

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE REDACCIÓ DE PROJECTE, DIRECCIÓ D'OBRA I EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ ENERGÈTICA, CONSERVACIÓ I MILLORA, EN EDIFICI DE 62 HPO DE LLOGUER PÚBLIC, SITUADA AL PASSEIG DE LLUÍS SERRA I GIRIBERT, Nº5, DEL PRAT DE LLOBREGAT.

1.	INTRODUCCIÓ, OBJECTE, ABAST	3	
1.1.	INTRODUCCIÓ	3	
1.2.	OBJECTE	3	
1.3.	ABAST	4	
2.	PRESSUPOST DEL CONTRACTE	6	
3.	OBLIGACIONS, INFORMACIÓ I DOCUMENTACIÓ A FACILITAR PER Prat Espais	7	7
4.	TREBALLS A REALITZAR PER A L'ADJUDICATARI	7	
4.1.	FASE DE REDACCIÓ DELS PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU.....	7	
4.2.	FASE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES	9	
4.3.	FASE POSTERIOR A L'EXECUCIÓ COMPLERTA O PER FASES. TREBALLS A REALITZAR DURANT LA FASE DE GARANTIA	10	
5.	DIRECCIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS RELACIONATS AMB ELS PROJECTES A REDACTAR PER L'ADJUDICATARI	11	
6.	PERSONAL I MITJANS A DISPOSAR.....	12	
7.	DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS	12	
8.	NORMATIVA APLICABLE.....	13	
9.	EXPEDIENT DE PROJECTE, OBRA I PERIODE DE GARANTIA.....	14	
10.	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'ADJUDICATARI DURANT EL TERMINI DEL CONTRACTE	15	
11.	ELS DOCUMENTS DEL PROJECTE EXECUTIU.....	16	
11.1.	DOCUMENT NÚM. 1: MEMÒRIA I ANNEXOS	16	
11.2.	DOCUMENT NÚM. 2: PLÀNOLS.....	19	
11.3.	DOCUMENT NÚM. 3: PLEC DE CONDICIONS	20	
11.4.	DOCUMENT NÚM. 4. AMIDAMENTS I PRESSUPOST.....	20	
11.5.	DOCUMENT NÚM. 5. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT	21	
12.	DIRECTRIUS SOBRE EL CONTINGUT DELS DOCUMENTS DELS PROJECTE	21	
13.	PLA DE TREBALL PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE	22	
14.	PRESENTACIÓ DELS TREBALLS DE PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU	22	
14.1.	Plànols	22	
14.2.	Documentació a lliurar.....	22	
15.	ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS DE PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU	22	
16.	TERMINIS D'EXECUCIÓ	23	
17.	HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU	24	
18.	SUPORT CORPORATIU	24	
19.	INSPECCIÓ PER PRAT ESPAIS	24	

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTE, ABAST

1.1. INTRODUCCIÓ

Des de l'any 2023 l'Ajuntament del Prat de Llobregat gaudeix d'un dret de superfície sobre la promoció, construïda a l'any 2007, de 62 habitatges amb plaça d'aparcament vinculada, 3 places lliures i 3 locals comercials, anomenada Prat Sud-Remolar, situada al ps. Lluís Serra Giribert, núm. 5, del Prat de Llobregat, que administra i gestiona la empresa municipal PRAT ESPAIS.

Els habitatges d'aquesta promoció estan qualificats com habitatges amb protecció oficial de lloguer 25 anys, d'acord amb el Decret 244/2005, de 8 de novembre, expedient 08-B-0020-05, i es troben gravats per un préstec hipotecari protegit.

En data 14 de juny de 2023, l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat van signar un conveni de col·laboració per a la constitució i cessió onerosa del dret de superfície sobre la promoció anomenada Sector Prat Sud-Remolar. Prèviament, l'esmentat conveni havia estat aprovat pel Consell d'Administració de l'INCASÒL el 27 de març de 2023 i per la Junta de Govern Local -per delegació del Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat celebrat el 10 de maig de 2023- en data el 22 de maig de 2023.

Mitjançant resolució de data 26 de juny de 2023 la directora de l'INCASÒL va resoldre l'adjudicació directa del dret de superfície sobre la promoció anomenada Sector Prat Sud-Remolar a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Un dels compromisos que va assumir l'Ajuntament del Prat de Llobregat en contraprestació per la cessió en dret de superfície d'aquesta promoció va ser portar a terme obres d'adequació de l'edifici per valor mínim de 800.000€, consistent, a grans trets, en:

- Millorar l'eficiència energètica de l'edifici
- Millorar les instal·lacions comunes, els problemes que generen brutícia i nidificació de coloms així com la seguretat de l'edifici.
- Eliminar el sistema de captació termosolar que es troba fora de servei.
- Tancar les obertures de l'atri interior amb elements permeables a la ventilació i la llum.
- Millorar la instal·lació elèctrica de zones comunes i la il·luminació.
- Pintar les zones comuns interiors
- Habilitar un espai de consergeria.
- Actuar integralment en la façana per evitar nous desprendiments.
- Executar un pla d'acció a l'aparcament per recuperar el seu control.

Aquestes obres d'adequació de l'edifici les executarà l'Ajuntament dins el termini de tres anys des de la formalització de la constitució i transmissió del dret de superfície de l'edifici, i justificarà la inversió realitzada mitjançant la presentació a l'INCASÒL de les corresponents factures.

En data 29 de juny de 2023, l'INCASÒL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat van signar l'escriptura de constitució del dret de superfície davant del notari del Prat de Llobregat, Sr. Santiago López-Leis González, numero de protocol 1581, amb efectes des de l'1 de juliol de 2023.

