



Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis d'elaboració del pressupost, direcció d'execució, control de qualitat i gestió ambiental de les obres de construcció d'un màxim de 190 habitatges, locals comercials i aparcament al carrer del País Basc del sector Torre-Sana, a Terrassa

Febrer de 2025

Aquesta obra esta subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial– SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca>



ÍNDEX

1. Objecte del contracte	4
2. Obligacions de l'adjudicatari/ària	4
2.1 Responsabilitats	5
2.2 Documentació	11
3. Honoraris	12
3.1 Forma de pagament	12
3.2 Desglossament dels imports	13
4. Termini d'execució	14
ANNEX 1. Documentació tècnica específica	15
ANNEX 2. Documentació tècnica general	18



1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'adjudicació dels següents serveis tècnics per a les obres situades al carrer del País Basc del sector Torre-Sana, a Terrassa:

- Elaboració de l'amidament, pressupost, quadre de preus nº 1, quadre de preus nº 2, justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cycle de vida del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi de gestió de residus del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cycle de vida en fase d'execució d'obra.
- Redacció i seguiment del programa de control de qualitat de les obres.
- Vigilància ambiental de les obres.

l'inclou:

- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- Justificació d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.

Les obres consisteixen en:

- Construcció d'un màxim de 190 habitatges, locals comercials i aparcament.

2. Obligacions de l'adjudicatari/ària

a. Les condicions d'execució detallades en el present plec seran de directa aplicació a la totalitat de l'objecte del concurs i per cadascuna de les persones nomenades responsables de les tasques del contracte.

b. En cas que l'adjudicació es produeixi a favor d'una persona jurídica, aquesta haurà de designar, dintre del seu personal, el personal amb titulació professional que es responsabilitzarà tècnicament dels treballs encarregats.

c. Una vegada adjudicades les obres corresponents als projectes d'aquest concurs, l'adjudicatari/ària es compromet a portar a terme els treballs objecte d'aquest contracte en els terminis parcials i totals aprovats per a l'obra adjudicada, i d'acord amb el que disposa aquest plec.

d. L'adjudicatari/ària haurà de mantenir, durant tota la vigència del contracte, a les persones responsables de les tasques que hagin estat nomenades en la fase de licitació dels treballs objecte del present contracte, segons el corresponent model de nomenament presentat (**MODEL 0** del dossier justificatiu de la documentació tècnica del Plec de Clàusules Administratives Particulars, en endavant, PCAP).

En cas que sigui necessària la substitució d'alguna de les persones nomenades, l'adjudicatari/ària ho notificarà a l'INCASÒL amb suficient antelació, assenyalant les causes que motiven la decisió i haurà d'acreditar que la nova o noves persones proposades disposen d'una experiència com a mínim equivalent a la de la persona o persones nomenades d'acord amb els criteris d'adjudicació especificats al PCAP.

L'adjudicatari/ària facilitarà la documentació necessària que li sigui exigida per l'INCASÒL per a l'acreditació de l'experiència de la nova o noves persones proposades.

Només es podrà efectuar el canvi de la persona o persones nomenades de les tasques del contracte, prèvia acceptació i autorització de l'INCASÒL en els termes assenyalats.





- e. Durant la realització dels treballs, l'adjudicatari/ària es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'INCASÒL i haurà d'atendre, durant la seva realització, qualsevol requeriment que per part dels esmentats serveis se li dirigeixi.
- f. L'adjudicatari/ària té l'obligatorietat de dur a terme aquest contracte aplicant la metodologia BIM.

En el document annex del PCAP [AccionsBIM_EDJ_RP+DEO.xlsx](#) es determinen l'abast dels usos, objectius i les corresponents accions BIM associades que l'adjudicatari/ària haurà de dur a terme com a requisit i si s'escau, les addicionals.

Per al seu desenvolupament, es tindran en compte: les especificacions bàsiques establertes al Manual BIM de la Generalitat de Catalunya, les específiques indicades al document de requisits de l'INCASÒL [EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx](#) (**annex 2**), així com aquelles complementàries que es puguin prescriure durant el transcurs del contracte.

- g. L'adjudicatari/ària cedeix amb caràcter exclusiu a la Generalitat de Catalunya tots els drets d'explotació sobre els treballs que s'elaborin com a objecte de la present contractació, sense límit de temps ni d'àmbit territorial.
- h. L'adjudicatari/ària no podrà divulgar en forma parcial o total, directa, indirecta o extractada el contingut del projecte i estudis inclosos els plànols, sense la prèvia autorització de l'INCASÒL.
- i. L'adjudicatari/ària està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.
- j. L'incompliment d'aquestes obligacions d'ordre laboral i social o la infracció de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball, no comportarà cap mena de responsabilitat per l'INCASÒL.

2.1 Responsabilitats

a) Amidament i pressupost

La persona adjudicatària de la direcció d'execució de les obres serà la responsable de l'elaboració de l'amidament, el pressupost, el quadre de preus nº 1, el quadre de preus nº 2, la justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cycle de vida (ACV) del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL, d'acord amb els *Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL* (**annex 2**).

La base de dades a utilitzar en la realització dels treballs serà la del BEDEC de l'any en curs d'elements d'obra nova d'edificació i urbanització de l'ITEC.

