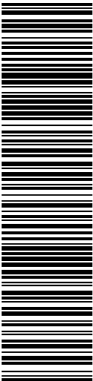


DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 1 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000E647B6877B2F28BDBCF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Nº EXP. 2025.00554

CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ EN EDIFICIS RESIDENCIALS PERTANYENTS A ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ 1 (SANTA COLOMA DE GRAMENET)

Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 2 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Nº EXP. 2025.00554

1. OBJECTE DEL PLEC. DISPOSICIONS GENERALS

L'objecte del present plec és descriure els treballs i definir les tasques a realitzar per a la prestació dels serveis de direcció de les obres en edificis residencials pertanyents a àrees de conservació i rehabilitació 1 (Santa Coloma de Gramenet).

Durant la fase d'obres, la persona que exerceixi la direcció de les obres realitzarà les tasques definides com a pròpies i per les quals està facultada, i és competent, conforme al disposat en l'article 12 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (d'ara en endavant LOE).

L'adjudicatària del contracte col·laborarà amb el CMH, amb la Direcció de l'Execució de l'Obra, i, per extensió, amb el conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se.

En l'execució dels presents treballs caldrà donar compliment a la normativa que en matèria mediambiental, social, laboral, o qualsevol altra li resulti d'aplicació. En especial, tota aquella referida als fons europeus que financen parcialment el present contracte.

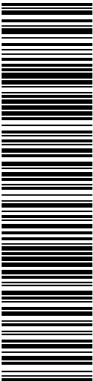
Així mateix, en el marc dels fons Next Generation, s'haurà de tenir en consideració el següent:

- La normativa mediambiental d'aplicació.
- L'aplicació o utilització de sistemes de gestió mediambiental (EMES, ISO14001, etc.), utilització de béns o serveis amb etiqueta ecològica de la UE o una altra etiqueta de tipus I prevista a la norma ISO14024:2018.
- Respectar els criteris de contractació pública ecològica.
- Sotmetiment a la verificació climàtica i ambiental.
- Garantir que almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos generats al lloc de construcció estiguin preparats per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials.
- Limitar la generació de residus en processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- Els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per a ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge.
- Que els components i materials a utilitzar no es trobin a la llista de substàncies subjectes a autorització que figura a l'annex XIV del Reglament (CE) nº 1907/2006.
- Que els components i materials a utilitzar que poden entrar en contacte amb les persones ocupants estaran al que disposa CEN/TS 16516 i ISO 16000-3.
- Que els components i materials a utilitzar compleixen amb la Directiva 2004/42/CE en relació amb la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils (COV).

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 3 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY-A000F647B6877B92F28BD0CF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2025.00554

- Que les noves activitats de construcció no es duran a terme a prop d'àrees sensibles per a la biodiversitat, no suposaran un deteriorament per a l'estat de conservació d'hàbitats i espècies o s'analitzarà si es requereix d'Avaluació d'Impacte Ambiental.
- Respectar els principis d'economia circular i evitar impactes negatius significatius en el medi ambient (DNSH) en l'execució de les actuacions que es duran a terme.

2. INFORMACIÓ SOBRE EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

El Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (en endavant, PMRH) identifica els barris on es justifica des del punt de vista metropolità l'impuls a la rehabilitació d'habitatges mitjançant l'instrument de les àrees de conservació i rehabilitació. En aquests barris coincideix una major densitat d'habitatges plurifamiliars construïts abans de 1981, que tenen una menor eficiència energètica, amb una menor capacitat econòmica de les famílies propietàries i un ritme rehabilitador inferior a les mitjanes de l'àrea metropolitana de Barcelona.

Aquests barris estan situats als municipis de Badalona, Cornellà de Llobregat, L'Hospitalet de Llobregat i Santa Coloma de Gramenet.

En cadascun d'aquests municipis el CMH està signant convenis de col·laboració amb els ajuntaments competents, a partir dels quals declara Àrees de Conservació i Rehabilitació, subdividides en diversos sectors de gestió. En aquestes àrees de conservació s'han definit uns sectors de rehabilitació conformats per una agrupació entre 150 i 200 habitatges.

