



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Projectes i Obres

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

**PLEC DE PRESCRIPCIÓ TÈCNICA DE LA LICITACIÓ PER A LA DIRECCIÓ D'OBRES DE LA
REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI PLURIFAMILIAR AÏLLAT UBICAT A LA PLAÇA DOLORS
PIERA 1-2, 08018 BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

Índex del Plec de Prescripcions Tècniques

1	OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST	3
1.1	Objecte	
1.2	Necessitat del contracte	
1.3	Abast	
2	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	4
3	TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI DELS TREBALLS	5
3.1	Treballs a realitzar durant la fase de redacció del projecte.	
3.2	Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra.	
3.3	Treballs a realitzar durant la fase de postvenda i garantia	
3.4	Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar	
4	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES	8
5	TERMINIS D'EXECUCIÓ	8
6	HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU	8
7	SUPORT CORPORATIU	8
8	INSPECCIÓ DE L'IMHAB	9

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA LICITACIÓ PER A LA DIRECCIÓ D'OBRES DE LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA D'UN EDIFICI D'HABITATGES AÏLLAT SITUAT A LA PLAÇA DOLORS PIERA 1-2 DE BARCELONA

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST

Introducció

El projecte de construcció de l'edifici situat a la plaça de Dolors Piera 1-2 és anterior a l'entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació i la seva construcció va acabar l'any 2007. L'aïllament de les façanes es realitza per la cara interior, fet que genera molts ponts tèrmics que ocasionen humitats de condensació en molts dels habitatges de la promoció. A part, la majoria de les calderes (ACS i calefacció) estan arribant al final de la seva vida útil, i fa necessària la seva substitució per unes més eficients.

Per aquests motius a finals de 2022 es va redactar un projecte de rehabilitació energètica per millorar el comportament de l'envolupant tèrmica de l'edifici i realitzar la substitució de les calderes.

1.1 Objecte

L'objecte de l'informe és la justificació de la necessitat de la contractació dels serveis per a la direcció de les obres de rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges de la plaça Dolors Piera, 1-2 de Barcelona propietat de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, en el marc del fons Next Generation EU.

El contracte també inclou la redacció de tota la documentació necessària per a l'obtenció de les subvencions vinculades als fons NEXT GENERATION EU i la tramitació de la corresponent llicència d'obres (en cas de que fos necessari).

1.2 Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret les del departament de Manteniment i Rehabilitació, i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada en els seus estatuts: la promoció i, si s'escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits (article 3.1.a). Les competències de l'IMHAB contemplen el manteniment i conservació del parc públic de lloguer de la ciutat de Barcelona, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

L'objecte d'aquest contracte és la direcció d'obra de la rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges situat a la Plaça Dolors Piera 1-2 de Barcelona, així com la modificació del projecte de rehabilitació energètica per adaptar-lo als criteris necessaris per optar a les ajudes del fons europeu, Next Generation EU.

Per raons d'envergadura, especialització i organització, el IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, atès que no disposa dels mitjans tècnics, materials, ni humans propis per a poder realitzar aquesta tasca, mantenint i optimitzant, al mateix temps, l'operativa diària dels serveis. Per aquest motiu, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a una empresa externa, amb independència de la forma jurídica que adopti, adequada pel desenvolupament de la mateixa.

Es considera, per tant, que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la LCSP hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

1.3 Abast

L'adjudicatari executarà les tasques definides a la fase d'execució de les obres com a Redactor de Projecte i Director de les Obres. La descripció genèrica del contingut del treball d'aquestes fases és la següent:

- Realització de la documentació requerida per poder optar al fons Next Generation.
- Les tasques pròpies de la Direcció de les Obres per les quals està facultat i és competent, amb la col·laboració dels diferents professionals que es precisi.
- Redacció i lliurament de la Documentació Final

Atès el contingut del Plec de clàusules administratives particulars, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte per causes previstes. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost del contracte, que inclou les tasques descrites a l'apartat anterior suposa la quantitat total sense IVA de **29.715,00 €**, amb el següent desglossament:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)	2.120,00 €
Documents per tramitació subvenció Next Generation	2.310,00 €
Tramitació de llicència	630,00 €
Direcció d'Obra	21.905,00 €
Control de Qualitat	2.310,00 €
Certificació Energètica Final Obra	440,00 €
Total (IVA exclòs)	29.715,00 €

El Valor Estimat del Contracte (VEC) és de 35.658,00 € que es desglossa per conceptes de la següent manera:

PRESTACIÓ PRINCIPAL	PRÒRROGA	MODIFICACIONS	TOTAL
29.715,00 €	0,00 €	5.943,00 €	35.658,00 €

3. TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI DELS TREBALLS

Es distingeixen, específicament, dels treballs de modificació del projecte, els que fan referència al seguiment i direcció de les obres.

3.1 Treballs per a la redacció de documentació requerida pel fons Next Generation.

S'ha de redactar tota la documentació necessària per poder optar a les subvencions incloses en el marc dels fons Next Generation:

- ITE: Redacció de la inspecció tècnica de l'edifici (52 habitatges + 1 local). Un cop realitzada, es realitzarà la presentació a l'IMHAB i posteriorment, es sol·licitarà el Certificat d'Aptitud.
- Redactar el Llibre de l'Edifici existent i un Pla d'actuacions en el qual s'identifiqui l'actuació proposada.
- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició conforme al que estableix el RD 105/2008. Addicionalment haurà de realitzar els tràmits que siguin necessaris amb l'Agència Catalana de Residus.
- Estudi ambiental i el seu seguiment, si s'escau.
- Si es necessari, s'adaptarà el contingut del projecte tècnic realitzat (memòria, plànols, pressupost), i es procedirà al muntatge final de la documentació.

3.2 Tràmits per obtenció de llicència:

- La llicència amb data de sol·licitud el dia 23/02/2023 i amb el número d'expedient [10-2023CI07977](#). Realitzar els tràmits d'obtenció/renovació de llicència d'obres en cas de que sigui necessari.
- Tramitació Informe Idoneïtat Tècnica, en cas de que sigui necessari.

3.3 Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra.

- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les Obres i per les quals està facultat, és competent i és conforme al disposat en l'article 12 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.
- Redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. Coordinació específica amb l'empresa constructora en l'elaboració de la documentació necessària per la seva tramitació.
- Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions al contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial.
- Col·laboració i coordinació amb l'IMHAB, el contractista adjudicatari i, per extensió, amb els conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se.
- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres, inclosa la redacció i signatura de la documentació necessària.

- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització, inclosa la redacció i signatura, del conjunt de documentació necessària per al control i seguiment de les condicions contractuals de l'empresa constructora de les obres.
- Redacció del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar. Redacció en col·laboració amb la Direcció d'Execució d'actes específiques d'instal·lacions per part de l'enginyeria que faci el seguiment de l'obra.
- Coordinació general de tots els agents que intervenen a l'obra per la seva correcta execució: Constructora, Direcció Ambiental, enginyers d'instal·lacions, Laboratori, etc.
- Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per l'IMHAB pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Entrega de document complert amb memòria justificativa i plànols en fase d'Obra acabada.
- Elaboració del Projecte "As built" visat final i parcials, als quals haurà constar la informació sobre l'edifici tal i com s'hagi construït.
- Lliurament de la documentació necessària pels tràmits corresponents a la fase d'obra i que es relaciona a l'apartat 4 d'aquest Plec.
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb la Direcció de l'execució de l'Obra (arquitecte tècnic i/o aparellador) i l'IMHAB així com el seguiment en obra de la seva execució.