Els preus de la base BEDEC incorporen els preus d'execució material, els quals s'incrementaran en els percentatges adoptats en concepte de despeses generals (establert en el 13%) i benefici industrial (establert en el 6%) per formar el pressupost de licitació, sobre el que se li aplicarà l'IVA vigent.

En el cas que hi hagi algun material proposat en projecte que no tingui correlació o assimilació amb les dades ambientals de la base BEDEC, s'haurà d'incloure i les seves dades ambientals proporcionades pel fabricant amb els mateixos paràmetres proposats per l'ITEC.

L'anàlisi del cycle de vida inclourà la justificació dels criteris i requeriments ambientals i energètics, determinats en els *Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL* (**annex 2**) i es realitzarà amb programes informàtics específics, tipus mòdul GMA de l'ITEC, SimaPro de CADIS, GaBI de Sphera, Arquimedes de CYPE o qualsevol altre programa adreçat a aquesta finalitat.

Els treballs es realitzaran d'acord amb el document de *Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges* de l'INCASÒL (**annex 2**).





b) Gestió de residus de les obres

La persona adjudicatària de la direcció d'execució de les obres serà la responsable de la redacció de l'estudi de gestió de residus, d'acord amb la *Guia per a la redacció de l'estudi de gestió de residus de construcció i enderroc de l'Agència de Residus de Catalunya (annex 2)*.

c) Estudi d'impacte ambiental de les obres

La persona adjudicatària de la direcció d'execució de les obres serà la responsable de la redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL, d'acord amb el document *Contingut dels estudis d'impacte ambiental dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL (annex 2)*

Durant la redacció de l'estudi es realitzarà el seguiment dels criteris i requeriments ambientals i energètics, determinats en *els Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL (annex 2)*, i es vetllarà per la seva correlació entre tots els documents de projecte, pressupost i amidament.

d) Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida (ACV) en fase d'execució d'obra

La persona adjudicatària de la direcció de l'execució de les obres és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificat.

Tanmateix serà responsable de realitzar el seguiment i control de les dades de l'anàlisi del cicle de vida durant les obres de construcció, així com garantir la correcta execució dels criteris constructius definits a la certificació energètica en la fase de redacció del projecte.

A més d'allò que específicament es determina en el PCAP i en el present Plec de condicions tècniques, amb caràcter general, la direcció facultativa de les obres es portarà a terme d'acord amb les funcions que li són atribuïdes en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i en el Plec de Clàusules Administratives Generals per a la contractació d'obres, aprovat pel RD 3854/1970, de 31 de desembre, i a aquelles altres que puguin determinar-se en el corresponent contracte.

Seràn funcions de l'adjudicatari/ària de la direcció d'execució de les obres les següents:

- Revisar el projecte d'execució de les obres amb l'objectiu de preveure la posada en obra de les diferents unitats descrites, aclarint aquells punts que requereixin més detall i resolent amb l'antelació suficient possibles punts conflictius.
- Revisar i validar el programa de treball presentat a l'inici de les obres, comprovant la seva coherència i que s'adapta al termini que el contractista de les obres tingui contractat, així com l'actualització de programa que es faci quan l'obra assoleixi la cota zero i d'altres posteriors que poguessin sorgir. I vetllar pel seu compliment.
- Subscriure l'Acta de replanteig o d'inici d'obra, el certificat final d'obra i l'Acta de recepció de les obres, i elaborar i subscriure les certificacions parcials i la certificació final d'obra de les unitats d'obra executades.
- Dirigir l'execució material de l'obra i comprovar els replanteigs, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i amb les instruccions de la direcció d'obra.
- Verificar que el procés d'execució i de posada en obra dels materials compleixen els valors ambientals i energètics límits de projecte establerts en *els Estàndards d'habitatge social, pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL*, i en el seu defecte detectarà les possibles desviacions i proposarà alternatives per corregir-les.