Mitjançant Decret numero AJT/DEC/4943/2023, de data 04 de juliol de 2023, l'Ajuntament del Prat de Llobregat va aprovar, entre d'altres, l'encàrrec de gestió a Prat Espais SLU de la finca objecte del present acta, pel període comprès entre l'1 de juliol de 2023 i 31 de desembre de 2023 per a possibilitar el normal i correcte desenvolupament de la gestió de l'edifici, sense perjudici de la fórmula de gestió que es prevegi a partir de l'1 de gener de 2024.

En aquest sentit, es va incloure en la Memòria del servei públic municipal d'habitatge i catàleg de serveis per l'any 2024 de Prat Espais aquest encàrrec. Document aprovat pel Ple Municipal en sessió ordinària del dia 27 de març de 2024.

1.2. OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és la redacció dels projectes bàsic i executiu (incloent qualsevol documentació complementària necessària, direcció d'obra i execució de les obres de rehabilitació energètica, conservació i millora de l'edifici de 62 habitatges amb plaça d'aparcament vinculada, 3 places lliures i 3 locals comercials, anomenada Prat Sud-Remolar, situada al ps. Lluís Serra Giribert, núm. 5, del Prat de Llobregat que actualment gestiona Prat Espais, amb mesures de contractació pública sostenible.

Els Codis CPV que corresponen amb l'objecte d'aquest contracte són:

- 71242000-6 Elaboració de projectes i dissenys, pressupostos
- 75000000-7 Treballs de construcció.

El contracte inclou la redacció de l'estudi de seguretat i salut i el programa de control de qualitat i, finalment, la documentació i la gestió necessària per completar el Llibre de l'Edifici i obtenir ITE favorable sense deficiències.

El present contracte també contempla l'execució complerta de tots els treballs necessaris establerts als documents abans esmentats, incloent la totalitat de les gestions necessàries per a dur-los a terme fins al lliurament definitiu de les obres completament finalitzades i en servei a la propietat, prèvia aprovació definitiva d'aquesta.

Seran objecte, igualment, del present contracte els projectes i obres que puguin modificar, complementar o reformar l'objecte inicial.

L'avantprojecte annex a aquest plec determina i orienta els treballs bàsics a projectar i a executar per la millora de l'edifici, i estableix i justifica el cost màxim d'execució d'aquests treballs. Qualsevol modificació de les millores plantejades per l'avantprojecte hauran de ser justificades pels redactors adjudicatari i acceptades per Prat Espais.

1.3. ABAST

El present contracte ha de garantir que l'adjudicatari assegurarà l'elaboració dels documents i gestions necessaris per a l'execució dels treballs descrits al present document (projectes bàsic i executiu, estudi de seguretat, direcció, permanència i coordinació en fase d'obra) així com el conjunt de les tasques corresponents a la completa execució dels treballs definits, en forma homogènia i coordinada durant el termini de la seva vigència. Les tasques genèriques seran:

- **Fase de Inspecció i visita de l'edifici i anàlisi i contrast de la següent documentació base:** diagnosi, Informe de la inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE), Certificat d'eficiència energètica i avantprojecte d'adequació i millora de l'edifici.

Els treballs a realitzar consisteixen en:

- Reunió d'inici per establir i aprovar el Pla de Treballs, participar en una primera reunió conjunta d'arrencada del projecte amb el personal tècnic de Prat Espais.
 - Traspàs per part de Prat Espais de la documentació tècnica prèvia de l'edifici (Diagnosi, ITE, CEE i avantprojecte).
 - Realitzar una visita tècnica i contrastar-la amb la documentació tècnica aportada.
- **Fase de Projecte Bàsic:** Inclourà la redacció del projecte bàsic (que haurà de completar l'avantprojecte adjuntat a la licitació) i de l'estudi de seguretat i salut.

Projecte Bàsic: És la fase de treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de les obres de rehabilitació i millora energètica i es justifiquen l'adopció i de tipus general així com una definició dels materials a utilitzar. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost. També haurà de justificar la certificació d'eficiència energètica de la rehabilitació en fase de redacció de projecte. El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra.

- Tràmit de permisos i llicència d'obres.
- Estudi de Seguretat i Salut: L'adjudicatari haurà de redactar el corresponent Estudi

de Seguretat i Salut per a l'obtenció de la llicència corresponent.

- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició: l'adjudicatari haurà de redactar el corresponent estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

- **Fase de Projecte executiu:** Inclourà la redacció del projecte executiu.

- Projecte executiu: És la fase de treball que desenvolupa el projecte bàsic o l'avantprojecte, amb a determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complet.
- Respecte el pressupost, els preus unitaris hauran de quedar justificats en els preus descompostos, i aquests últims hauran d'especificar el cost indirecte previst per la partida. El pressupost d'execució per contracte (PEC) s'obtindrà afegint al pressupost d'execució material (PEM), que serà la suma dels imports de totes les unitats d'obra pels amidaments respectius del pressupost del projecte, els coeficients del tretze per cent (13%) de despeses generals i del sis per cent (6%) de benefici industrial, i l'IVA corresponent. Aquesta informació es recollirà a "l'últim full" del pressupost. El pressupost es presentarà en format TCQ (TCQ 2000). Els preus unitaris oferts pels licitadors tindran caràcter contractual.
- Visat del projecte executiu.

Durant aquesta fase l'adjudicatari (arquitecte o equip encapçalat per un arquitecte) haurà col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte.

- **Fase d'execució de l'obra**

- Execució de l'obra segons determini el projecte executiu.
- 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.
- Col·laboració en la recollida de dades i redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final 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 al contractista de les obres

per modificats i complementaris del projecte executiu inicial.

