obra Executada ("as built"), elaborant i mantenint un arxiu de documentació en que es registrin per a cada material de l'obra, la seva documentació tècnica, de control de qualitat (certificats, assaigs, etc.), de garanties del fabricant i les seves recomanacions de manteniment. També s'arxivaran tots els manuals que acompanyen els equips i màquines que se subministren a l'obra. Tota la documentació que es lliuri a Prat Espais haurà de ser original i específica de l'obra.

B) Seguiment de producció en taller i d'execució d'obra.

L'Equip Consultor desenvoluparà els esquemes pel control gràfic de la programació i seguiment de l'obra executada, tant en taller com en el solar.

Realitzarà el control d'avanç de l'obra, que inclourà la pressa 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 de l'Equip Consultor es materialitzarà amb l'elaboració dels següents actes i informes:

1. Actes:
 S'aixecarà actes 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. Aquestes actes podran substituir al llibre d'ordres si el Director d'Obra ho considera oportú.
2. Informe mensual:
 S'elaborarà un informe mensual que detallarà el desenvolupament de les obres i els resultats del seguiment realitzat de les mateixes, amb un mètode i format aprovat per la

Direcció d'Habitatge de Prat Espais. Aquest informe es lliurarà el dia 16 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 15 del mes anterior.
- Resum de les incidències econòmiques i temporals produïdes per variacions d'obra, i de les propostes de preus contradictoris.
- Ressenya dels controls efectuats sobre els equips i instal·lacions del Contractista.
- Estudis i informes sobre procedència de materials, funcionament d'equips de producció i control, i d'altres assumptes requerits pel Director d'Habitatge de Prat Espais.
- Aprovació, si s'escau, i seguiment de la gestió dels canvis a la vista de les circumstàncies no previstes al projecte.
- 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.
- El compliment en l'execució amb els requisits tècnics i ambientals exigits en la RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- Documentació fotogràfica de l'estat actual de l'obra.

C) Control de l'Ambientalització de l'Execució de l'Obra.

A partir del Pla d'Ambientalització redactat pel Contractista, el equip Consultor farà una validació tant del Pla com dels successius annexos que calgui validar durant al decurs dels treballs, si fos el cas. Tanmateix es farà un seguiment setmanal a nivell de visita d'obra i amb periodicitat que sigui necessària i com a mínim mensual mitjançant un check-list a on es consignaran els resultats referents al seguiment del Pla d'Ambientalització aprovat, amb especial atenció, sense caràcter limitatiu a:

- Contaminació atmosfèrica produïda per fums i gasos.
- Contaminació atmosfèrica produïda per pols.
- Neteja i residus.
- Afecció a les aigües i al sòl.
- Afecció a la mobilitat dels veïns, vianants i a l'activitat econòmica i d'empreses.

Igualment s'haurà de fer el seguiment d'execució de les mesures especificades en el projecte i adoptades que justifiquin i acreditin el compliment del principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH), la reducció de consum d'energia no renovable aplicable, el recolzament de la circularitat (ISO 20887), el no ús de generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil, i les exigències en la gestió de residus relacionades amb la reducció, la reutilització, reciclatge i recuperació dels mateixos, aspectes recollits a l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició que donen compliment a l'article 60.2.a) del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

D) 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.

- Redacció dels informes d'aprovació de certificacions d'execució, sotmesos al Director d'Habitatge de Prat Espais, 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-hi.
- El compliment en l'execució amb els requisits tècnics i ambientals exigits en la RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- 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 previstes, així com del seguiment de l'estat d'execució i Preus Contradictoris realitzats.

E) Assistència al control d'execució.

El suport de l'Equip Consultor consistirà en la realització dels següents treballs:

- Assistència a les diferents Actes de Comprovació del Replanteig.
- 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, elements i equips 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.

F) Control qualitatiu de l'obra. Assistència al control de Qualitat final i Recepció i liquidació de les obres.

- 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 redactat pel Director d'Execució 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.
 - Equip del personal i maquinària d'obra.
 - Estat de l'obra.
- 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.

- La compilació i administració de tots els 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 i Departaments i Serveis Municipals implicats.
- 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

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 Prat Espais. 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 al contractista de les obres.