Per cada sector de rehabilitació, s'han redactat diversos projectes executius de rehabilitació, en funció del nombre de comunitats que hagin arribat a un acord per aprovar el projecte i executar les obres.

El servei objecte d'aquesta contractació està directament vinculat a l'Expedient 2024.00380 *Contractació dels Serveis de Direcció de les Obres de Rehabilitació en edificis residencials pertanyents a Àrees de Conservació i Rehabilitació 1 (Santa Coloma de Gramenet, Cornellà de Llobregat, Hospitalet de Llobregat i Badalona)*, amb data de publicació de l'anunci de licitació de 12/12/2024; i data d'adjudicació de 21/03/2025, conformat per 14 lots de les mateixes característiques del servei objecte d'aquesta contractació.

La present contractació no es va poder licitar de forma conjunta amb la resta de lots degut a que els Projectes Executius no estaven finalitzats en la data inicialment prevista. És per aquest motiu que aquesta contractació es licita actualment de forma independent a la resta, tot i que comparteix els mateixos objectius d'execució dels treballs que es van treure a licitació com a part de l'Expedient 2024.00380.

Per a la determinació de l'objecte que configura el present contracte s'han tingut en consideració els sectors de rehabilitació definits prèviament a les Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR). Els treballs tècnics realitzats posteriorment a la declaració d'ACR han definit

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 4 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Nº EXP. 2025.00554

uns àmbits d'actuació, determinats per l'aprovació de les obres de rehabilitació per part de les comunitats de propietaris. Les comunitats que han aprovat fer les obres de rehabilitació dins d'un sector de rehabilitació predefinit a l'ACR conformen la contractació que es defineix a continuació.

Les obres de la contractació que es liciten s'executaran de manera privada per part de les comunitats de propietaris. Es preveu una agrupació d'edificis dins del sector per motius de proximitat geogràfica i de facilitat de gestió i, per tant, hi haurà generalment més d'una empresa constructora dins d'un mateix sector de rehabilitació (podent arribar a ser tantes obres i empreses constructores com edificis a rehabilitar). Els treballs de totes les empreses constructores s'hauran de coordinar.

Els treballs es dividiran en dues fases:

• **FASE I: execució de les obres**

Durant la fase d'execució, l'equip de direcció d'obra farà un seguiment de l'obra, confirmarà les certificacions de totes les contractistes, si s'escau, redactarà les modificacions del projecte que calguin per dur a terme l'obra, complimentarà el llibre d'ordres i farà una gestió activa de les queixes d'obra, entre la resta de tasques en base a la LOE.

• **FASE II: període de garantia**

Durant la fase de període de garantia, l'equip de direcció d'obra certificarà la liquidació, redactarà el/s projecte/s As Built, realitzarà el CEE dels edificis acabats i els registrarà, redactarà els informes d'Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) i els registrarà, entre la resta de tasques en base a la LOE.

3. TERMINIS

- FASE I (execució de l'obra): es preveu una primera fase segons es determini en cadascun dels contractes d'obres, comptabilitzat a partir de l'acta de replanteig de les obres de com a màxim DIVUIT* (18) mesos.
- FASE II (post-obra, garantia i resolució de queixes): Es preveu una segona fase que serà de DOTZE (12) mesos a comptar a partir de la signatura de l'acta final d'obra.

***IMPORTANT:** En qualsevol cas, els terminis de la Fase I estarà subjecte a les condicions del propi fons de finançament NextGeneratiuEU, que el podrà ampliar.

DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 5 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Nº EXP. 2025.00554

4. DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR

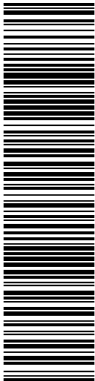
Treballs a realitzar durant la fase I d'execució de l'obra:

- Reunions amb les comissions d'obres / juntes amb comunitats pel seguiment de les obres.
- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les Obres i per les quals està facultada, és competent i és conforme al disposat a l'article 12 de la LOE.
- Col·laboració en la recollida de dades, i redacció de projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat/contractat, així com la corresponent liquidació d'obra. La col·laboració específica en l'elaboració dels documents que han de recollir els plànols i la memòria.
- Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions a la contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial. Les certificacions es faran en TCQ.
- Informes d'aprovació d'annexos al Pla de SIS si s'escau.
- Complementació del Llibre d'Ordres de l'obra i/o col·laboració en redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar, seguint els criteris fixats pel CMH.
- Col·laboració en la coordinació amb els responsables de seguretat i salut de la contractista adjudicatària de les obres i amb la persona Coordinadora de Seguretat i Salut pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Supervisar el compliment dels requeriments especificats al document de certificació energètica del projecte i aportar la documentació justificativa per subscriure el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.
- Col·laborar amb el CMH, la Direcció de l'Execució de l'Obra (arquitecte/a tècnic/a i/o aparellador/a i codirector/a de les obres), les contractistes adjudicatàries o contractades per les CCPP 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·laborar amb el CMH en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligada a l'execució de les obres.
- Redactar la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb la Direcció de l'execució de l'Obra (arquitecte/a tècnic/a i/o aparellador/a) i el CMH així com el seguiment en obra de la seva execució.
- Centralitzar i gestionar la resposta a les queixes que es puguin produir per part de les comunitats de propietaris i propietàries durant l'execució de l'obra, seguint les directrius del CMH per tal que el procés des de la queixa fins a la gestió de la seva resolució quedin registrades. Aquesta obligació afectarà també a possibles queixes interposades per persones no propietàries o titulars de drets dels immobles, però que hagin patit danys o perjudicis com a conseqüència de les obres de rehabilitació.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 6 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33
	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000E647B6877B92F28BD9CF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Nº EXP. 2025.00554

- Col·laborar amb el CMH i la contractista adjudicatària o contractada per la CCPP en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar.

Fase de II post-obra, garantia i resolució de queixes

- Registre del CEE final al registre oficial de la Generalitat (ICAEN) i el pagament de les taxes corresponents, i lliurament dels documents emesos per l'ICAEN.
- Registre de la Inspecció Tècnica de l'Edifici amb les obres executades, el pagament de les taxes corresponents i lliurament dels documents emesos per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Gestió de tota la documentació necessària per monetitzar l'estalvi energètic obtingut amb l'actuació de millora energètica. Aquesta gestió inclou l'emplenament, signatura i tramitació dels formularis, fitxes justificatives i annexes necessaris (descarregables a la web del *"Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico"*) així com la documentació justificativa que es requereixi.
- Seguiment de la fase de post-obra d'acord amb les directrius del CMH. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de l'obra amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una al sis mesos i l'altre a l'any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb la resta de membres de la direcció facultativa, i haurà de cobrir tots els elements rehabilitats.
- Col·laboració genèrica amb el CMH i les contractistes adjudicatàries en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de post-obra.
- En el conjunt de les tasques relacionades així com el els documents que s'han de presentar la licitadora estarà obligada a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin acomplir la seva finalitat.
- Un projecte "As Built" que contingui tota la documentació tècnica i administrativa que reflecteixi com s'ha executat finalment l'obra, amb les modificacions, ajustos i detalls que s'han implementat en comparació amb el projecte original. Aquest projecte ha d'incloure, com a mínim:

1. Portada i dades generals

Títol del projecte.

Identificació de l'edifici i ubicació.

Informació de l'empresa constructora i l'equip tècnic (arquitecte, enginyers, tècnics).

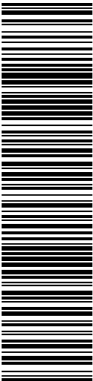
Data de finalització del projecte.