- Col·laboració amb Prat Espais, si escau amb la Direcció de l'Execució de l'Obra (arquitecte tècnic i/o aparellador), 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 Prat Espais en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres.
- Acompliment 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.
- Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per Prat Espais pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra en col·laboració, si escau, amb la Direcció de l'execució de l'Obra (arquitecte tècnic i/o aparellador) i Prat Espais així com el seguiment en obra de la seva execució.
- 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.
- Elaboració del pla de gestió de residus de construcció i demolició: conforme a l'establert en el RD 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Llibre de l'edifici: inclou un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici en relació als requisits bàsics definits en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i un pla d'actuacions en que s'identifiqui l'actuació i millora proposada.
- Gestió complerta amb les persones residents i usuàries de l'edifici, per tal de coordinar els treballs i la seva execució, ja sigui a zones comunitàries com en espais particulars. La gestió inclourà, entre d'altres, la informació als veïns dels treballs a executar amb l'antelació que estableixi Prat Espais, la gestió dels permisos d'accés a habitatges per tal d'executar els treballs, i la comunicació individualitzada i per qualsevol mitjà amb els veïns afectats per les obres. L'adjudicatari disposarà d'un telèfon de contacte operatiu 24h i 7 dies setmanals per a incidències que sorgeixin per part dels veïns afectats.
- Elaboració de la documentació necessària per la tramitació de la llicència o qualsevol altres tipus de permís administratiu, i la gestió corresponent.

- Gestió total dels residus generats, incloent classificació, càrrega i transport a entitat homologada, entre d'altres. Inclou pagament de taxes.

- **Fase de post-venda i garantia**

- Seguiment de la fase de "post-venda" d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de Prat Espais. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció 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 l'arquitecte redactor del projecte i codirector de les obres.
- Col·laboració genèrica amb Prat Espais i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de post-venda.
- Certificat de recepció i gestió de residus.
- Redacció del CEE i del Certificat Aptitud Apte (ITE) final de l'obra.
- Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades.
- Llibre de l'edifici actualitzat.

El contracte inclourà l'execució completa de totes i cadascuna de les tasques especificades als projectes bàsic i executiu, així com en aquest plec i altres documents de concurs, incloent el subministrament de qualsevol material, equip o mitjà necessaris per a la seva satisfactòria execució i aprovació definitiva per part de la Propietat.

2. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

El pressupost del contracte, que inclou la realització de tots els treballs i tasques descrits en els apartats corresponents, relatius a la promoció d'habitatges del passeig de Lluís Serra i Giribert, nº5 del Prat de Llobregat, promoguda per Prat Espais, objecte del present contracte, suposa la quantitat total de CINQ-CENTS SETANTA-DOS MIL CENT NORANTA CINQ euros amb VINT-I-CINC cèntims (572.195,25 €) exclòs IVA del 21%

3. OBLIGACIONS, INFORMACIÓ I DOCUMENTACIÓ A FACILITAR PER PRAT ESPAIS.

Correspon a l'adjudicatari l'obtenció, amb els seus propis mitjans, de les dades necessàries per a la completa elaboració dels projectes bàsic i executiu i tasques encarregades.

No obstant això, en general Prat Espais facilitarà qualsevol informació que disposi, gràfica, digital o escrita que l'adjudicatari demani, sempre i quan justifiqui la seva necessitat pel correcte desenvolupament de l'objecte del present contracte.

Tanmateix, Prat Espais facilitarà un estudi tècnic previ amb les directrius necessàries que obligatòriament caldrà seguir per part del projectista, essent aquest document la guia bàsica per la redacció dels projectes i, si escau, per l'execució dels treballs.

Durant l'execució del conjunt dels treballs objecte del present contracte, Prat Espais podrà facilitar a l'adjudicatari les següents acreditacions i documentació:

- Acreditacions necessàries per poder inspeccionar "in-situ", amb el permís dels llogaters, els diferents habitatges i espais comuns pel normal desenvolupament dels treballs objecte del contracte.
- Documentació sobre la promoció, relativa a projectes originals i d'intervencions anteriors.
- Certificació energètica de la promoció
- ITE
- Avantprojecte de rehabilitació

4. TREBALLS A REALITZAR PER A L'ADJUDICATARI

Els treballs a realitzar per part de l'adjudicatari estaran condicionats i definits en cada una de les fases del contracte. Es distingeixen, específicament, els treballs de redacció dels projectes bàsic i executiu, els que fan referència a l'execució dels treballs i el seu seguiment/direcció facultativa i, per últim, els que es refereixen a la fase posterior a l'execució i/o de garantia d'obra.

Es recullen a continuació els treballs a realitzar:

4.1. FASE DE REDACCIÓ DELS PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU

En tota obra d'arquitectura es poden distingir un seguit de fases del treball, cada una de les quals compren les anteriors i significa un major grau de definició i concreció del treball, segons sigui el seu moment de desenvolupament. Els treballs de redacció han de

contemplar els projectes bàsic i executiu complert, aquest últim totalment acabat i definit amb el grau de detall necessari per tal que pugui ser objecte de verificació i aprovació, i posteriorment de la tramitació administrativa dels permisos necessaris per a la seva construcció. A l'efecte, es defineixen les següents fases de treball:

- Projectes bàsic i executiu: Inclourà la redacció dels projectes bàsic i executiu i l'estudi de seguretat i salut.

El projecte bàsic ha de definir de manera precisa les característiques generals de les obres de rehabilitació i es justifiquen l'adopció i de tipus general així com una definició dels materials a utilitzar. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost. També haurà de justificar la certificació d'eficiència energètica de la rehabilitació en fase de redacció de projecte. El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial, la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra.

El projecte executiu ha de definir de manera precisa i totalment detallada les característiques generals i concretes de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de les solucions concretes. Aquest document haurà de justificar les solucions constructives, estructurals –mitjans auxiliars, bastides- i d'instal·lacions així com una definició de les solucions i materials d'acabat. Genèricament haurà de contemplar la definició de tots els documents del projecte una determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complert i amb tot el necessari per a la correcta execució. Durant aquesta fase l'adjudicatari (arquitecte o equip encapçalat per un arquitecte) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte. En aquesta fase s'haurà d'elaborar, justificar, presentar i obtenir la certificació energètica de projecte. Tanmateix, el seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar tantes ajudes com sigui possible davant dels diferents organismes atorgants i sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial, la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives.