L'Equip Consultor coordinarà la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built", la redacció i edició física del qual correspon al contractista, a partir de les entregues parcials que s'hauran produït durant l'obra i de la incorporació del manual d'ús i manteniment i Llibre de l'Edifici. S'obtindrà així un document refós on quedi recollit tot l'historial constructiu de l'obra, el resultat final en geometria, materials, equips i instal·lacions, les garanties subministrades i les condicions de manteniment. Així mateix 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 a Prat Espais dos exemplars en paper format DIN A-3 i suport informàtic en format PDF i editable (OFFICE i CAD).

G) 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 Prat Espais pugui prendre les decisions oportunes.

H) Assistència en el procés de posta 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 posta en marxa dels equips i instal·lacions, per tal de que es lliurin a la Propietat amb un funcionament òptim. Aquesta feina de seguiment de les incidències finalitzarà quan es lliuri a la Propietat sense incidències.

I) Seguiment i control del contractista d'obra de l'estricta compliment per part d'aquest 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'adjudicatari de l'obra. A més, al finalitzar l'obra, emetrà un certificat, per l'obra en qüestió, que certifiqui que l'adjudicatari ha complert totalment amb la llei de lluita contra la morositat.

J) Suport per al seguiment del compliment de personal propi utilitzat pel contractista durant el període de les obres.

L'Equip Consultor recolzarà al coordinador de seguretat, en el decurs de les obres, del seguiment i control de l'obligació del contractista del compliment de personal propi utilitzat durant el període de

les obres. L'objectiu és determinar el percentatge de personal propi del contractista sobre les obres totals reals executades. El compliment del percentatge establert serà en el global de l'obra.

K) Mètriques de l'obra.

L'Equip Consultor haurà de complimentar les mètriques de l'obra, seguint les indicacions de procediment establerts per Prat Espais.

L) Assistència a Prat Espais en la gestió de la imatge exterior de l'obra, així com en la gestió de possibles incidències a l'entorn pròxim de les obres

Assistència a Prat Espais, sota directrius establertes per Gerència, per a la correcta gestió d'incidències relacionades amb la imatge exterior de les obres, així com de totes les possibles afeccions a l'entorn pròxim d'aquestes.

M) Assistència a Prat Espais en la gestió, tramitació, seguiment i recopilació de la documentació necessària per a obtenir el Control Inicial de l'activitat per part de l'Entitat Ambiental de Control acreditada, si escau.

Assistència a Prat Espais en la gestió, tramitació, seguiment i recopilació de tota la documentació necessària per a obtenir el Control Inicial de l'activitat per part de l'Entitat Ambiental de Control acreditada.

CLÀUSULA 3.- EQUIP TIPUS, DURADA ESTIMADA DE LA PRESTACIO I REQUISITS DE L'EQUIP:

El termini de licitació serà la durada dels treballs, segons planificació dels Serveis adjunta.

S'estima en un termini màxim de **24 mesos** per a la prestació de **servei de Direcció d'Execució d'Obra**, en el que s'estableix un termini de 16-19 mesos corresponents al període estimat per a l'execució de les obres, i un termini addicional de 3 mesos per a la prestació de serveis durant la fase de tancament, liquidació i posta en marxa de l'obra.

2024-2025-2026																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
A																							
			B																				
																					C		

A Planificació i Correcció ofertes
B Execució obra equipament
C Tancament i documentació

Funció: Director d'Execució de l'Obra.

Dedicació: segons quadre adjunt.

Coordinarà i assumirà la direcció de l'Equip Consultor. Com a representant de Prat Espais, s'encarregarà de la coordinació, gestió i presa de decisions, sempre amb l'aprovació de Prat Espais, de totes les reunions de treball o informatives necessàries que es portin a terme amb interlocutors externs. Aquests interlocutors externs poden ser tant responsables de les diferents àrees de l'Ajuntament, com responsables dels diferents operadors de la via pública, de companyies de serveis, o empreses públiques i/o privades afectades per l'execució de les obres, etc. S'encarregarà del seguiment i la coordinació amb les obres, de totes les possibles actuacions a desenvolupar per aquests diferents interlocutors externs, per tal d'assolir l'objectiu d'acomplir amb els terminis de finalització de les obres i el lliurament de les mateixes al destinatari últim.

Es requereix un Tècnic amb titulació habilitant segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE) amb 8 anys d'experiència professional contrastada mínima en obres preferiblement de característiques semblants a aquelles objecte d'aquest Plec.