- Consignar les instruccions precises en el Llibre d'ordres i assistències conjuntament amb la direcció d'obra, i redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar.
- Quan l'obra arribi a cota zero, conjuntament amb la persona designada pel contractista de les obres i amb la col·laboració de la direcció d'obra, revisar econòmicament tota l'obra establint una previsió de tancament.
- Si l'obra ho requereix per motius d'una gran especialització de la qüestió, donar l'assistència tècnica mitjançant les persones col·laboradores nomenades a tal efecte.
- Assistir a les reunions que es convoquin sobre els projectes i l'execució de les obres; a les visites setmanals a l'obra durant l'execució d'aquestes; a les reunions i/o visites tècniques per obtenir llicències, legalitzacions, etc.; a les reunions i/o visites tècniques sobre incidències durant la posta en marxa o post venda de les obres; i als actes públics de presentació del projecte, visites institucionals, de lliurament dels habitatges, etc. que així es requereixin.
- Elaborar els informes mensuals de seguiment de l'obra que acompanyen la certificació mensual ordinària d'obres amb la documentació següent:
 - Carpeta de la certificació amb resum econòmic i relació valorada de l'obra executada, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [CertificacioObra_model.xlsx](#)
 - Programa de treball vigent amb valoració econòmica i amb els gràfics comparatius entre la certificació prevista i l'executada tant mensual com a origen, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ProgramaTreball_model.xlsx](#)
 - Actes de les visites d'obra del període, així com si és el cas, còpia del llibre d'ordres, en format digital (PDF), d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ActaVisitaObra_model.docx](#)
 - Recull fotogràfic compostat per vistes generals de tota l'obra, del procés constructiu i altres qüestions d'interès, en format JPG. En el cas que les actes de visita d'obra incorporin fotografies, no cal presentar un altre recull fotogràfic.
 - Seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida mitjançant l'expedició de certificacions ambientals a origen de l'ACV de l'obra executada. Les certificacions ambientals s'elaboraran a partir dels amidaments de les unitats d'obra de la certificació ordinària d'obra i inclourà un resum per capítols.
- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, els informes a la finalització de cada fase d'execució de les obres (1.- fonamentació, 2.- estructura, 3.- pis mostra, 4.- tancaments, distribució i instal·lacions, 5.- acabats i repassos, 6.- documentació final d'obra) corresponent a l'obra executada. Aquests informes es presentaran al mes següent a la conclusió de cada fase amb la documentació següent:
 - Tancament econòmic per capítols.
 - Recopilació de les incidències sorgides.
 - Tancament de les dades de l'anàlisi del cicle de vida (ACV) per capítols. Inclourà els valors de projecte, valors límit de referència, valors parcials i a origen corresponents a l'obra executada i les possibles desviacions.
 - Recopilació de les desviacions detectades de l'ACV i proposta de mesures correctores.
 - Certificat de compliment de les millores ofertades.
 - Documentació per l'OCT necessària per a la pòlissa desenal, plànols actualitzats en format dels arxius nadius i PDF, segons forma requerida per INCASÒL.
 - Documentació necessària per al Llibre de l'edifici, Document d'Especificacions Tècniques (DET) i Manual d'ús i manteniment, que s'aniran elaborant paral·lelament a la progressió de les obres.

- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, els informes sobre sol·licituds d'ampliacions de termini d'execució de les obres, Actes de Preus Nous i altra documentació relacionada amb les modificacions del contracte de l'obra que és objecte de direcció.
- Col·laborar, amb la direcció de les obres, en la redacció dels informes sobre modificacions de programa, superfícies, delimitacions i aspectes que puguin afectar convenis, escriptures, qualificació HPO, subvencions, préstecs, etc.
- Efectuar el control de recepció d'acabats i les llistes de repassos finals amb la col·laboració de la direcció de les obres, així com vetllar per la complerta i correcta realització per part del contractista, amb el model i procediment que li serà lliurat per l'INCASÒL.
- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, la documentació final necessària per a la recepció, lliurament i liquidació de les obres: Certificat Final d'Obra, descripció de materials, plànols d'escomeses i connexions a les xarxes generals, Certificat compliment Control de qualitat i resultats. La Certificació Final d'Obra s'ha d'acompanyar de la Certificació Final de Revisió de Preus de les obres (si és el cas) i del Projecte d'Obra Executada.
- Col·laborar amb la resta d'agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control realitzat, i contemplant els ajustos que es facin durant l'execució arran dels requeriments de les companyies de subministrament de serveis, de l'OCT per la pòlissa desenal, per a l'obtenció de subvencions o d'altres de la propietat.
- Un cop acabada l'actuació, proporcionar un recull fotogràfic de tot el procés constructiu separat per processos constructius en format JPG, segons forma requerida per INCASÒL.
- Redactar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat, d'acord amb l'obra realitzada i el pla de manteniment de l'edifici que contempli la planificació de les operacions programades per al manteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions per ser inclòs en el Llibre de l'edifici.
- Fer el seguiment, conjuntament amb la direcció de les obres, de les possibles incidències que puguin sorgir durant el període de garantia, emetre els informes que siguin necessaris i coordinar amb el contractista de les obres la bona execució dels arranjaments, comunicant la seva finalització a l'INCASÒL.
- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, l'Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia definitiva de les obres per poder liquidar el contracte de l'obra.

e) Control de qualitat de les obres

La persona adjudicatària de la direcció de l'execució de les obres serà la responsable del control de qualitat durant l'execució de les obres, definint i coordinant les tasques, tant de control documental com dels assaigs a desenvolupar pel laboratori.

El control de qualitat de les obres inclou el control de recepció de productes, el control de l'execució i el de l'obra acabada.

Durant l'execució de l'obra l'adjudicatari/ària coordinarà, tant amb el contractista com amb el laboratori que hagi estat contractat, el desenvolupament del programa de control, requerint tots els certificats i cartes de subministrament de materials amb antelació suficient a la seva col·locació i planificant els assaigs de laboratori i gestionant els seus resultats.

Supervisarà les factures del laboratori d'assaigs, que hauran d'arribar a l'INCASÒL amb el vist i plau de l'adjudicatari/ària del contracte per al seu abonament.



Acabada la tasca de control de qualitat, l'adjudicatari/ària del contracte redactarà i visarà el certificat de compliment del programa de Control de Qualitat, que lliurarà a l'INCASÒL quan aquest ho requereixi, juntament amb un dossier amb la recopilació del registre de les actes dels resultats i els certificats de garantia exigits durant l'obra i control realitzat.

f) Vigilància ambiental de les obres

La persona adjudicatària de la direcció d'execució de les obres assumirà la funció tècnica de direcció ambiental de les obres (DAO).