- Estudi de Seguretat i Salut: L'adjudicatari haurà de redactar el corresponent estudi de seguretat i salut per a l'obtenció de la llicència corresponent.

- El programa de Control de Qualitat: L'adjudicatari haurà de redactar el corresponent programa i fer els seu sistema de control i seguiment documental.

- Qualsevol altra que estigui inclosa en aquest document o en qualsevol altre document corresponent a aquest concurs.

4.2. FASE D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

Tasques a realitzar per l'adjudicatari:

- Execució de l'obra segons es reculli en el projecte executiu.
- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les obres i Direcció d'execució de les obres i per a les quals està facultat, és competent i és conforme al disposats articles 12 i 13 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.
- Recollida de dades i redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. Elaboració dels documents que han de recollir els plànols i la memòria.
- Conformar 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 amb Prat Espais, amb el contractista que executi les obres 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.
- Col·laboració amb Prat Espais en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres que hagi de realitzar aquest.
- Complementació 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.
- Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista que executi les obres i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per Prat Espais pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra en col·laboració, si escau, amb la Direcció de l'execució de l'Obra i Prat Espais, així com el seguiment en obra de la seva execució.
- Elaboració del Pla de Seguretat i Salut en fase d'obra així com el conjunt de gestions necessàries per la seva aprovació i presentació als organismes competents.
- Execució completa de tots i cadascun dels treballs indicats al projecte bàsic i executiu redactat fins a aconseguir finalitzar les obres i deixar-les en complert servei i satisfacció de la part promotora, segons les condicions indicades a la

documentació del present concurs, les directrius indicades per part de Prat Espais i la Direcció Facultativa, la legislació vigent i les bones pràctiques constructives, amb l'aplicació del conjunt de mesures de seguretat a tercers.

- Gestió dels residus segons projecte i normativa d'aplicació.
- Redacció del projecte "as built"

4.3. FASE POSTERIOR A L'EXECUCIÓ COMPLERTA O PER FASES. TREBALLS A REALITZAR DURANT LA FASE DE GARANTIA.

- Seguiment de la fase de garantia d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de Prat Espais. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als dos mesos de l'acabament. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als dos mesos. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb l'Arquitecte redactor del projecte i Director/codirector de les obres.
- Col·laboració genèrica amb Prat Espais i altres operadors que aquest indiqui en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de garantia.

5. DIRECCIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS RELACIONATS AMB ELS PROJECTES A REDACTAR PER L'ADJUDICATARI

El seguiment, control i acceptació dels treballs de redacció dels projectes bàsic i executiu corresponen a Prat Espais. Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, Prat Espais tindrà accés a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant, sigui quin sigui el seu estat de desenvolupament. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs. Prat Espais establirà, a l'inici dels treballs, el règim de reunions de treball així com el seu contingut. L'autor del projecte es responsabilitza plenament de les propostes fetes, els càlculs, les definicions, els amidaments i de tots els continguts del projecte, llevat que hagi fet constar de manera fefaent i per escrit, la seva disconformitat amb algun (o alguns) dels criteris o solucions que hagin estat establerts.

El projecte, com un dels objectes del present expedient, haurà d'ésser signat per un tècnic competent en qualitat d'autor i disposarà del visat del col·legi professional corresponent (els drets d'intervenció aniran a càrrec de l'autor del projecte, i estan inclosos en el pressupost). Els documents del projecte que requereixin d'una responsabilitat especial, segons criteri del director, hauran d'ésser signats pel tècnic responsable de la seva elaboració que ho serà, a més, de

l'exactitud de la transcripció del contingut dels esmentats documents. Es dataran tots els documents del projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

6. PERSONAL I MITJANS A DISPOSAR

El personal que intervingui en la realització dels projectes, direcció de les obres i fase de garantia haurà de formar part de l'equip de l'adjudicatari i haurà de ser l'idoni en titulació i experiència per a la bona marxa dels treballs (redacció del projecte bàsic i executiu i direcció i permanència durant l'execució de les obres) amb la responsabilitat requerida. L'adjudicatari s'obliga a disposar de tots els mitjans i instal·lacions necessaris (fax, telèfon, accés a internet, correu electrònic, aparells específics, mobiliari, etc.) per a un correcte desenvolupament dels treballs encarregats.

El projecte redactat especificarà amb tot detall el personal i mitjans necessaris per a la satisfactòria i completa execució de les obres.

7. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

Es considera com a data inicial dels treballs (redacció del projecte bàsic i executiu), a tots els efectes, la que figurei en el contracte com a data inicial. En el decurs de la redacció del projecte, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a Prat Espais, que procurarà atendre en la mesura que sigui possible, les esmentades comunicacions. Ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà, en cap moment, com a causada de defectes, mancances o retards en la redacció dels projectes, atès que és obligació de l'adjudicatari el desenvolupar-lo amb les aportacions que figuren en aquest Plec. En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que, a judici de l'adjudicatari, han d'integrar els projectes.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, Prat Espais podrà requerir a l'adjudicatari, quan ho consideri necessari, per examinar els treballs, rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió. De les reunions de seguiment i control convocades per Prat Espais, així com dels lliuraments parcials de la feina, se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'adjudicatari i lliurades a Prat Espais dins dels cinc dies naturals següents a la data de la reunió realitzada. Si en una inspecció de l'execució dels treballs continguts al present document per part de Prat Espais, o en la documentació lliurada, es detectés i comprovés qualsevol de les següents disconformitats:

- La redacció del projectes bàsic i executiu, la direcció facultativa de les obres i les tasques pròpies del període de garantia no es desenvolupen amb el personal i els mitjans ofrenats.