2. Memòria descriptiva final

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 7 de 12	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33</td><td>ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33
SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000F647B6877B92F28BDBCF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Nº EXP. 2025.00554

Descripció general del projecte: Explicació detallada dels objectius del projecte de rehabilitació energètica, mesures adoptades i l'estat inicial de l'edifici.
Solucions constructives finals: Descripció de les solucions implementades, materials utilitzats i tècniques aplicades per a millorar l'eficiència energètica.
Modificacions al projecte original: Comparació entre el projecte original i les modificacions executades, amb justificacions tècniques i normatives.

3. Documentació gràfica "As Built"

Situació: Ubicació de l'edifici i el seu entorn.
Arquitectura: Plantes, seccions i alçats reflectint l'execució real, incloses totes les modificacions respecte al projecte original.
Instal·lacions: Actualitzacions d'instal·lacions tèrmiques (climatització, calefacció), instal·lacions elèctriques, fotovoltaïques, xarxes d'aigua calenta sanitària (ACS), xarxes de ventilació i aire condicionat.
Eficiència energètica: Distribució dels sistemes passius i actius implementats per a la millora energètica (aïllaments, panells solars, finestres eficients, etc.).

4. Certificacions i proves energètiques

Certificat energètic de l'edifici: Avaluació de la qualificació energètica després de la rehabilitació, d'acord amb les normatives vigents.
Proves d'estanquitat i aïllament tèrmic: Resultats de les proves realitzades per a comprovar la qualitat dels aïllaments tèrmics i l'estanquitat de l'edifici.
Proves d'eficiència dels sistemes: Avaluació de l'eficiència dels sistemes de climatització, ventilació, calefacció i energies renovables (panells solars, bombes de calor, etc.).

5. Càlculs energètics i resultats

Càlculs tèrmics: Càlculs definitius de demanda energètica i càrregues tèrmiques de l'edifici rehabilitat.
Demanda energètica i consum: Resultats finals de la reducció del consum energètic i la millora de l'eficiència de l'edifici.
Càlcul d'estalvi energètic: Comparació entre el consum abans i després de la rehabilitació, estimant els estalvis energètics obtinguts.

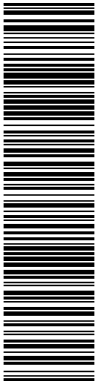
6. Especificacions de materials i equips

Aïllaments tèrmics: Detalls tècnics dels materials emprats en l'aïllament de façanes, cobertes, sòls, finestres i balconeres.
Sistemes de ventilació i climatització: Descripció dels equips instal·lats (calderes, bombes de calor, sistemes de ventilació mecànica controlada, etc.).
Sistemes d'energies renovables: Informació sobre els equips d'energies renovables instal·lats, com a panells fotovoltaïcs o sistemes d'energia solar tèrmica.
Il·luminació eficient: Detalls sobre les lluminàries de baix consum i sistemes de control d'il·luminació.

Finançat per



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 8 de 12	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000E647B92F28BDBCF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Nº EXP. 2025.00554

7. Diaris d'obra i registres de control

Informe de modificacions durant l'obra: Detall de totes les incidències i modificacions registrades al llarg de l'execució del projecte.

Registres de control de qualitat: Certificats i verificacions dels materials emprats, equips instal·lats i les proves d'eficiència energètica.

Control de compliment normatiu: Documentació de verificació del compliment de les normatives locals i europees sobre eficiència energètica i construcció sostenible.

8. Manual d'operació i manteniment.

Guia d'operació: Instruccions sobre l'ús dels sistemes energètics de l'edifici, inclosos els equips de climatització, ventilació, i energies renovables.

Manteniment preventiu: Esquema de les tasques de manteniment recomanades per a assegurar l'eficiència energètica a llarg termini.

Garanties d'equips: Informació sobre les garanties dels equips instal·lats (calderes, panells solars, sistemes de climatització, etc.).

9. Fotografies del procés i de l'estat final

Fotos de l'estat inicial de l'edifici: Fotografies que documenten l'estat de l'edifici abans de la rehabilitació.

Fotos del procés de rehabilitació: Imatges que mostren les diferents etapes de l'obra.