Abans de l'inici de les obres, supervisarà el pla de medi ambient (PMA) i el pla de residus que haurà elaborat el contractista de les obres i redactarà l'Acta d'aprovació del pla de medi ambient i l'acta d'aprovació del pla de residus, que trametrà a l'INCASÒL. Si durant l'obra és necessari modificar o actualitzar el pla de medi ambient o de residus es seguirà el mateix procediment descrit.

En paral·lel a l'Acta de comprovació de replanteig i inici de les obres es realitzarà un informe inicial de vigilància ambiental en el que es verificarà l'adequació del projecte de construcció a la realitat del moment.

Seràn funcions de l'adjudicatari/ària de la direcció d'execució de les obres les següents:

- Control de la correcta execució de les mesures d'integració ambiental projectades i la seva adequació a l'obra.
- Supervisió del compliment del pla de residus de la construcció aprovat i verificar que el procés de posada en obra dels materials i els propis materials, compleixen l'estratègia de gestió de residus de projecte, valorització dels mateixos i l'ús d'àrids reciclats.
- Supervisió de la correcta execució de les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes en l'estudi d'impacte ambiental.
- Identificació i valoració dels impactes ambientals no previstos en l'estudi d'impacte ambiental i proposta de mesures per minimitzar o corregir els impactes de forma adequada.
- Valoració de l'eficàcia de les mesures preventives, correctores i compensatòries executades respecte els objectius ambientals i en el seu defecte, determinar les causes de desviació dels objectius i establir els mecanismes correctius adients.
- Determinar la necessitat de suprimir, modificar o introduir noves mesures ambientals.
- Informar a la direcció d'obra i al contractista dels aspectes ambientals a considerar en les activitats programades amb implicació ambiental per la correcta aplicació de les mesures establertes.
- Realitzar el seguiment de l'evolució dels elements ambientals rellevants.
- Controlar els materials i tasques realitzades pel contractista amb implicació ambiental per tal que es compleixen els criteris ambientals establerts:
 - Aprovació de les fitxes de seguiment de dades ambientals dels materials.
 - Seguiment documental de les declaracions ambientals dels productes i dels materials de baix impacte ambiental. (DAPs).
- Verificar que les modificacions d'obra proposades per la direcció d'obra o el contractista s'ajusten als condicionants i prescripcions ambientals definits.

- Verificació dels paràmetres energètics i ambientals dels materials i maquinària. La utilització de la maquinària i la posada en obra de qualsevol material estarà supeditada a la validació prèvia de la DAO i al compliment dels requisits mediambientals i energètics establerts en el projecte.

En el cas de no disposar del vist i plau de la DAO pel motiu que sigui, aquesta té la potestat d'ordenar la paralització dels treballs fins a poder realitzar la comprovació pertinent. En el cas que un material i sistema constructiu no compleixi amb els paràmetres energètics i ambientals establerts, la DAO realitzarà informe desfavorable comunicant a la DEO que té la potestat d'ordenar la seva retirada i/o enderroc, sent responsable del contractista assumir les despeses i retards temporals que se'n derivin, sense que aquests repercuteixin en cap cas en la despesa d'execució prevista i planificació.

- Realitzar el seguiment dels criteris establerts al Manual de bones practiques ambientals del contractista de les obres.
- Realitzar el seguiment de la correcta execució dels criteris constructius definits a la certificació energètica en fase de redacció del projecte.
- Emissió d'informes periòdics: redacció dels informes mensuals de vigilància ambiental de l'obra que acompanyaran la certificació ordinària d'obres. Els informes inclouran:
 - Les mesures ambientals executades durant la fase d'obra corresponent al període.
 - Avaluació dels impactes ambientals associats a les activitats realitzades durant el període, el grau de compliment dels objectius fixats i la conformitat de les mesures executades.
 - Seguiment i control documental dels materials utilitzats, la maquinària que hi participa i els serveis de l'obra.
 - Seguiment i control documental de la gestió dels residus generats en l'obra.
 - Seguiment i control de les incidències ambientals detectades, en cas d'haver-n'hi.
 - Seguiment dels indicadors ambientals establerts en el programa de vigilància ambiental i el grau de compliment dels valors de referència d'acord amb les dades facilitades pel contractista de les obres (consums energètics d'aigua, generació de materials residuals, etc.).
 - Annex amb els documents i certificats recopilats.
- Amb independència dels informes mensuals, es redactaran informes extraordinaris quan es presentin situacions o circumstàncies que així ho justifiquin o a sol·licitud expressa del personal tècnic de l'INCASÒL.

Acabada l'obra i prèviament a l'Acta de recepció de les obres, l'adjudicatari/ària del contracte redactarà l'informe final de vigilància ambiental, que lliurarà a l'INCASÒL quan aquest ho requereixi, juntament amb un dossier amb la recopilació de la documentació exigida durant l'obra i el control realitzat.

Tanmateix supervisarà el lliurament dels certificats emesos pels gestors autoritzats, especificant la quantitat i tipus de residus lliurats.