- Incompliment dels terminis indicats per la redacció dels projectes.
- Incompliment en els projectes, la direcció facultativa de les obres i les tasques pròpies del període de garantia de normatives vigents i/o qualsevol apartat d'aquest Plec.
- L'execució dels treballs no es desenvolupa segons les indicacions, en tota l'extensió del terme, dels projectes bàsic i executiu, o sense tenir en consideració les pautes de bona construcció.

Prat Espais, en els esmentats casos, s'atribueix la facultat d'efectuar per ell mateix o mitjançant tercers, la redacció o repetició de les parts dels projectes afectades per les disconformitats, descomptant els imports corresponents de la quantitat a abonar al projectista per la redacció dels projectes, aplicant-se el mateix criteri de proporcionalitat en les tasques de direcció facultativa, execució dels treballs i fase de garantia.

En especial, Prat Espais es reserva el dret de comprovar, per ell mateix o mitjançant tercers, la bondat dels amidaments obtinguts a través dels plànols, i en cas de produir-se desacords en més d'un 4%, per causes atribuïbles a l'adjudicatari, les despeses de l'esmentada comprovació seran a càrrec de l'adjudicatari, el qual haurà de refer els documents afectats amb les dades correctes i sense cap càrrec addicional. La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà a l'adjudicatari del compliment dels terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

Per tal de comprovar que s'estan complint els objectius del present contracte, s'establiran les següents fites de seguiment i verificació de la òptima execució material de les obres:

- Compliment del termini d'execució d'obra fixat, establert en la documentació del present concurs. Es verificarà conjuntament que les obres estan totalment finalitzades en el moment d'esgotar-se el termini.
- Desviació per tancament de l'obra no superior al 10% del preu d'adjudicació. Es verificarà mitjançant la documentació de seguiment econòmic corresponent.
- Comprovació fefaent de la millora de l'eficiència energètica del l'edifici mitjançant els assajos corresponents, que aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Prat Espais es reserva el dret d'obtenir assistència pròpia per tal de verificar aquestes dades.

8. NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització dels projectes bàsic i executiu, direcció de les obres, execució dels treballs i tasques posteriors en període de garantia continguts en aquest plec i en els projectes bàsic i executiu, l'adjudicatari tindrà en compte la normativa existent i vigent en el decurs del contracte que pugui ser d'aplicació. A títol orientatiu, i sense caràcter limitat, es concreta una relació de normativa aplicable.

8.1 General.

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació.
- Reial Decret 1627/1997, referent a seguretat i salut, modificat pel Reial Decret 604/2006 de 19 de maig, el Reial Decret 1109/2007 del 24 d'agost, el Reial Decret 2177/2004, de 12 de novembre i el Reial Decret 337/2010 de 19 de març.
- Prevenció i reducció de la contaminació del medi ambient produïda per l'amiant.
- Reial Decret 1406/1989, de 10 de novembre, pel que s'imposen limitacions a la comercialització i ús de certes substàncies i preparats peril·losos.
- Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.
- Normes tecnològiques de la construcció.
- Normes bàsiques de la construcció.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció (DOGC 5664/2010).
- Reglament Metropolità per a la gestió dels enderrocs, les runes i altres residus de la construcció (BOP 43/1997).
- Normativa sobre instal·lació de transformadors i línies d'alta tensió.
- Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió.
- DECRET 152/2017, de 17 d'octubre, sobre la classificació, la codificació i les vies de gestió dels residus a Catalunya.

8.2 Serveis afectats.

Disposicions emeses per les companyies afectades.

9. EXPEDIENT DE PROJECTE, OBRA I PERÍODE DE GARANTIA.

L'adjudicatari, simultàniament al desenvolupament del projectes bàsic i executiu, l'obra i el període de garantia, elaborarà un recull de les dades, càlculs i operacions que s'hagin emprat en l'estudi. Aquest expedient estarà sempre a disposició de Prat Espais, a efectes de control i comprovació de la qualitat en l'elaboració dels projectes. L'expedient del projecte tindrà, sense caràcter limitant, el contingut següent:

- Dades de camp en fase de projecte. Dades actualitzades d'execució al llarg de les obres.
Dades d'evolució d'obra finalitzada en fase de garantia.
- Fulls de camp que fan referència a recollides de dades i a comprovacions fetes "in

situ".

- Reportatges fotogràfics.
- Còpies de tots els plànols utilitzats per a la comprovació, amb les anotacions resultants.
- Constància dels controls de qualitat d'amidaments, càlculs i operacions realitzades.
- Informació completa relativa als serveis afectats, instal·lacions properes o altres afectacions a veïns, tant a nivell de dades de camp com a nivell d'informació de Cies i altres entitats.
- Actes de les reunions celebrades.
- Qualsevol altra informació que Prat Espais consideri adient.

10. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'ADJUDICATARI DURANT EL TERMINI DEL CONTRACTE

Durant l'execució dels treballs continguts en aquest plec, i en especial els especificats al punt 4, caldrà presentar, en forma i temps, un seguit de documentació que forma part dels tràmits jurídic- administratius vinculats a l'execució de les obres:

- Projectes bàsic i executiu (entre d'altres: memòria descriptiva i annexes complementaris, plànols de definició geomètrica i arquitectònica, plànols de les diferents solucions constructives i detalls de les mateixes, amidaments, preus i pressupostos i plecs de condicions), visat pel col·legi professional.
- Estudi de seguretat i salut visat pel col·legi professional
- Programa de Control de Qualitat
- Projecte "as built", visat pel col·legi professional.
- Certificat Final d'Obra signat i visat pel Col·legi Professional tant aviat com es compleixin els requisits mínims exigibles, i que es necessari per les tramitacions que ha de realitzar Prat Espais.
- Certificat d'eficiència energètica en fase de projecte i d'obra finalitzada i tràmit a l'ICAEN per a l'obtenció de l'etiqueta energètica de l'obra finalitzada.
- Documents per la confecció del Llibre de l'Edifici segons l'especificat a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Redacció de l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

- Tràmits Agència de Residus i documentació d'acceptació de residus de les entitats gestores.

