

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE PER ALS TREBALLS D'AIXECAMENT PLANIMÈTRIC, INFORME AMB L'ESTUDI I ANÀLISI DE L'ESTAT DE LES EDIFICACIONS I ANNEXES AMB UN PRESSUPOST EXECUTABLE, OBTENCIÓ DE LA CÈDULA D'HABITABILITAT, CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA I CERTIFICAT DE SOLIDESA DEL CONJUNT D'EDIFICIONS SITUADES A L'ÀMBIT DE SANTA MARIA DE GALLECS, DEL PATRIMONI DE L'INSTITUT CATALA DEL SÒL, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT.

ÍNDEX

1. Objecte del contracte
2. Abast de l'estudi del contracte per l'estudi dels habitatges de Gallecs
3. Obligacions de la persona adjudicatària
4. Honoraris i Forma de pagament
5. Terminis d'execució de les tasques
6. Propietat dels treballs realitzats
7. Requisits de formació
8. Criteris de valoració de les ofertes

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'estudi i gestió dels documents necessaris dels habitatges situats al Parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general a Santa Maria Gallecs, definit pel Pla Director Urbanístic ACTUR. que formen part del patrimoni de l'Incasòl per regularitzar l'estat d'habitabilitat dels habitatges.

2. Abast de l'encàrrec del contracte per l'estudi dels habitatges de Gallecs

Aixecament planimètric, informe amb l'estudi i anàlisi de l'estat de les edificacions i annexes amb un pressupost executable, obtenció de la cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i certificat de solidesa

Edificacions objecte d'estudi:

- Tots els habitatges de Gallecs, (s'estima fins un màxim de 70 habitatges)
- Els volums susceptibles de ser utilitzats (s'estima fins un màxim de 85 annexes)

Superfície total aproximada d'estudi: 30.600m² superfície construïda

Definició del treball a presentar:

- Lliurament d'una fitxa de cada edificació (Habitatges i annexes)

Contingut de la fitxa:

- Nombre d'habitatges actuals a l'edifici
- Identificació cadastral de la finca i construcció (inclou plànol cadastral)
- Superfície construïda i útil
- Fotografies
- Plànols:

Emplaçament: 1/10.000

Plantes: e: 1/10

- Infraestructures:

Subministrament elèctric

Subministrament d'aigua (tipus de subministrament i potabilització)

Sanejament (tipus de sanejament i depuració)

Il·luminació accés

- Informe de reconeixement de les construccions

- Anàlisi grau de compliment del Decret d'habitabilitat dels habitatges construïts abans del 1984.

- Descripció detallada de les actuacions necessàries a realitzar a cada habitatge per al compliment del Decret d'habitabilitat (projecte executiu, si s'escau).

- Pressupost executable dels treballs a realitzar en cada habitatge, inclou

annexes

- Certificat d'habitabilitat i obtenció de la Cèdula d'habitabilitat dels edificis que compleixin el Decret 141/2012
- Certificat de solidesa
- Certificat d'eficiència energètica
- Direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut de les obres

3. Obligacions de la persona adjudicatària

Presentar la documentació demanada al capítol 2.

EL nombre final d'habitatges i construccions pot variar. La xifra final serà resultat de l'elaboració dels treballs objecte del contracte susceptible de canvis durant l'elaboració dels treballs.

a) Seran funcions de la persona adjudicatària del contracte:

- La visita de l'habitatge es realitzarà conjuntament amb el tècnic mediador de la diagnosi social.
- Revisió de la documentació patrimonial que els tècnics de l'Incasòl proporcionaran, amb aclariment d'aquells punts que requereixin més detall i resolució amb l'antelació suficient de possibles punts conflictius.
- La persona adjudicatària resta obligada a proporcionar la documentació gràfica i escrita necessàries per a la bona marxa dels treballs. Facilitarà en tot moment la informació necessària requerida pel personal de l'Incasòl que gestioni el control dels treballs.
- Assistència a les reunions de seguiment que es convoquin sobre els treballs; i/o visites tècniques per obtenir la informació o aprovacions d'altres Departaments de la Generalitat,; a les reunions i/o visites tècniques
- Elaboració i lliurament de la documentació final necessària per a la recepció i lliurament dels treballs, en format digital i PDF.