Fotos de l'estat final: Imatges detallades de l'edifici una vegada finalitzada la rehabilitació, destacant les millores energètiques implementades.

10. Documentació administrativa i permisos

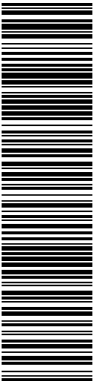
Permisos i llicències: Llicències d'obra i altres documents legals necessaris per a l'execució del projecte.

Certificats de final d'obra: Document oficial que acredita la finalització de la rehabilitació, signat per la direcció facultativa.

Documentació de subvencions i ajudes: Informació relacionada amb qualsevol tipus de subvenció o ajuda pública rebuda per a la rehabilitació energètica de l'edifici.

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000F647B92F28BD9CF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2025.00554

5. HONORARIS.

S'ha considerat que els honoraris per la DO seran el 2,7% del PEM del projecte, que és de 1.785.069,98 euros.

	CODI EDIFICI	ADREÇA	Honoraris (iva exclòs)
			48.196,90 €
	SCG_107_LIS_0002	CL LISTZ, 2	3.798,94 €
	SCG_107_TER_0027	CL TERRASSA, 27	3.271,79 €
	SCG_107_MAS_0103	CL MAS MARI, 103	2.908,97 €
	SCG_107_MAS_0111	CL MAS MARI, 111	2.536,06 €
	SCG_107_MAS_0123	CL MAS MARI, 123	2.520,19 €
	SCG_107_JUL_0028	PJ JULIA ROMERA YAÑEZ, 28	4.441,96 €
	SCG_107_SPA_0011	CL SANT PASQUAL, 11	6.201,34 €
	SCG_107_SPA_0015	CL SANT PASQUAL, 15	5.619,16 €
	SCG_107_SPA_0021	CL SANT PASQUAL, 21	8.347,53 €
	SCG_107_SPA_0031	CL SANT PASQUAL, 31	8.550,96 €

6. EQUIP PER LA DIRECCIÓ DE LES OBRES

La Direcció d'Obra estarà formada pel/per la Director/a d'Obra i les persones necessaris/àries del seu equip, tenint en consideració com a mínim:

- Arquitecte/a superior. En relació amb aquesta figura, és important aclarir que es compta ja amb un/a director/a d'execució d'obra amb la titulació d'arquitecte/a tècnic/a.
- Delineant
- Tècnic/a

La identificació de les persones especialistes col·laboradores s'aportarà a la formalització de l'oferta segons indica el Plec de Clàusules Administratives Particulars. La seva titulació serà l'escaient atenent a la seva especialitat, estant habilitats/des legalment per a l'execució de les funcions indicades. En cas que, per causes de força major, en el moment de formalitzar el contracte, la persona especialista no pugui oferir els seus serveis, la contractista haurà de substituir-la per una altra d'igual o major vàlua, sempre i quan compti amb la conformitat prèvia de l'Àrea Tècnica del CMH.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 10 de 12	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	SIGNAT 24/07/2025 14:33



Nº EXP. 2025.00554

7. INSPECCIÓ PEL CMH

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 del Consorci de l'habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Els Serveis Tècnics podran supervisar i inspeccionar les tasques realitzades.

8. DOCUMENTACIÓ A LLIURAR

Amb caràcter enunciatiu, que no exhaustiu, la contractista estarà obligada a lliurar, en temps i forma, la documentació següent:

FASE I

Inici obres

- Assumeix DO per edifici
- Acta de replanteig de les obres per edifici
- Informe inicial del programa dels treballs
- Acta d'aprovació del Pla de Gestió de Residus per edifici
- Aportar el llibre d'ordres per edifici
- Programa de treballs
- Planning i cronograma valorat