2.2 Documentació

L'adjudicatari/ària estarà obligat a la presentació dels següents documents, segons es concreta al document *Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL (annex 2)* i en els terminis fixats a l'apartat 4 d'aquest plec:

Fase corresponent a la redacció del projecte

a) Documentació del projecte bàsic:

- Assumeix de direcció amb visat col·legial.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres.
- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Document justificatiu d'assoliment dels requeriments definits a la certificació energètica.

b) Documentació del projecte executiu:

- Amidament, pressupost, quadre de preus nº 1, quadre de preus nº 2, justificació de preus i plec de prescripcions tècniques i anàlisi del cycle de vida del projecte redactat per l'arquitecte/a designat per l'INCASÒL.
- Estudi de gestió de residus (EGR).
- Estudi d'impacte mediambiental (EIA).
- Programa control de qualitat amb relació i quantitat d'assaigs a realitzar.
- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Document justificatiu d'assoliment dels requeriments definits a la certificació energètica.

Fase corresponent a la direcció d'obres

c) Documentació per iniciar les obres:

- L'Acta d'aprovació del pla de residus (PGR)
- L'Acta d'aprovació del pla de medi ambient (PMA)

d) Documentació de la direcció d'obres:

- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Certificat compliment del pla de residus juntament amb la recopilació dels certificats emesos pels gestors autoritzats, especificant la quantitat i tipus de residus lliurats.
- Informes mensuals de vigilància ambiental.
- Informes mensuals de seguiment de les dades de l'ACV de l'obra executada, i els informes de seguiment de les dades de l'ACV a la finalització de cada fase d'execució de les obres.
- Document justificatiu d'assoliment dels requeriments definits a la certificació energètica.
- Documentació necessària per a l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal i l'atorgament de la qualificació d'HPO.
- Documentació relativa al Llibre de l'Edifici.
- Certificat Final d'obra amb visat col·legial.
- Certificat compliment del programa de control de qualitat visat col·legial juntament amb la recopilació dels resultats del control realitzat.

e) Documentació final:

- Actualització de la documentació tècnica.
- Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada.
- ACV actualitzat amb el Projecte d'Obra Executada, indicant el grau d'assoliment.
- Informe final de vigilància ambiental de les obres

f) Documentació per al retorn d'aval:

- Informe sobre la verificació de funcionament de la instal·lació de contribució d'energia renovable al cap d'un any de la posta en funcionament de la mateixa.
- Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia de les obres.





3. Honoraris

L'import del contracte serà el pressupost de licitació aplicant-li el coeficient d'adjudicació que en resulti.

L'import total dels honoraris de licitació és de **436.593,34 € (+ IVA)**.

3.1 **Forma de pagament**

3.1.1. Fase corresponent a la redacció del projecte

Els honoraris de licitació corresponents a la fase de **redacció del projecte** és de **91.029,47 € (+ IVA)**.

Aquests honoraris seran abonats a la presentació de la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. expedient de l'obra, una vegada presentada la documentació especificada en cada cas i aprovada tècnicament per part de l'INCASÒL, amb els següents pagaments parcials:

a) Honoraris de licitació de l'amidament, el pressupost, el plec i ACV:	81.279,47 € (+ IVA)
b) Honoraris de licitació de l'estudi de gestió de residus (EGR):	3.375,00 € (+ IVA)
c) Honoraris de licitació de l'estudi d'impacte ambiental (EIA):	6.375,00 € (+ IVA)

Aquests imports seran abonats amb els següents criteris:

- El **80 %** dels honoraris un cop aprovat per l'INCASÒL el corresponent projecte executiu i presentada la documentació especificada en l'**apartat 2.2.a i b)** i en l'**annex A2 Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges** de l'INCASÒL.
- El **20%** dels honoraris a l'obtenció de la llicència d'obres, amb excepció feta de causa no imputable a l'adjudicatari/a.

3.1.2. Fase corresponent a la direcció d'obres

Aquests honoraris seran abonats mitjançant certificacions d'honoraris, que es presentaran conjuntament amb els honoraris de direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, i la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. d'expedient de l'obra, amb els següents pagaments parcials:

- Arxiu [CertificacioHonoraris_model.xlsx](#)

Els honoraris de licitació corresponents a la **direcció d'execució i seguiment de l'anàlisi del cicle de vida i la vigilància ambiental** és de **320.473,33 € (+ IVA)**.

d) Honoraris de licitació de la direcció d'execució i seguiment ACV:	278.672,46 € (+ IVA)
e) Honoraris de licitació de vigilància ambiental:	41.800,87 € (+ IVA)

Aquests imports seran abonats d'acord amb els següents criteris:

- El **10%** dels honoraris un cop signada l'Acta de replanteig i inici d'obres. Si el replanteig es fes per parts, s'abonarà a la signatura de cada acta la part proporcional de l'import anteriorment assenyalat i que correspongui a la part d'obra replantejada.
- El **70%** dels honoraris durant l'execució de les obres en terminis parcials (**una sola factura per trimestre**) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de forma proporcional al volum d'obra executada.
- El **10%** dels honoraris un cop aportada la documentació especificada en l'**apartat 2.2.d)**.
- El **10%** dels honoraris un cop aportada la documentació final especificada en l'**apartat 2.2.e)**.