4. Honoraris. Forma de pagament

Els honoraris dels treballs d'aixecament de plànols del habitatges i dels volums susceptibles de ser utilitzats, informe tècnic amb pressupost, l'obtenció de les cèdules d'habitabilitat i la seva tramitació, certificat de solidesa, certificat d'eficiència energètica i direcció i coordinació de seguretat i salut de les obres són:

Honoraris	nº d'habitatges + coberts	preu/ut	total base
Informe tècnic de la diagnòstic de l'estat de l'habitatge i coberts, projecte i pressupost dels treballs, inclou coberts annexes als habitatges	155	200	31.000,00
Aixecament de plànols i elaboració de fitxa resum per habitatge, inclou coberts annexes	155	150	23.250,00
Elaboració certificat de solidesa, inclou coberts annexes	155	50	7.750,00
Certificat d'habitabilitat de segona ocupació i cèdula d'habitabilitat	68	50	3.400,00
Certificat d'eficiència energètica	68	100	6.800,00
Direcció i coordinació de seguretat i salut de les obres, inclou coberts	155	300	46.500,00
TOTAL			118.700,00

Els preus oferts pel licitador no poden ser superiors als establerts pel present plec tècnic.

Les despeses de visats són a càrrec de l'adjudicatària en cas que aquest sigui necessari.

Les taxes per l'obtenció de les cèdules i altres que es puguin derivar de l'obtenció dels permisos a l'ajuntament seran a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

L'import dels honoraris dels treballs que hauran de regir durant l'execució del contracte seran els que resultin de l'adjudicació.

El pagament es realitzarà mensualment segons els treballs realitzats i finalitzats, i aprovats per l'Incasol

- *El pagament es realitzarà únicament dels treballs dels habitatges realitzats, sense dret a indemnització, si Incasol decideix no intervenir en algun dels habitatges i o annexes*
- *El pagament d'honoraris de l'elaboració del Certificat d'habitabilitat i obtenció de la cèdula i posterior certificat d'eficiència energètica es realitzarà únicament dels habitatges que obtinguin la cèdula.*
- *El pagament dels treballs seran únicament de les edificacions realitzats sense dret a indemnització de l'import total adjudicat.*

5. Terminis d'execució de les tasques

El termini d'execució del present contracte serà de 18 mesos amb una possible ampliació de termini de 6 mesos. La distribució del temps per als treballs serà de la següent manera.:

- Informe de coneixement amb la anàlisi de l'estat d'habitabilitat dels edificis i pressupost dels treballs a realitzar per l'obtenció de la cèdula:
- Plànols i elaboració de fitxa resum per habitatge i annex:
Informe i pressupost dels treballs a realitzar:

- Elaboració del Certificat d'habitabilitat i obtenció de la cèdula:
Elaboració del certificat d'eficiència energètica
- Elaboració del certificat de solidesa
- Direcció d'obra: des de l'adjudicació de l'obra i l'obtenció de la llicència d'obres pertinents
- Coordinació de seguretat i salut de les obres

Total terminis:

Total 18 mesos

L'adjudicatari haurà d'aportar un pla de treball previ que haurà de ser acceptat per part de l'Incasòl.

6. Propietat dels treballs realitzats

El resultat dels serveis tècnics contractats, en la seva totalitat o en qualsevol de les seves fases, serà propietat d'INCASOL, i aquest, en conseqüència, podrà recaptar en qualsevol moment el lliurament dels documents o materials que la integrin, amb tots els seus antecedents, dades o procediments.

L'adjudicatari tindrà l'obligació de proporcionar a l'Incasòl totes les dades, càlculs, processos i procediments emprats durant l'elaboració dels treballs.

Els drets d'explotació de les idees representades al projecte, plans i altres documents objecte del contracte restaran de propietat exclusiva de l'Incasòl, sense que puguin ser reproduïts totalment o parcialment sense prèvia i expressa autorització de l'òrgan de contractació.