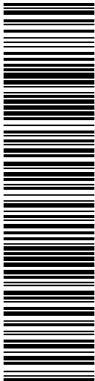
Execució de les obres

- Informe mensual
- Informe trimestral
- Certificació mensual per edifici
- Redacció d'ordres de canvi per edifici
- Redacció d'una acta setmanal per edifici que reculli la situació de l'obra amb els següents apartats: projecte, execució de l'obra, control econòmic, seguretat i salut, control de qualitat i gestió de residus. En aquesta acta es farà constar:
 - Si l'empresa constructora te el permisos administratius preceptius com d'ocupació de la via pública
 - Si el llibre de subcontractació està al dia.
 - Que es compleixen els condicionants de l'autorització administrativa.
 - Que es compleixen i/o s'executen les millores ofertes per la contractista.
 - Incidències o queixes realitzades per qualsevol persona afectada per l'execució de les obres, i el temps de resposta de l'empresa constructora.
 - Si es compleixen els requeriments de publicitat.
 - Si els espais públics es mantenen nets.
 - Si es compleix la separació en origen dels residus generats.

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 11 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY-A000E647B6877B92F28BD0CF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Nº EXP. 2025.00554

- Realització d'un inventari d'elements d'urbanització públics desmuntats.
- Cronograma valorat actualitzat mensualment
- Fotografies de l'evolució de l'obra i d'elements constructius.

FASE II

- Acta de recepció de les obres per edifici
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb la Direcció de l'execució de l'Obra i el CMH, així com el seguiment en obra de la seva execució.
- Certificació final d'obra i liquidació per edifici.
- Certificat Final d'Obra per edifici signat per la Direcció Facultativa tant aviat com es compleixin els requisits mínims exigibles i que es necessari per les tramitacions que ha de realitzar el CMH.
- Projecte "as built" per edifici. La documentació del projecte as built així com dels possibles projectes complementaris o modificats seguirà la mateixa estructura i codificació definida pel projecte. Per al projecte as built, s'inclourà la informació actualitzada de projecte per cada edifici.
- Documentació per la confecció del Llibre de l'edifici, segons l'especificat en el Decret 67/2015 (DOGC número 6866, del 5 de maig)
- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat per cada edifici.
- Certificat del % de residus reutilitzats per edifici.
- Certificat de la gestió dels residus.
- Documentació justificativa de la gestió de tota la documentació necessària per monetitzar l'estalvi energètic.
- Memòria de les queixes rebudes durant l'execució de les obres i la seva resolució.
- Informe sobre l'estat de l'obra amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any.

IMPORTANT 1: Al marge de la documentació citada, la contractista estarà obligada a lliurar, també en temps i forma, tota aquella altra documentació que vingui exigida per llei i, de manera especial, la corresponent als fons europeus que la financen.

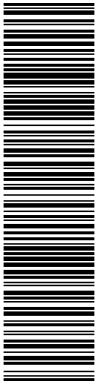
IMPORTANT 2: Tant en la Fase I com en la Fase II la contractista estarà obligada a carregar tota la documentació citada i les dades al sistema informàtic d'implantació de recursos (ERP) utilitzat pel CMH (DEISTER), sent que la pròpia entitat (CMH) facilitarà a la contractista els mitjans d'accés a la citada eina informàtica.

9. FORMA DE PAGAMENT

FASE I



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2025.00554 PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 5ZEZT-P824C-N9DUY Data d'emissió: 25 de Juliol de 2025 a les 13:07:14 Pàgina 12 de 12	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a Execució Obres finançades fons NG de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 13:43 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 24/07/2025 14:33	ESTAT SIGNAT 24/07/2025 14:33



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 446183 5ZEZT-P824C-N9DUY A000E647B6877B2F28BDBCF3402D4E2A49676353) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Nº EXP. 2025.00554

- Trimestralment: el 80% dels honoraris es pagaran trimestralment durant els mesos d'execució de les obres. En el cas que l'obra es prolongui més enllà del període previst, els mesos addicionals no es pagaran.

FASE II

- Pagament final (entrega as built): el 20% dels honoraris es pagaran a l'entrega de l'as built.

IMPORTANT: Les particularitats sobre la forma de pagament es troben recollides al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Finançat per

