



**Plec de prescripcions tècniques particulars de les obres de rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica als blocs 31 (10), 45 (9) i 46 (12) i als blocs 53 (12), 54 (12) 57 (12) i 59 (9) al grup Sant Josep Obrer de Reus.**

**Número d'expedient:** AHC-2025-17

Aquest plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització de les obres de rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica als blocs 31 (10), 45 (9) i 46 (12) i als blocs 53 (12), 54 (12) 57 (12) i 59 (9) al grup Sant Josep Obrer de Reus, **segons requisits del programa 1 Next Generation.- ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya.**

Amb la mera presentació de la seva oferta, l'empresa licitadora / tècnic licitador accepta les prescripcions tècniques establertes en aquest plec.

Qualsevol proposta que no s'ajusti als requeriments mínims establerts en aquest plec quedarà automàticament exclosa de la licitació.

## **1.- Context**

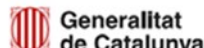
Aquestes actuacions tenen per finalitat les intervencions de rehabilitació per la millora energètica segons el programa 1, d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya, inclòs en el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, de regulació dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - Next Generation-, per tant caldrà donar compliment als requisits que s'especifiquen en ell amb la finalitat de poder tramitar la subvenció corresponent, en aquest cas, **ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya.**

**Totes les promocions descrites es troben incloses a l'ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya, signat el 21 de juliol de 2023** (*Acuerdo N.º 66 DE LA COMISIÓN BILATERAL RELATIVO AL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE "EDIFICIOS PÚBLICOS DE CATALUÑA", EN LOS MUNICIPIOS DE BARCELONA, SANT QUIRZE DEL VALLÉS, TERRASSA, LLEIDA, MÓRA D'EBRE, REUS, TARRAGONA Y VILA-SECA EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA*) per el MITMA (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) i l' Agència Habitatge de Catalunya, **i per tant, en tots aquests casos l'organisme responsable d'executar directament les ajudes serà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC).**

## **2.- Fites i objectius**

Caldrà garantir seguint les bases de les convocatòries corresponents i el Reial decret 853/2021, la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració segons zones climàtiques i la reducció en consum d'energia primària no renovable, intentant assolir els màxims valors de reducció possibles i, com a mínim, les indicades tot seguit:

Finançat per





| MATR.  | MUNICIPI | PROMOCIÓ         | ADRECES                                                     | Mínima Reducció CONSUM energia primària NO RENOVABLE | Mínima Reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració |
|--------|----------|------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 43-806 | Reus     | Sant Josep Obrer | Bloc 31 (10)<br>Bloc 45 (9)<br>Bloc 46 (12)                 | $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$                | ZONA CLIMÀTICA B3<br>(no aplica reduir demanda)                                    |
| 43-806 | Reus     | Sant Josep Obrer | Bloc 53 (12)<br>Bloc 54 (12)<br>Bloc 57 (12)<br>Bloc 59 (9) | $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$                | ZONA CLIMÀTICA B3<br>(no aplica reduir demanda)                                    |

Els mecanismes necessaris de control per arribar a les fites són els indicats a l'apartat 7 d'aquest Plec.

### 3.- Objecte del contracte o necessitat a cobrir

Aquest plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització de l'obra de Rehabilitació energètica i actuacions de millora en edificis plurifamiliars d'habitatge, i definir així les seves qualitats.

L'objecte és la rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica d'habitatges al grup Sant Josep Obrer de Reus, comarca del Baix Camp. Aquests edificis construïts l'any 1977 els gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. El projecte compta amb les actuacions mínimes per a la millora de l'eficiència energètica consistents en:

- Aïllament de façanes mitjançant SATE
- Substitució de fusteries exteriors per fusteria de PVC amb persiana
- Aïllament de coberta inclinada de teula
- Aïllament de porxos

### 4.- Activitats i funcions de l'empresa contractista

La informació tècnica d'aquest plec de prescripcions tècniques complementa l'aportada en el projecte corresponent d'aquesta licitació, al qual es podrà accedir a través de l'enllaç que s'indicarà a l'anunci de la licitació publicat al Perfil de Contractant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Complementàriament es consideraran els següents requeriments específics:

- 1) Requeriment específic en quant a la Gestió de residus.

**Als efectes del compliment de la normativa vigent en matèria de residus, l'adjudicatari constarà com a promotor, productor i posseïdor dels residus generats durant el servei.**

L'empresa adjudicatària es compromet a presentar, abans de l'acta d'inici, un Pla de Gestió de Residus adaptat a la naturalesa de l'obra en què es recolliran en detall les mesures descrites i



els contractes de tractament amb els gestors descrits en el document, complint amb els requisits de la normativa vigent de residus, inclòs el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i la Llei 7/2022<sup>1</sup>, del 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular; i seguint les directrius recollides al [Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició](#)<sup>2</sup>.

Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya ([https://residus.gencat.cat/ca/ambits\\_dactuacio/tipus\\_de\\_residu/runes\\_i\\_altres\\_residus\\_de\\_la\\_construccio/estudi\\_de\\_gestio/](https://residus.gencat.cat/ca/ambits_dactuacio/tipus_de_residu/runes_i_altres_residus_de_la_construccio/estudi_de_gestio/)) o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.

El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles mesures de minimització a tenir en consideració en l'execució del servei per tal de prevenir la generació de residus durant la fase l'execució del servei o de reduir-ne la seva producció. S'inclouran les mesures de reutilització dels mateixos ja sigui en el propi servei, en un altre servei desenvolupat pel contractista o per tercers.

Així mateix, el Pla de gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus.

Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions realitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives i sempre donant compliment al Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, i a la Llei 7/2022, del 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular; i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició.

Caldrà realitzar, preferiblement, una demolició selectiva dels residus, garantint que no es barregin els residus perillosos amb els no perillosos. La demolició selectiva es realitzarà classificant, almenys: els residus de fusta, fraccions minerals, metalls, vidre, plàstic i guix segons estableix la Llei 7/2022.

La classificació de residus es realitzarà preferentment en el lloc on es genera els residus, sens perjudici dels residus que ja tenen establerta una recollida separada obligatòria.

D'aquesta manera el Pla prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valoració dels residus a generar. El Pla especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició per servei tipus segons objecte del present contracte, la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat previst, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb cada gestor.

El Pla de gestió de residus haurà de preveure que almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04 de la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532/CE) generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, incloses les operacions de reblliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb

<sup>1</sup> A partir de l'1 de juliol de 2022, els residus de la construcció i demolició no perillosos hauran de ser classificats en, almenys, les fraccions següents: fusta, fraccions de minerals (formigó, maons, rajoles, ceràmica i pedra), metalls, vidre, plàstic i guix. Així mateix, es classificaran aquells elements susceptibles de ser reutilitzats com ara teules, sanitaris o elements estructurals. Aquesta classificació es realitzarà de forma preferent al lloc de generació dels residus i sense perjudici de la resta dels residus que ja tenen establerta una recollida separada obligatòria.

<sup>2</sup> <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/20509/attachments/1/translations/es/renditions/native>



la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE<sup>3</sup>.

Al final d'obra i en qualsevol moment que l'AHC ho sol·liciti s'aportará el registre de residus de l'obra i els certificats dels gestors de residus corresponents. En el registre es recollirà el % en pes de residus valoritzats.

El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en el moment de l'inici de l'obra, per part de la direcció facultativa de l'obra i supervisat pel responsable del contracte que designi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La informació actualitzada sobre els residus generats, la gestió realitzada, els gestors autoritzats actualitzats, l'actualització dels contractes de tractament de residus, els registres de formació als treballadors, etc. s'adjuntaran a l'informe de qualitat ambiental i gestió de residus definit en aquest apartat.

## 2) Informe de qualitat ambiental a l'obra.

Quan es lliuri el certificat final d'obra s'adjuntarà l'informe de qualitat ambiental on s'informarà de l'aplicació dels requisits i criteris ambientals recollits en els plecs i memòria del projecte, així com a l'oferta realitzada per l'adjudicatari, que serà aprovat per la direcció facultativa de l'obra i supervisat pel responsable del contracte. En l'informe es recollirà la següent informació:

- Un resum de les quantitats i tipus de residus generats a l'obra segons codi LER, així com els codis de transportistes i gestors autoritzats per cada fracció de residus recollit, i el codi de tractament amb els gestors autoritzats. S'annexaran els registres de seguiment de recollida de residus en l'obra i el certificats de la gestió dels residus realitzada dels gestors autoritzats corresponents.
- La justificació del compliment del requisit de que, com a mínim, el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04 de la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532/CE) generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, incloses les operacions de reblliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE<sup>4</sup>.
- Dades de consum d'energia i d'aigua en obra.
- Les mesures de reducció d'impacte ambiental recollides al plec i a l'oferta implementades.
- Si s'escau, el grau d'implementació de la formació ambiental en obra. Registre de treballadors de l'obra i registres de formació.
- Si, s'escau, els canvis de vehicles destinats a l'obra segons llistat aportat abans de l'adjudicació definitiva.
- Si s'escau, els productes, equips i sistemes amb ecotiquetes de tipus I o III.
- Si s'escau, s'informarà de possibles incidències ambientals en l'obra.