Els honoraris de licitació corresponents al **control de qualitat de les obres** és **25.080,54 € (+ IVA)**.

Aquest import serà abonat d'acord amb els següents criteris:

- El **100%** dels honoraris durant l'execució de les obres en terminis parcials (**una sola factura per trimestre**) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de forma proporcional al volum d'obra executada.

3.1.3. En el cas de ser necessària la redacció d'un projecte modificat, l'adjudicatari/ària percebrà els honoraris de la part proporcional que no sigui imputable a defectes del projecte inicial.

3.1.4. Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional pels conceptes de viatges, dietes, personal a peu d'obra, i similars, i en conseqüència, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per aquests conceptes en les minuts derivades de la realització dels treballs.

3.1.5. En el cas de no exhaurir-se el pressupost previst en el termini d'execució, l'adjudicatari/ària no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

3.2 Desglossament dels imports

El desglossament per a cada una de les tasques incloses en el present contracte de serveis es detalla de la següent manera sobre l'import de licitació:

Fase corresponent a la redacció de projecte	
Amidament+pressupost+plec+ACV	81.279,47 €
Estudi de gestió de residus	3.375,00 €
Estudi d'impacte ambiental	6.375,00 €
Fase corresponent a la direcció d'obres	
Direcció execució + seguiment ACV	278.672,46 €
Vigilància ambiental	41.800,87 €
Control de qualitat	25.080,54 €
TOTAL	436.583,34 €



4. Termini d'execució

El termini d'execució del contracte serà la suma del termini d'execució de les dues fases de què consta el contracte:

Fase corresponent a la redacció del projecte

El termini corresponent a aquesta fase serà la suma del termini de redacció del projecte que és objecte: 2 mesos per la corresponent al projecte bàsic i 4 mesos per la del projecte executiu.

El termini per a la presentació de la documentació de projecte s'iniciarà en el moment de la primera reunió de redacció de projecte, un cop establert el programa definitiu de l'encàrrec.

Fase corresponent a la direcció d'obres

El termini corresponent a aquesta fase serà la suma del termini d'execució de les obres més el termini de garantia definitiva de l'obra, ambdós terminis fixats en el contracte de l'obra que és objecte de direcció.