3.4 Treballs a realitzar durant la fase de garantia

- Atenció de consultes i assessorament derivades de possibles incidències en el funcionament dels sistemes instal·lats.
- Col·laboració genèrica amb l'IMHAB i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de garantia.

En el conjunt de les tasques relacionades així com el els documents que s'han de presentar (relació en el punt 4 d'aquest plec) el/la director/a d'obra estarà obligat a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin acomplir la seva finalitat (per l'obtenció de la Llicència d'Obres, etc.).

3.5 Next Generation

- S'ha de redactar tota la documentació necessària per poder optar a les subvencions incloses en el marc dels fons Next Generation

3.6 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar

Els diferents membres de l'equip pluridisciplinar, a part de la seva col·laboració segons la seva especialitat en els treballs anteriorment descrits, també hauran de realitzar els següents treballs.

Especialista en instal·lacions:

- En Fase d'Obra: Seguiment de l'obra necessari fins a la correcta posada en marxa del sistema de les instal·lacions, assessorament per possibles canvis i/o incidències que es puguin donar en l'execució de les mateixes.

Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica:

- En Fase d'Obra: Seguiment de l'obra i emissió del certificat energètic final d'obra amb la descripció de la realitat constructiva de l'edificació i el seu paràmetre d'eficiència. Inclosa l'emissió de les Etiquetes d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES

Durant l'execució dels treballs caldrà presentar, en forma i temps, un seguit de documentació que forma part dels tràmits jurídic-administratius vinculats a l'execució de les obres:

- Inspecció Tècnica de l'Edifici: Realitzar l'informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici i la posterior sol·licitud del Certificat d'Aptitud.
- Projecte modificat, si s'escau.
- Projecte "as built", visat pel col·legi professional.
- Certificat Final d'Obra signat i visat pel Col·legi Professional.
- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, inclosa l'Etiqueta d'Edifici Acabat.
- Documents per la confecció del Llibre de l'Edifici segons l'especificat en el Decret 206/1992 (DOGC número 1654, del 7 d'octubre).
- Manual d'ús i manteniment.
- Qualsevol tipus d'informe o document de la seva competència a requeriment de l'IMHAB que sigui necessari per a la gestió de l'edifici o de tràmits relacionats com ara la seva regularització patrimonial, registral, cadastral o qualsevol altre finalitat.

5. TERMINIS D'EXECUCIÓ

Els terminis previstos per aquest contracte i els posteriors negociats són:

Informe ITE: 4 setmanes

El document servirà per poder començar el tràmit de sol·licitud de subvencions.

Adaptació del projecte de rehabilitació energètica: 2 mesos.

Realització del Llibre de l'Edifici, Estudi de gestió de Residus i tots documents necessaris per poder tramitar la subvenció dels fons Next Generation.

Direcció d'obres: la de la durada de les obres, amb una previsió inicial de 12 mesos.

Seguiment de la fase de garantia: 12 mesos a comptar des de la recepció de les obres.

6. HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU

Amb independència i complementàriament al que s'especifica en aquest plec, els Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona vetllaran per què el desenvolupament del contracte es faci de forma homogènia, i a tal fi podrà requerir a l'adjudicatari la presentació d'informes de la seva gestió, en el format i tractament informàtic que es determini.

7. SUPORT CORPORATIU

L'adjudicatari podrà tenir accés a les dades tècniques, normes corporatives de presentació i contingut de documents, programes de treball, etc., per planificar les seves activitats.

8. INSPECCIÓ PER L'IMHAB

Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, els aspectes referents a la coordinació, així com els criteris i les decisions objecte dels contractes, seran establerts pels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. Els Serveis Tècnics de l'Institut podran supervisar i inspeccionar les tasques realitzades.

A Barcelona,

Oriol Pedreny Fargas

Tècnic de l'Àrea de Rehabilitació i Manteniment

Sara Gasull Colomer

Cap del Departament de Manteniment i Rehabilitació

Juan Carlos Melero Sánchez

Director dels Serveis Tècnics