El model d'informe de qualitat ambiental s'entregarà a l'adjudicatari a la signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

<sup>3</sup> Requisit definit al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<sup>4</sup> Requisit definit al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



## 5.- Finalitats i objectius a assolir

La finalitat i objectiu a assolir mitjançant la realització d'aquest contracte, així com les consideracions i especificacions del **Programa 1 - ERRP Habitatges Públics Gestionats per Agència Habitatge de Catalunya** d'ajuts a les actuacions de rehabilitació que cal tenir presents son:

- Resulten d'aplicació les disposicions previstes als articles 9 a 20 (programa d'ajudes a les actuacions a nivell de barri), inclosos, del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, i en especial l'article 19 on es determina el termini d'execució de les obres que hauran d'estar finalitzades i facturades abans del 30 de juny de 2026. Llevat que aquest termini fos modificat pel Ministeri, el qual seria d'aplicació aquest nou termini.
- Retirar de l'edifici o àmbit d'actuació de la rehabilitació en l'edifici, aquells productes de construcció que continguin amiant.
- Actuacions mínimes per a la millora de l'eficiència energètica a realitzar d'acord amb el projecte aprovat.

L'objectiu és dotar els edificis per a què siguin el més eficient energèticament possibles per tal de complir amb un estalvi del consum energètic:

| Lot | Adreça  | % Estalvi consum energia primària no renovable | % Demanda energètica |
|-----|---------|------------------------------------------------|----------------------|
| 1   | Bloc 31 | 53,63%                                         | 73,43%               |
| 1   | Bloc 45 | 47,73%                                         | 69,95%               |
| 1   | Bloc 46 | 46,27%                                         | 71,73%               |
| 2   | Bloc 53 | 47%                                            | 72%                  |
| 2   | Bloc 54 | 48%                                            | 73%                  |
| 2   | Bloc 57 | 47%                                            | 73%                  |
| 2   | Bloc 59 | 49%                                            | 72%                  |

## 6.- Requeriments tècnics generals obligatoris de la prestació i o rendiment o exigències funcionals de la prestació

L'empresa contractista ha de disposar dels suficients mitjans tècnics, materials qualitatius i personals per desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte.

Tots els treballs ofertats hauran de complir amb els requeriments tècnics i de qualitat expressament exigits per la normativa vigent.

- Partides no previstes a l'execució de les obres

En el cas que per motius tècnics, s'hagin de realitzar partides no previstes al projecte (Preus Contradictoris), aquestes hauran de ser, prèviament a la seva execució, validades per la direcció facultativa de l'obra i pel responsable del contracte i autoritzades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

- Control de qualitat de l'obra

L'empresa proposada com adjudicatària, haurà de proposar l'Agència de l'Habitatge de



## Agència de l'Habitatge de Catalunya

Catalunya 3 empreses, amb les corresponents dades de contacte, que puguin realitzar el control de qualitat de les obres d'aquesta licitació. L'Agència de l'Habitatge comunicarà a l'empresa adjudicatària la designació de l'empresa que sigui més adient per a la realització de les taques de control de qualitat.

La Direcció facultativa i/o responsable del contracte de l'Agència de l'Habitatge, podrà sol·licitar directament a l'empresa de control de qualitat tota la informació, documentació i assajos que siguin necessaris per l'execució de les obres.

### - Llicència d'obres o permisos

La direcció facultativa designada a l'obra per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i autoritzada per aquesta per la tramitació, presentarà la documentació tècnica i administrativa requerida per l'Ajuntament per a la tramitació i obtenció de la llicència municipal d'obres o permís pertinent, i un cop obtinguda, previ pagament de les corresponents taxes per part de l'empresa adjudicatària de les obres, s'iniciaran els treballs. **Fins que no es disposi d'aquesta llicència o permís no es podran iniciar els treballs i durant aquest temps no es generarà cap dret a reclamar per part de l'empresa contractista.**

### - Perfils professionals

- Cap d'Obra  
Assumirà la representació tècnica del constructor a l'obra.  
Titulació de tècnic de grau superior o mitjà d'Enginyeria o Arquitectura.
- Encarregat d'Obra  
Assumirà la responsabilitat directa de l'execució material del projecte constructiu, realitzant les funcions de transmissió de la informació tècnica entre cap d'obra i els diferents capatassos i operaris que s'ocupen de l'execució dels diversos treballs de construcció, organitzant els equips de treball, estudiant la viabilitat de l'execució i vetllant per l'acompliment de les condicions tècniques corresponents i del *planning* previst. **Amb dedicació exclusiva (obres amb imports de licitació inferiors a 500.000 euros 50% de dedicació i per a obres superiors a 500.000 euros 100% de dedicació).**
- Recurs preventiu  
Assumirà el control pel compliment de les mesures preventives i de protecció establertes al corresponent pla de seguretat i salut de l'obra i comprovarà l'eficàcia de les mateixes a preu d'obra.