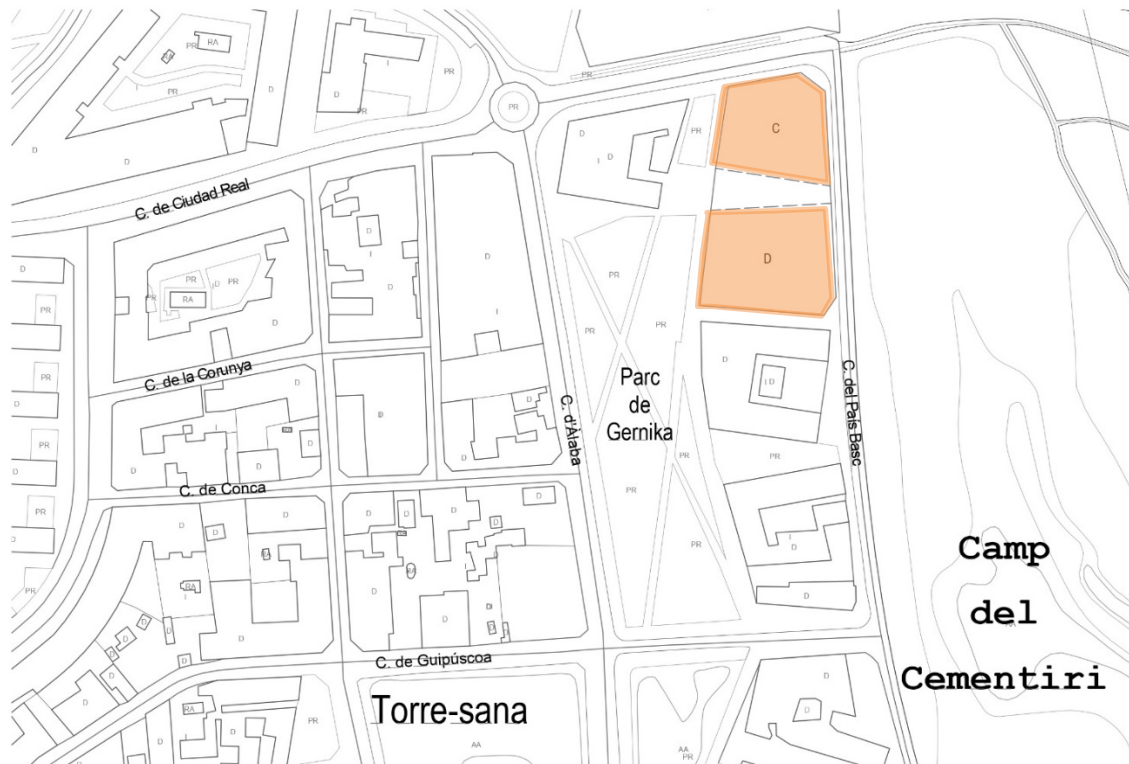
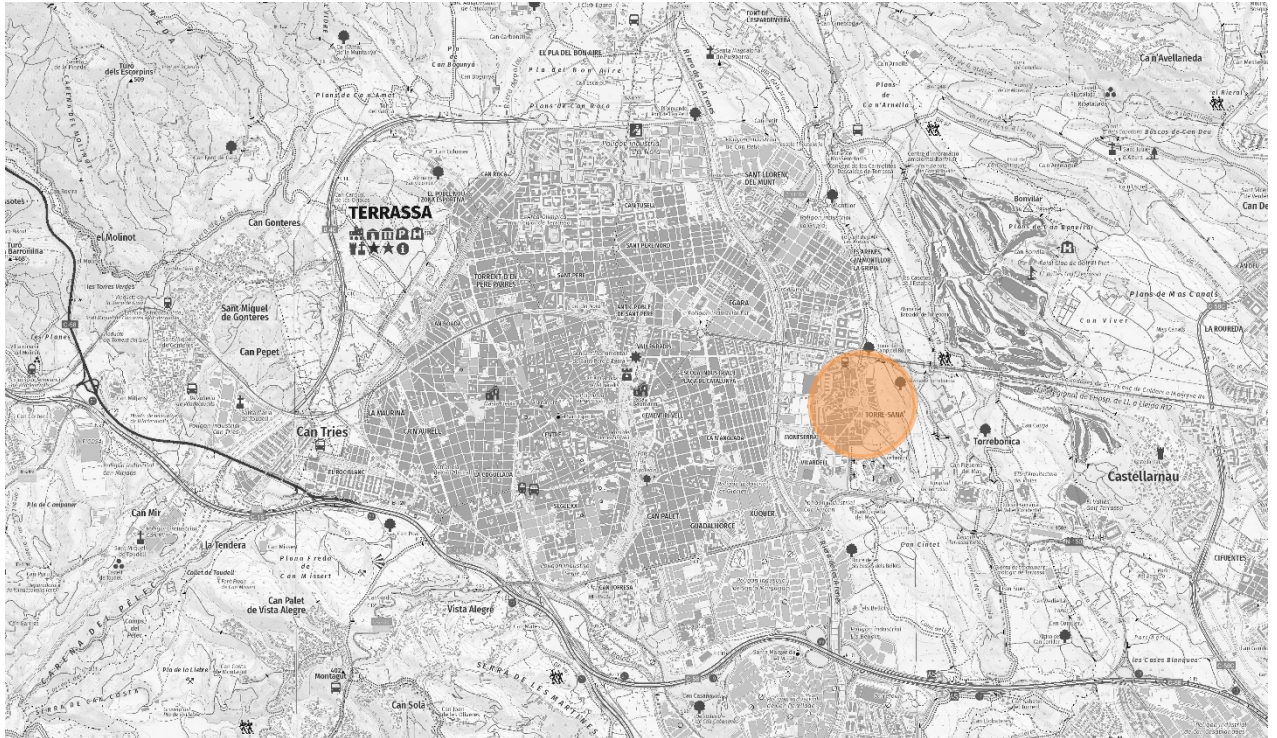
Aquest termini comprendrà la durada de l'execució de les obres, així com el període relacionat amb l'elaboració de la certificació final de l'obra, resolució de les incidències que sorgeixin durant el període de garantia de l'obra i la liquidació del contracte de l'obra.

El termini per a la presentació de documentació final de la direcció d'obres serà d'1 mes des de la signatura del certificat final d'obra. I el termini per a la presentació de la Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada serà dins dels 10 dies següents al mes de la data de l'Acta de Recepció de les obres