11. DOCUMENTS DEL PROJECTE EXECUTIU

El projecte executiu contindrà, com a mínim, els documents que s'indiquen a continuació:

11.1.DOCUMENT NÚM. 1: MEMÒRIA I ANNEXOS.MEMÒRIA

1) DADES GENERALS.

Propietari-

Promotor

Director del

ProjecteAutor del

Projecte

Emplaçament i dades de la zona i de les parcel·les. Relació detallada de les unitats cadastrals afectades.

2) NORMES I DISPOSICIONS, URBANÍSTIQUES O NO, QUE AFECTEN A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS I LA GESTIÓ DE RESIDUS GENERATS.

3) JUSTIFICACIÓ.

La Memòria inclourà una exposició dels antecedents i l'objecte del projecte, la situació actual, possibles condicionants, així com la justificació de la solució adoptada en els aspectes tècnics i econòmics.

Es descriuran els treballs projectats, i l'execució dels mateixos, de manera clara, concisa, completa i ordenada, establint la seqüència de treball i les interaccions entre les diferents tasques. També ha de figurar la manifestació expressa i justificada que el projecte comprèn una execució completa o fraccionada per fases, segons sigui el cas.

4) RELACIÓ DE DOCUMENTS.

La Memòria disposarà d'un índex dels documents que conté.

5) QUADRES RESUM.

Un quadre resum amb les dades generals del projecte. Es farà de les principals magnituds:

Econòmiques: cost total en €, costos per m² i m³.

Físiques: m² de parcel·la, m² de coberta, m² de façana, m² de forjats, m² de paviments, volums parcials i totals, etc.

Un esquema de barres amb els terminis dels treballs generals a realitzar i la relació entre ells.

12. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

Els Annexos han d'ésser la justificació de qualsevol afirmació feta a la Memòria.

ANNEX NÚM. 1. COMPLIMENT DE PRESCRIPCIONS.

Per a cadascuna de les prescripcions, s'informarà detalladament sobre com s'han tingut en compte en la redacció del projecte.

ANNEX NÚM. 2. ESTUDI DE L'ORGANITZACIÓ I PLA DE TREBALLS.

Es farà un estudi, amb el major detall possible, de l'organització i el desenvolupament de les obres de a executar tenint en compte les diferents hipòtesis que es poden donar, per tal d'aconseguir la màxima seguretat i l'òptim ritme en els treballs. S'elaborarà un pla de treball de les obres considerades en el projecte amb la seva possible execució per fases, on s'inclourà qualsevol tipus de tasca auxiliar. El pla de treball inclourà terminis concrets d'inici i fi de cada tasca, interaccions i dependències entre elles, i terminis absoluts d'inici i final dels treballs.

Aquest pla ha de servir de base per al que ha de presentar l'empresa que executi les obres.

Els documents escrits i gràfics seran:

Relació d'activitats.

Llistat de la correspondència de les unitats d'obra del pressupost amb les activitats definides.

Resultat de l'anàlisi de terminis efectuat: camí crític obtingut, folgades i d'altres dades que es reguinadients.

Previsió de costos mensuals, d'acord amb els resultats obtinguts.

Diagrama de barres resultant.

ANNEX NÚM. 3. SENYALITZACIÓ DE L'ESPAI DE TREBALL I SEGURETAT VIAL.

En aquest annex es descriuran els criteris emprats i es justificaran les solucions adoptades per cobrir les necessitats de senyalització de les obres. Es farà una descripció de la senyalització i la seguretat vial d'acord amb la normativa vigent i les instruccions de la Guardia Urbana. Es tindrà especial atenció a les prescripcions del Manual de Senyalització Urbana de El Prat de Llobregat. Es procurarà, sempre que sigui possible, segregar la circulació de l'obra.

ANNEX NÚM. 4. IL·LUMINACIÓ PROVISIONAL (SI S'ESCAU).

Si cal fer un enllumenat provisional de la zona, s'indicarà tot allò que sigui necessari per il·lustrar amb precisió l'obra a executar: nivells d'il·luminació, canalitzacions, columnes, bàculs, lluminàries, etc., que hauran d'ajustar-se a l'establert per l'Ajuntament del Prat de Llobregat al respecte. Es tindrà especial atenció a les prescripcions de les ordenances i reglaments al respecte de la ciutat de El Prat de Llobregat.

ANNEX NÚM. 5. GESTIÓ DE RESIDUS.

L'adjudicatari elaborarà l'Annex tenint en compte el **Decret 89/2010 , de 29 de juny** i la normativa vigent que sigui d'aplicació. Haurà d'identificar i classificar els materials i elements que componen les diferents edificacions i les seves característiques. Especificarà els materials

reutilitzables, tòxics, reciclables, butà, fusta, metall, roba, etc...i realitzarà la seva quantificació en volum real i aparent del seu pes en totals. S'estudiarà i es proposarà la gestió més convenient per a cadascun dels residus considerant els costos de la seva recuperació, extracció o selecció, per la venda a la planta de tractament, abocador o deixalleria. Si s'escau, caldrà especificar les instal·lacions necessàries a l'obra. S'haurà d'especificar i valorar les condicions dels centres gestors de residus que es consideren més convenients, en especial els autoritzats per la junta de residus i els més propers a l'obra.

12.1.DOCUMENT NÚM. 2: PLÀNOLS.