Obligatòriament, sempre hi ha d'haver un recurs preventiu durant l'execució de les obres.

### - Subcontractació bastides, fusteries i SATE

L'empresa que resulti adjudicatària haurà de presentar la documentació dels treballs d'instal·lació de la bastida, el subministrament de fusteries, així com els treballs d'instal·lació del SATE. Tota aquesta documentació serà d'obligat lliurament abans de la signatura del contracte (compromís de les empreses subministradores i/o executores on s'indiqui el compliment dels terminis de subministraments i execució de les bastides, fusteries i treballs d'instal·lació del SATE).

### - Rètol d'obra

L'adjudicatari s'ha de fer càrrec de la instal·lació del corresponent rètol de l'obra, en els següents enllaços es pot consultar mides, exemples i logos de l'Agència i Next Generation.

<https://identitatcorporativa.gencat.cat/ca/descarregues/departaments-i-imatges->

Finançat per



Unió Europea  
Fons Europeu  
Next Generation



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya



Generalitat  
de Catalunya





Abans de la instal·lació del corresponent rètol, aquest ha de ser validat pel Responsable del contracte de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## **7.- Formes de seguiment i control de l'execució de les condicions**

L'òrgan de contractació designarà al responsable del contracte que assumirà el control i la coordinació de l'execució contractual amb l'empresa adjudicatària a fi de tractar directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec.

L'empresa adjudicatària ha de designar un/a tècnic/a encarregat/da de la gestió per a l'execució del contracte i que haurà de garantir la qualitat de la prestació objecte d'aquest plec, tractant directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec amb el/la Responsable del contracte designada per l'òrgan de contractació.

Les persones referides anteriorment es reuniran a peu d'obra, **amb una periodicitat mínima d'un dia a la setmana (a concretar a la signatura de l'acta d'inici)**, per tal de supervisar, controlar i tractar qualsevol aspecte vinculat amb el desenvolupament del contracte, a fi d'assegurar que el mateix s'està executant conforme l'establert en el present plec. Tanmateix, l'AHC i la Direcció facultativa podran requerir en qualsevol moment efectuar una visita d'obra telemàticament.

Als efectes anteriors, s'avaluarà el seguiment i el control del compliment de cada requeriment tècnic de la següent manera:

- Llibre d'obra/ordres
- Llibre d'incidències (control i seguiment del Pla de Seguretat i Salut en les obres de construcció).

La documentació que es sol·licita en les memòries adjuntes i documentació del projecte.

És obligada la gestió de l'execució de l'obra mitjançant una plataforma informàtica per compartir la informació, la comunicació i la transmissió de dades tipus Dropbox o similar.

Així mateix, és obligat que a la finalització de l'obra, es faciliti un llistat de materials emprats i empreses subcontractades intervinents en l'execució de les obres.

## **8.- Variants**

En el marc del present procediment d'adjudicació, no s'aplicaran propostes de variants de solucions tècniques diferents a la prestació objecte de licitació.

## **9.- Recepció de l'obra: condicions de prova i control**

Sens perjudici del que preveu l'article 243 de la LCSP, perquè s'efectuï la recepció de l'obra és requisit indispensable que l'empresa contractista hagi dut a terme les actuacions següents:



- Finalització dels repassos.
- Retirada del cartell d'obra.
- Retirada dels residus generals.
- Lliurament de l'informe de qualitat ambiental a l'obra

#### **10.- Documentació tècnica a aportar per les empreses licitadores**

Les especificacions tècniques proposades pel licitador en la seva oferta esdevindran condicions d'obligat compliment al llarg de l'execució del contracte.

A fi d'acreditar el compliment de cada especificació tècnica exigida en aquest plec, el licitador haurà d'aportar la documentació següent:

- De conformitat amb el punt 25 del quadre de característiques del PCAP

Responsable de Projectes, Obres i  
Accessibilitat

Director Operatiu de Rehabilitació i  
Millora de l'Habitatge.