Assumirà la Direcció d'Execució d'obra d'edificació i el Seguiment del Programa de Control de Qualitat de les obres de referència. Com a Director d'Execució d'Obra aportarà el full de assumeix de les obres i del seguiment del programa de control de qualitat, signarà l'Acta de Replanteig, l'Acta de Inspecció Prèvia i l'Acta de Recepció de l'obra així com el Certificat Final d'Obra.

Com a director d'execució d'obra, té, entre d'altres funcions, la responsabilitat de dirigir, organitzar i impulsar l'execució material de l'obra, donant les directrius escaients a l'empresa constructora, controlant la qualitat, el pressupost i els terminis de l'obra, revisant i validant les valoracions de l'empresa constructora, i formulant les actes i documents associats a les fites principals de l'obra. Així com donar assistència tècnica de forma permanent a la Direcció Tècnica, en els horaris de funcionament de Prat Espais, i de les obres objecte del contracte, inclosos els horaris excepcionals, si s'escau.

S'encarrega de dur a terme el seguiment tècnic, econòmic, temporal i de planificació de les obres, tot coordinant i/o supervisant les directrius donades a l'empresa constructora; i vetllant per l'adequat compliment del mètode constructiu projectat. Així com la gestió i recopilació de tota la documentació necessària durant el procés i finalització de les obres.

S'ocuparà en el dia a dia, a peu d'obra, de:

- Coordinar les reunions d'obra establint les convocatòries adients, els ordres del dia i redactant les actes.
- Control de la planificació temporal amb seguiment del grau d'acompliment de la planificació vigent i efectuant les re planificacions i programacions parcials dels treballs que siguin necessaris.
- Coordinació de la redacció del Projecte Final d' Obra Executada (as built).
- Control d'execució i documentació del procés segons CTE.
- Redacció dels informes d'aprovació dels Projectes d'Ampliació o Millora (PAM), coordinadament amb la DO, per tal que siguin documents executius dels canvis esdevinguts durant l'execució de les obres.
- Control econòmic de les obres, redactant les certificacions i els preus contradictoris, degudament documentats, que siguin necessaris per la marxa de l'obra.
- Implementació del Registre de Resultats del Programa.
- Registre i arxiu de la documentació tècnica de l'obra, certificats dels materials, control de versions operatives de plànols, etc.

Facturació dels treballs.

Caldrà justificar cada factura amb el seguiment de la prestació mitjançant el quadre de preus zero ofert.

CLÀUSULA 4.- CONDICIONS TÈCNIQUES D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ RELACIONADES AMB LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS LICITATS:

A títol merament informatiu, es fa una transcripció dels punts específics, relatius a condicions tècniques especials d'execució, que van regir la licitació de les obres de construcció relacionades amb la prestació dels serveis objecte d'aquesta licitació. **Per tant, s'hauran de tenir en compte per part de l'equip consultor durant el transcurs de l'execució de les obres i la prestació dels serveis contractats:**

- Es tracta d'un edifici de 8 habitatges de 1 i 2 habitacions destinats preferentment a joves menors de 35 anys i persones de 65 anys. Es situa entre mitgeres amb façana a carrer i a interior d'illa, i format per PB+2p.
- Es tindran especialment en compte les mesures passives d'estalvi energètic que hauran de portar a un consum d'energia no renovable inferior a 25,6kWh/m² a l'any, inferior a les exigències del CTE.
- Pel que fa als sistemes actius d'estalvi energètic, les instal·lacions s'integraran en coherència amb el programa funcional. Els habitatges disposaran d'un sistema centralitzat de producció de fred i calor en forma de bomba de calor aerotèrmica. Aquesta s'ubicarà a coberta al igual que les plaques fotovoltaïques. A través de muntants generals annexes a l'escala s'arriba a cada planta en la que es distribueix fins a l'entrada dels habitatges. Es preveu un recuperador de calor per a la renovació d'aire en règim d'hivern i d'un fancoil per a calefacció i refrigeració.
- La construcció industrialitzada en mòduls portarà aparellada per tant una minimització i reducció de mermes i residus segons RD105/2008.
- Donat el sistema estructural industrialitzat en fusta, inicialment previst, i la seva alçada de pb+2 i per tant el seu reduït pes propi es considerarà la possibilitat de prefabricar les sabates, i pilotis (si fos necessari segons l'estudi geotècnic) de fonamentació, així com els nans de suport del forjat sanitari.

Tasques de Coordinació:

- Es dura a terme el redactat i seguiment de la planificació global de l'obra incorporant al planning del Contractista principal les activitats dels altres contractistes, incorporant totes les fites a complir per totes les parts.
- Entrega cada 15 dies de l'informe de seguiment i actualització de la planificació global
- Confecció de la documentació necessària per tal de garantir el control de la planificació.
- Integració de planificacions
- S'haurà d'estar present en totes les reunions dels diferents contractistes de l'obra per tal de fer el control del seguiment de la planificació.
- Detecció de desviacions i informe, com a mínim quinzenal, de les mateixes.
- Coordinació dels diferents contractistes solucionant i donant prioritats a les interferències, garantint l'entrada a l'obra en temps i condicions.
- Es coordinarà la Seguretat i Salut en l'obra, coordinant els diferents responsables de cada Contractista sense perjudici de les funcions que pertocin al Coordinador de Seguretat i Salut de l'Obra.
- Vigilància de l'obra. És el responsable global de la vigilància de l'obra, tenint l'obligació de garantir el perímetre i controlar l'accés a la mateixa de qualsevol persona o material. Coordinarà als diferents responsables de cada Contractista.

Tasques d'ajudes:

- La preparació de la documentació necessària per a l'execució de les ajudes a altres industrials, grafiant el tipus d'ajuda.
- L'execució de les regates, els passos entre dependències i/o sectors d'incendis el tapat i segellat de les mateixes, si s'escau, en paraments verticals i horitzontals, Totes les feines associades al ram de paleta necessàries per a l'execució de les parts d'obra dels altres contractistes (collat d'aparells sanitaris, segellats, juntes,...)
- Instal·lacions provisionals generals que permetin un normal treball en les diferents zones.
- Replanteig geomètric del global de l'obra. Ubicació i manteniment de punts de referència fixos.
- Ordenació i adequació de magatzems dintre del recinte de l'obra, en condicions per a abassegament del material especial. Previsió i programació temporal en funció dels usos i/o recepcions.
- Reblert i segellat de tots els forats oberts per a pas d'instal·lacions de climatització

entre sectors d'incendis, a base de productes adequats per aconseguir el grau de resistència al foc exigida a l'element compartimentador; segons les instal·lacions s'usaran els següents productes:

- Safates i cables: morter per a segellat ignífug de penetració, resines termoplàstiques, massilles ignífugues a base de silicones intumescents o coixinets intumescents termoexpansius.
- Canonades i conductes: morter per a segellat ignífug d'alta densitat, resines termoplàstiques i/o massilles a base de silicones intumescents.
- Per a forats de grans dimensions s'empraran com a reblert bosses de fibres minerals d'alta estabilitat tèrmica com materials intumescents per al segellat de penetracions.
- Responsabilitat de tot el moviment interior de l'obra. El Contractista controlarà tot el material entrat a l'obra i coordinarà la seva ubicació, provisional o definitiva.
- Un equip permanent per tal de garantir la neteja i l'ordre constant de l'obra i la resta d'àmbits afectats. No obstant això, cada contractista s'encarregarà de la neteja dels seus àmbits de treball, així com de la gestió dels residus generats per aquests.

La certificació dels treballs de coordinació i ajudes del ram de paleta per a les instal·lacions i serveis afectats es realitzarà amb caràcter mensual pels conceptes descrits i d'acord amb el desglossament que es detalla en constatar-se el compliment/realització de les tasques, que es valorarà en funció dels resultats obtinguts.

Es certificarà el 80% d'aquests treballs, amb caràcter mensual. En base a l'import resultant que resulti de dividir el 80% de l'import d'adjudicació d'aquests treballs per la durada prevista per a l'execució d'aquests treballs en mesos. D'aquesta manera, es certificarà una quantitat fixa durant tota la durada de les obres. En cas de retard per causes alienes al Contractista no es podrà reclamar cap quantitat mentre no es superi el 50% del retard sobre el termini previst.

El 20% restant es certificarà al final de l'execució de les obres, si una vegada finalitzats els treballs contractats, tots els àmbits afectats es troben nets, sense materials aplegats i en unes condicions òptimes d'entrega.

- ✓ **Durant l'execució de les obres caldrà prendre les mesures necessàries per tal d'evitar una alta producció de pols, soroll i vibracions que puguin afectar les construccions veïnes.**
- ✓ Els àmbits establerts en relació a la implantació de les obres (accessos, àmbit d'abassegament, mitjans auxiliars, etc.), previstos al projecte executiu, només mostren una proposta inicial en relació amb el plantejament de l'evolució de les obres, que en tot cas podrà servir de base per al desenvolupament de tota la documentació tècnica a presentar pels licitadors dins del sobre núm. B, **així com desenvolupar-lo o millorar-lo en el seu cas.**
- ✓ Durant les obres d'execució sí s'afecta al trànsit serà imprescindible la presència de personal senyalista.
- ✓ S'haurà de garantir durant tot el decurs de les obres unes condicions òptimes de seguretat, per la qual cosa es delimitaran i senyalitzaran possibles zones de treball específiques, àmbits de càrrega i descàrrega, etc. S'haurà de garantir en tot moment, que les condicions de treball, així com de tot l'entorn afectat, es desenvolupen amb condicions de seguretat.
- ✓ La circulació del personal i els materials estarà ordenada amb molta cura, abalisada i senyalitzada.
- ✓ Es disposarà de tota la senyalització indicativa necessària segons directrius establertes per part de la DF, en relació als diferents accessos establerts a l'àmbit d'obres; així com, es disposarà de tancaments provisionals per a la protecció dels àmbits d'obra i dels àmbits

destinats a l'aplec de materials i residus.

- ✓ La oferta presentada haurà de contemplar tots els mitjans auxiliars necessaris per a la càrrega, desplaçament i ubicació en l'emplaçament definitiu dels diferents materials i elements d'obra.
- ✓ El termini de les obres serà el de l'oferta presentada, a comptar des de la data de l'acta de replanteig i inici d'obres. Inclou obres d'execució i acabats.
- ✓ La oferta presentada haurà d'incloure totes les despeses per garantir el desenvolupament dels treballs en compliment de tota la normativa vigent en termes de seguretat i salut en el treball.
- ✓ Es consensuarà sempre amb la DF, l'àmbit destinat per a l'acopi de materials, garantint sempre unes condicions de seguretat.
- ✓ És garantirà la neteja global de l'obra i la resta d'àmbits afectats, així com l'ordre constant de l'obra i de l'entorn per part de l'adjudicatari de la present licitació.
- ✓ Durant l'execució de les obres, a tots els àmbits on es treballi, el contractista haurà de confirmar i detectar prèviament els serveis afectats i haurà de notificar i sol·licitar a les companyies la modificació del traçat d'aquelles conduccions que es trobessin afectades per les obres.
- ✓ Els treballs licitats es duran a terme en un entorn urbà, de tal manera que s'haurà de garantir durant tot el decurs dels treballs unes condicions òptimes de seguretat, per la qual cosa es delimitaran i senyalitzaran possibles zones de treball específiques, àmbits d'instal·lacions, etc. S'haurà de garantir en tot moment, que les condicions de treball de les obres, així com de l'entorn afectat, segueixin les directrius establertes al Pla de Seguretat i Salut.
- ✓ És garantirà la neteja global de tots els àmbits afectats, així com l'ordre constant i la neteja d'aquests. Així mateix, es garantirà que no es produeixin afeccions directes en l'entorn pròxim.
- ✓ S'haurà de garantir en tot moment, que les condicions de treball de les obres, no afectin a l'entorn pròxim, en relació a les possibles afeccions de pols i soroll. En el procés de l'obra es controlaran les emissions de pols, sorolls i residus.
- ✓ El contractista es responsabilitzarà de tot el moviment interior de l'obra. El Contractista controlarà tot el material entrat a l'obra i coordinarà la seva ubicació, provisional o definitiva, així com els moviments verticals i horitzontals amb mitjans mecànics del material que ho necessiti.

El Prat de Llobregat, a 14 de juny de 2024.

Signat: Xavier Anzano Bergua
Director d'Habitatge, Prat Espais SLU

Signat: Vanessa Muñoz Navarro
Gerent, Prat Espais SLU