- Plànol índex.
- Plànol de situació a escala 1:1000 o 1:2000.
- Plànol d'emplaçament a escala 1:500 amb tota la informació urbanística (PGM i planejament vigent).
- Plànol en planta de la finca a escala 1:100 o 1:50, segons el cas.
- Plànol de cada planta on s'intervingui, a escala 1:100 o 1:50, segons el cas.
- Seccions tipus a escala 1:100 o 1:50, segons el cas.
- Alçats de façanes a escala 1:100 o 1:50, segons el cas.
- Detalls a escala 1:20.
- Reportatge fotogràfic.
- Altres plànols que siguin necessaris

S'inclouran tots els plànols necessaris, amb tots els detalls que correspongui, per a la completa definició de les obres de projectades i de tots els treballs a executar. En aquest sentit, l'abast dels detalls serà el més exhaustiu possible, no deixant cap aspecte executable sense definir gràficament, a part de la definició descriptiva i econòmica. El no compliment d'aquest precepte, deixant aspectes per definir directament a obra, serà objecte de penalitzacions.

Es dibuixaran els elements de tot tipus a construir i/o modificar. Es tindrà especial cura en la definició gràfica de les diferents fases de treball i l'organització de les obres i acopi de materials. Els plànols hauran d'ésser en nombre suficient i la precisió adequada perquè puguin efectuar-se els amidaments de totes les obres a executar. Tots els plànols es lliuraran en paper i en suport informàtic, tal i com s'indica en l'apartat d'aquest Plec. L'índex de plànols s'ajustarà, com a mínim, a les llistes i continguts explicitades en aquest escrit, sense excloure la necessitat d'altres documents necessaris legalment que s'hagin d'aportar o que Prat Espais indiqui. Si fos necessari, mentre durin els treballs caldrà preveure passos i itineraris adaptats per a persones amb la mobilitat reduïda, que es faran d'acord amb la normativa vigent i es descriuran gràficament al projecte.

12.2.DOCUMENT NÚM. 3: PLEC DE CONDICIONS.

Prat Espais col·laborarà, si així ho considera necessari, en la confecció del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars del present projecte. També seran d'aplicació els plecs generalistes de Prat Espais. El projectista haurà d'indicar l'abast i objecte del present Plec i les qüestions de caràcter general i específic que consideri necessari tractar i, com a mínim, desenvoluparà els següents

capítols:

- L'àmbit d'aplicació.
- Disposicions legals d'aplicació.
- Treballs previs.
- Condicions d'execució.
- Interpretació del projecte.
- Medis auxiliars.
- Llibre d'ordres.
- Inspecció de les obres.
- Tècnic/s del contractista.
- Obligacions generals del contractista.
- Personal mínim en l'obra i la seva qualificació.
- Mesures de prevenció.
- Seguretat i Salut. Generalitats.
- Condicions tècniques particulars de les partides que intervenen en aquesta obra (entre d'altres: definició, condicions d'execució, criteri d'amidament i normativa d'aplicació).

12.3.DOCUMENT NÚM. 4. AMIDAMENTS I PRESSUPOST.

En el projecte hi figuraran pressupostats i mesurats amb tot detall en l'estat d'amidaments, els següents àmbits:

- Treballs previs.
- Totes les partides d'execució dels treballs
- Partides de reciclatge i classificació.
- Partides de reutilització.
- Partides de tractament especial.
- Deposició i deposició especial.
- Serveis afectats.
- Afectacions viàries.
- Tancaments provisionals
- Qualsevol altra necessària per fer el pressupost.

Tanmateix, caldrà afegir l'apartat de Justificació de Preus.

El Pressupost per a el coneixement de l'Administració estarà constituït per:

- El Pressupost d'execució material de l'obra.
- El Pressupost de contracta.

Al pressupost d'execució material obtingut se li aplicarà el 13% en concepte de despeses generals, el 6% de benefici industrial i el percentatge que pertorqui corresponent al impost sobre el valor afegit (IVA) vigent, obtenint, d'aquesta forma, el pressupost de contracte.

12.4.DOCUMENT NÚM. 5. ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT.

Aquest document es redactarà sempre, independentment de l'import total de les obres a executar. Aquest document contindrà l'Estudi de Seguretat i Salut (o Estudi Bàsic) preceptiu (ESS

o EBSS) amb tots els documents que es requereixen segons el RD 1627/1997 i modificacions. En particular, disposarà dels quadres de preus unitaris i del pressupost d'execució material de l'Estudi de Seguretat i Salut. L'esmentat pressupost d'execució material es recollirà com a "partida alçada d'abonament íntegre de seguretat i salut", figurant com a tal en els quadres de preus unitaris i en el pressupost del projecte. L'estudi justificarà els sistemes constructius proposats en base als elements de seguretat i salut necessaris considerats per a les obres realment projectades, tenint en compte el seu emplaçament, les fases d'execució considerades i les mesures de senyalització i abalisament de les obres definides en el projecte.

El Coordinador de Seguretat en fase de projecte, haurà de tenir en consideració, entre d'altres, els "Principis Generals de la Prevenció" (art. 15 de la L. 31/1995) i els "Principis Generals Aplicables al Projecte d'Obra" (art. 8 del RD 1627/1997); assegurant que la Coordinació de Seguretat en fase de projecte duta a terme compleix la comesa d'integrar la prevenció en fase de projecte.

La responsabilitat de l'ESS o EBSS (segons correspongui) recau en el tècnic competent en matèria de seguretat i salut en construcció, qui signarà i es responsabilitzarà plenament del contingut de l'ESS o EBSS (segons correspongui) i de l'adequació a la normativa d'aplicació i, concretament als Arts. 5 i 6 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre, pels quals s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

El tècnic competent per a la redacció de l'ESS (o EBSS) que no actuï com a Coordinador de Seguretat en fase de projecte, haurà de verificar i informar a Prat Espais, amb anticipació a l'assumpció de l'encàrrec professional, que l'autor del projecte ha tingut, entre d'altres, en consideració els "Principis Generals de la Prevenció" (art. 15 de la L. 31/1995) i els "Principis Generals Aplicables al Projecte d'Obra" (art. 8 del RD 1627/1997), i que la Coordinació de Seguretat en fase de projecte, realitzada pel projectista, ha complert amb la seva obligació d'integrar la prevenció en fase de projecte.

13. DIRECTRIUS SOBRE EL CONTINGUT DELS DOCUMENTS DELS PROJECTE.

El contingut dels documents del projecte a que es refereix aquesta clàusula no és limitat, ja que per projectes'ha d'entendre el conjunt de documents i plànols que en cada cas es precisen, estudiats i redactats en la forma i amb el detall necessaris perquè l'obra quedi completament definida i perquè, d'acord amb aquests, qualsevol facultatiu amb la titulació requerida pugui dirigir les obres corresponents. El projecte s'estructurarà segons un índex de contingut que figurarà a l'inici dels documents corresponents.

14. PLA DE TREBALL PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

El projectista proposarà a Prat Espais un pla de treball per a la redacció dels projectes bàsic i

executiu, d'acord amb el termini d'execució dels treballs contingut en la seva oferta, que en cap cas serà superior a l'establert a l'apartat 17 d'aquest plec. Aquest pla de treball haurà de ser presentat en el termini màxim de 10 dies, a partir de la signatura del contracte, i s'aixecarà acta de la presentació del pla de treball. L'adjudicatari s'obliga a complir el calendari proposat que servirà de document base per establir les penalitzacions que s'expressen en el contracte. Les durades de les activitats s'indicaran en dies naturals i s'hauran de justificar, amb el detall necessari, en base als mitjans que el projectista assigni en cada moment a la realització dels treballs.

15. PRESENTACIÓ DELS TREBALLS DE PROJECTES BÀSIC I EXECUTIU

El lliurament dels treballs enquadernats en format paper es farà en format DIN A-3. Els formats digitals es lliuraran en unitat de memòria USB (duplicats en 2 unitats diferents)

15.1. Plànols

Els plànols originals, la totalitat dels quals s'hauran de realitzar expressament per a aquest projecte, es dibuixaran o es plegaran en format DIN tipus A-3 a les escales convenients. Les reproduccions destinades a l'enquadernació es faran en els colors necessaris i amb un nivell de definició similar al d'una reproducció fotogràfica original. En el cas dels reportatges fotogràfics, les reproduccions seran també de qualitat similar. Tots els plànols hauran d'ésser elaborats per mitjà d'eines informàtiques que permetin el lliurament dels mateixos en fitxers d'extensió informàtica compatible amb Prat Espais.

15.2. Documentació a lliurar.

A més dels documents originals, caldrà lliurar en l'acte de recepció del projecte quatre (4) exemplars del mateix complerts i numerats. Els títols i inscripcions que hauran de constar sobre tapes i lloms dels volums que configurin el projecte i la seva presentació general, seran determinats pel Prat Espais, qui facilitarà el model. També es lliuraran dos (2) exemplars en suport informàtic USB amb tota la informació, degudament classificada, que s'hagi generat per a la redacció del projecte. Així mateix, el projectista lliurarà una unitat (1) USB tipus pen drive amb els fitxers informàtics que corresponguin a l'escanejat de tots els fulls que componen el projecte. Tota la documentació que es lliuri es farà constar per escrit, la qual ha de rebre la conformitat de Prat Espais.

16. ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS DE PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU.

La supervisió i aprovació de cadascuna de les unitats de treball per part de Prat Espais és condició obligada per tal que l'adjudicatari pugui desenvolupar altres unitats de treball que depenguin de

les primeres. En qualsevol lliurament parcial, Prat Espais revisarà la documentació corresponent indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'adjudicatari. En particular, en la data prevista, l'adjudicatari remetrà un exemplar de l'esborrany complet del projecte a Prat Espais per a la seva revisió i, en funció del resultat d'aquesta, s'indicarà a l'adjudicatari la realització de les correccions o modificacions que s'hagin de considerar. Si la citada revisió de l'esborrany complet es porta a terme dins del període de temps reservat a tal fi dins del pla de treball per a la redacció del projecte, el lliurament definitiu del projecte no sofrirà cap variació respecte a la data prevista; però, si passat aquest termini, no estigués efectuada aquesta revisió, la data de lliurament s'ajornaria el període de temps transcorregut des del lliurament de l'esborrany. L'adjudicatari, un cop ha acceptat l'encàrrec, s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen i no s'acceptarà, per part de Prat Espais, cap unitat de treball que no estigui elaborada d'acord amb els extrems esmentats.

17. TERMINIS D'EXECUCIÓ

Els terminis aproximats d'execució de les diferents fases que intervenen en el procés, seran elssegüents:

- Termini màxim per a la redacció del projecte: 3 mesos per a la redacció de Projectes bàsic i Projecte executiu, 4 des de la formalització del contracte.
- Termini màxim per gestions: 1 mes per gestions relacionades amb l'obtenció de permisos de qualsevol tipus, idoneïtat, aprovació per part de Prat Espais, etc...que permetin iniciar les obres completament.
- Termini per a la Direcció de l'Obra: S'ajustarà a la durada real de les obres.
- Termini màxim per a l'execució de les obres: Termini màxim de 7 mesos.
- Fase postvenda: 3 anys

18. HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU

Amb independència i complementàriament al que s'especifica en aquest plec, els Serveis Tècnics de Prat Espais 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.

En tot cas, es preveu un informe anual a la Gerència del Prat Espais.

19. SUPORT CORPORATIU

L'adjudicatari podrà tenir accés a les dades tècniques, programes de treball, etc., per planificar



les seves activitats, amb les limitacions que Prat Espais consideri.

20. INSPECCIÓ PER PRAT ESPAIS

Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, els aspectes referents a la coordinació de la contracta, així com els criteris i les decisions objecte d'aquest contracte, seran establerts pels Serveis Tècnics de Prat Espais. Els Serveis Tècnics de Prat Espais podran supervisar i inspeccionar els serveis realitzats en base a aquest contracte.

Vist i
plau


Cap de Rehabilitació i Manteniment


Director d'Habitatge