ANNEX 1. Documentació tècnica específica

Emplaçament



Extracte del planejament

Planejament vigent	Pla d'Ordenació Urbanística municipal - Terrassa Pla de Millora Urbana Subsector 1 – Torre Sana
Classificació sòl	Sòl urbà consolidat (SUC).
Qualificació urbanística	Ordenació específica (clau A6.0)
Tipus ordenació	Edificació tipus S, edificació en illa semi-oberta.
Superfície parcel·la C	1.765 m ² (art. 16 PMU)
Superfície parcel·la D	2.183 m ² (art. 16 PMU)
Perímetre regulador	Alineació obligatòria a façanes nord, sud i ponent. (art. 22 PMU)
Ocupació màxima *	Perímetre regulador, segons Plànol O.06: Edifici S illa semioberta, Pla de Millora Urbana Subsector 1.
Sostre màxim * Parcel·la C	8.365 m ² (7.820 m ² Habitatge + 280 m ² Act. Planta alta + 265 m ² Act. Comercial) de sostre a efectes de concurs (art. 16 PMU)
Sostre màxim * Parcel·la D	8.645 m ² (7.985 m ² Habitatge + 410m ² Act. Planta alta + 250 m ² Act. Comercial) de sostre a efectes de concurs. (art. 116 PMU)
Densitat màxima *	946 uts. d'habitatge per el conjunt del subsector del PMU. Parcel·la C: 101 habitatges Parcel·la D: 105 habitatges
Número plantes i ARM	<ul style="list-style-type: none"> - Façana a ponent i gir a cantonades nord i sud i en un tram comprès entre 14 m mín. i 28 m màx. Des de la cantonada: cota de la cara superior de l'últim forjat obligatòria a +314. - Per sobre d'aquesta alçada es situarà l'ampit de coronament de façana, aquest estarà subjecte a les condicions exposades a l'article 20 de les presents normes. El coronament de les façanes quedarà establert doncs a cota: +314 + 0,90= +314,90 <p>PLA DE MILLORA URBANA SUBSECTOR 1 (TORRE SANA) Càlcul ARM i nombre de plantes: art. 22 / S: illa semioberta</p>
Planta baixa	Art. 19 (PMU). Donades les particulars condicions d'implantació topogràfica de les parcel·les edificables així com les característiques de l'ordenació que volgutament disposa volums edificadors amb directrius paral·leles a la pendent natural del terreny; es defineix com a cota de referència de planta baixa la de la cara superior del sostre de l'aparcament i/o locals en condició de semi-soterrani.
Cossos sortints	Art. 20 (PMU). Aquestes façanes seran planes, verticals i contínues en tota la seva alçada, sense motllures, rafals, balcons, tribunes o altres casos sortints, mantenint-se en l'alineació perimetral definida pel Pla. A fi d'obtenir la màxima autonomia formal per a cada edifici compatible amb el mínim conflicte amb els edificis veïns, caldrà utilitzar per façana, materials i colors únics per a cada edifici, sense diferenciar en aquest sentit baixos, sòcols, àtics o coronaments.
Elements sortints	Art. 20 (PMU). El remat dels murs de façana (barana de coberta en el perímetre exterior de l'edifici) serà en continuïtat material i geomètrica amb el pla de façana, i amb una alçada de 0,90 m per sobre de la cara superior del forjat més alt de l'edifici.
Coberta	Article 21 (PMU). Les cobertes seran planes i transitables només per conservació, neteja i manteniment de les instal·lacions existents. Essent per tant mínimes les sortides d'accés al mateix o badalots. Qualsevol badalot, cambra o element d'instal·lació haurà de disposar-se de forma que el seu volum no sigui apreciable visualment des del carrer o espais públics del sector. Els elements de captació d'energia solar (plaques fotovoltaïques) es disposaran per sota d'un pla paral·lel al de l'últim forjat definit segons una instrucció comú per a totes les edificacions, acordada amb el sistema d'instal·lació escollit, que serà únic per a totes elles.
Usos permesos	Art. 18 (PMU). Els usos admesos per a qualsevol dels tipus edificadors establerts són els següents:



	Planta baixa: Habitatge, comercial, oficines i habitatge-taller. Plantes pis: Habitatge, activitat en planta alta. Planta soterrani: Aparcament.
Places aparcament	Art. 311. (POUM) El nombre mínim de places d'aparcament que s'haurà de preveure és el següent: <ul style="list-style-type: none">- Una plaça (20 m²) d'aparcament per cada habitatge amb una superfície construïda inferior a 70 m².- Una plaça i mitja (20 m²) d'aparcament per cada habitatge amb una superfície construïda entre 70 m² i 120 m². Art. 146. (POUM) <ol style="list-style-type: none">1. A banda del compliment del dels estàndards de reserves mínimes de places d'aparcament per habitatges, el Pla de Millora Urbana establirà la localització de les places d'aparcament necessàries per a usos diferents de l'habitatge, en la proporció d'una plaça cada cinquanta metres quadrats (50 m²) de sostre.2. Per tal de garantir la possibilitat de circulació i disponibilitat de places d'aparcament en aquestes àrees centrals de millora urbana, es determina que el conjunt de places resultants de l'aplicació de l'estàndard anterior, una de cada quatre places, és a dir un 25% de les mateixes han de ser disposades en règim d'aparcament rotatori.3. Les places d'aparcament relacionades en els paràgrafs anteriors, es localitzaran dintre dels sòls privats, preferentment en plantes soterrani, procurant que estiguin protegides de la imatge pública i el paisatge urbà del conjunt.

Pressupost aproximat 1.300 €/m² construït ponderat* i 115 €/m² d'urbanització

COST	Pressupost licitació (PEC) (sense IVA)	Superfície construïda ponderada*
€/ m ² ponderat	= Pressupost execució material (PEM) + 19 % Despeses Generals i Benefici industrial	÷ 100% sup. construïda habitatges + 100% sup. construïda espais comuns + 60% sup. construïda locals + 60% sup. construïda aparcament

ANNEX 2. Documentació tècnica general

A l'apartat *Documents* de l'anunci de la licitació al Perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, estan a disposició les guies-pauta per a l'elaboració dels treballs, objecte d'aquest contracte:

▪ *Arxiu [A2_DocumentacioTecnicaGeneral.zip](#):*

Estàndards d'habitatge social: pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASOL	EstandardsHabitatge.pdf
Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASOL	PresentacioProjectes.zip
Contingut dels estudis d'impacte ambiental dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASOL	ContingutEIA.pdf
Guia per a la redacció de l'estudi de gestió de residus de construcció i enderroc de l'Agència de Residus de Catalunya	GuiaRedaccioEGR.pdf
Requisits BIM de l'INCASOL	EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx