

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis de certificació d'eficiència energètica, en fase de projecte i de l'edifici acabat, de 6 promocions de construcció d'habitatges al districte de Sant Martí de Barcelona

Gener de 2026



INCASÒL
Institut Català
del Sòl

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>



**Generalitat
de Catalunya**



ÍNDIX

1. Objecte del contracte	4
2. Obligacions de l'adjudicatari/ària	4
2.1. Responsabilitats i tasques	5
3. Honoraris	6
3.1. Forma de pagament	6
3.2. Desglossament dels imports	7
4. Terminis d'execució	7
ANNEX 1. Documentació tècnica específica	8
A1.1_ SOLAR DEL CARRER D'ÀVILA 96-100 DE BARCELONA	8
A1.2_ SOLAR DEL CARRER PERE IV 113 DE BARCELONA	10
A1.3_ SOLAR DEL CARRER DE DR. TRUETA 130-134 DE BARCELONA	12
A1.4_ SOLAR DEL CARRER DE DR. TRUETA 187-189 DE BARCELONA	14
A1.5_ SOLAR DEL CARRER DE MARROC 124-126 DE BARCELONA	16
A1.6_ SOLAR DEL CARRER DE SANCHO D'ÀVILA 50 DE BARCELONA	18



1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis de la certificació d'eficiència energètica, en fase de projecte i de l'edifici acabat, per determinar les emissions de CO² i la demanda d'energia primària associada al consum de l'edifici per calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària, de les següents promocions situades al districte de Sant Martí de Barcelona:

- Construcció de 34 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer d'Àvila núm. 96-100 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou.
AMA/PEP: 3302 01 1 - SEDA: 022695 0001
- Construcció de 8 habitatges al carrer de Pere IV núm. 113 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou.
AMA/PEP: 3300 01 1 - SEDA: 022693 0001
- Construcció de 28 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer de Doctor Trueta núm. 130-134 al barri del Poblenou.
AMA/PEP: 3297 01 1 - SEDA: 022690 0001
- Construcció 33 habitatges i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer de Doctor Trueta núm. 187-189 al barri del Poblenou.
AMA/PEP: 3301 01 1 - SEDA: 022694 0001
- Construcció de 20 habitatges a la parcel·la situada al carrer de Marroc núm. 124-126 al barri de Provençals del Poblenou.
AMA/PEP: 3299 01 1 - SEDA: 022692 0001
- Construcció de 18 habitatges i local d'activitat@ a la parcel·la situada al carrer de Sancho d'Àvila núm. 50 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou.
AMA/PEP: 3298 01 1 - SEDA: 022691 0001

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.

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 responsabilitzaran tècnicament dels treballs encarregats.

c. Una vegada adjudicades les obres corresponents al projecte del concurs, l'adjudicatari/ària es compromet a portar a terme els treballs objecte d'aquest contracte en els terminis parcials i total 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 nomenats 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 PCAP.





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

Només es podrà fer canvis la persona o persones nomenades responsables 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 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.
- g. 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.
- h. L'adjudicatari/ària està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.
- i. 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 i tasques

L'adjudicatari/ària realitzarà la certificació d'eficiència energètica i simulacions energètiques de les promocions objecte del contracte. El contracte inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Anàlisi del projecte i simulacions de les opcions proposades per l'equip redactor en les fases de:
 - Projecte bàsic
 - Projecte executiu
 - Seguiment d'obra i certificació
 - Edifici construït

Per la confecció de les simulacions s'han d'incloure l'ús dels programes energètics informàtics de modelatge de l'edifici, que permetin els càlculs de simulació tèrmica dinàmica, d'anàlisis de fluids i càlcul estacionari que es requereixin.

En especial s'haurà de tenir en consideració la Simulació Tèrmica Dinàmica o Energètica Dinàmica subhorària de l'any complet.

- Anàlisis detallat del projecte executiu i de l'edifici construït.

Que inclou l'anàlisi detallat de consums i pèrdues d'energia, propietats de les solucions arquitectòniques emprades, dades climàtiques i guanys energètics.
- Anàlisis de radiació solar, factor de forma, percentatge de forats, massa d'inèrcia, demanda, comparació amb edifici de referència, ventilació, infiltracions, consum, avaluació de sistemes actius, etc.
- Realització i ajustos necessaris durant la redacció del projecte dels anàlisis i simulacions.
- Assessorament de propostes de millora a incorporar per a l'obtenció de la qualificació energètica fixada, per determinar les emissions de CO² i la demanda d'energia primària associada al consum de l'edifici per calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària.



- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL durant tot el procés de projecte i execució de les obres incloent-hi la posada en marxa de l'edifici.
- Realització i ajustos necessaris durant la redacció del projecte de la certificació d'eficiència energètica de l'edifici en fase de projecte i la seva tramitació a l'ICAEN (inclòs pagament taxes).
- Realització de les visites d'obra necessàries pel seguiment i recopilació de la informació necessària per la certificació de l'edifici acabat i posada en marxa.
- Realització i ajustos necessaris durant l'execució de les obres de la certificació d'eficiència energètica de l'edifici acabat i la seva tramitació a l'ICAEN (inclòs pagament taxes).

L'adjudicatari/ària s'haurà de coordinar amb l'equip redactor dels projectes, la direcció facultativa de les obres i l'empresa constructora de les mateixes per a efectuar la planificació de les tasques, tant de projecte com d'execució de les obres.

A l'acabament de cada fase de certificació, de projecte i d'obra, l'adjudicatari/ària del contracte lliurarà a l'INCASÒL un exemplar de l'informe corresponent, dels fitxers associats i de l'acusament de presentació a l'ICAEN.

3. Honoraris

L'import total dels honoraris de licitació és de **40.882,50 € (+IVA)**

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

3.1. Forma de pagament

L'import total dels honoraris de la licitació es correspon als següents imports parcials de cadascuna de les promocions objecte del contracte:

Construcció de 34 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer d'Àvila núm. 96-100 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou de Barcelona AMA/PEP: 3302 01 1 - SEDA: 022695 0001	7.110,00€ (+IVA)
Construcció de 8 habitatges al carrer de Pere IV núm. 113 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou de Barcelona AMA/PEP: 3300 01 1 - SEDA: 022693 0001	5.332,50€ (+IVA)
Construcció de 28 habitatges, local 22@ i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer de Doctor Trueta núm. 130-134 al barri del Poblenou AMA/PEP: 3297 01 1 - SEDA: 022690 0001	7.110,00€ (+IVA)
Construcció 33 habitatges i la urbanització de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la situada al carrer de Doctor Trueta núm. 187-189 al barri del Poblenou AMA/PEP: 3301 01 1 - SEDA: 022694 0001	7.110,00 € (+ IVA)
Construcció de 20 habitatges a la parcel·la situada al carrer de Marroc núm. 124-126 al barri de Provençals del Poblenou AMA/PEP: 3299 01 1 - SEDA: 022692 0001	7.110,00 € (+ IVA)
Construcció de 18 habitatges i local d'activitat@ a la parcel·la situada al carrer de Sancho d'Àvila núm. 50 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou. AMA/PEP: 3298 01 1 - SEDA: 022691 0001	7.110,00 € (+ IVA)



Aquests imports es facturaran per separat per a cada promoció i seran abonats d'acord als següents criteris:

- El **70%** al lliurament de l'etiqueta de la qualificació energètica de l'edifici en fase de projecte.
- El **30%** al lliurament de l'etiqueta de la qualificació energètica de l'edifici acabat.

Una vegada presentada tota la documentació especificada en l'apartat **2.1** i aprovada tècnicament per part de l'INCASOL, es presentarà la factura electrònica en la que s'indicarà el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. expedient de l'obra.

3.1.1. 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.

3.1.2. 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:

AMA	SEDA	ACTUACIÓ	Fase projecte (70%)	Fase obra (30%)	Total
3302 01 1	022695 0001	Àvila, 96-100	4.977,00 €	2.133,00 €	7.110,00 €
3300 01 1	022693 0001	Pere IV, 113	3.732,75 €	1.599,75 €	5.332,50 €
3297 01 1	022690 0001	Doctor Trueta, 130-134	4.977,00 €	2.133,00 €	7.110,00 €
3301 01 1	022694 0001	Doctor Trueta, 187-189	4.977,00 €	2.133,00 €	7.110,00 €
3299 01 1	022692 0001	Marroc, 124-126	4.977,00 €	2.133,00 €	7.110,00 €
3298 01 1	022691 0001	Sancho d'Àvila, 50	4.977,00 €	2.133,00 €	7.110,00 €
			28.617,75 €	12.264,75 €	40.882,50 €

4. Terminis d'execució

El termini d'execució del present 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 de certificació: 2 mesos per la corresponent al projecte bàsic i 4 mesos per la del projecte executiu.

El termini per a la presentació a l'ICAEN del certificat de l'edifici en fase de projecte i pagament de la taxa pertinent, 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 fixat en cadascun i modificacions del contracte de l'obra que és objecte de certificació.

El termini per a la presentació a l'ICAEN del certificat d'edifici acabat i pagament de la taxa pertinent serà de 15 dies des de la comunicació de la finalització de les obres de construcció.

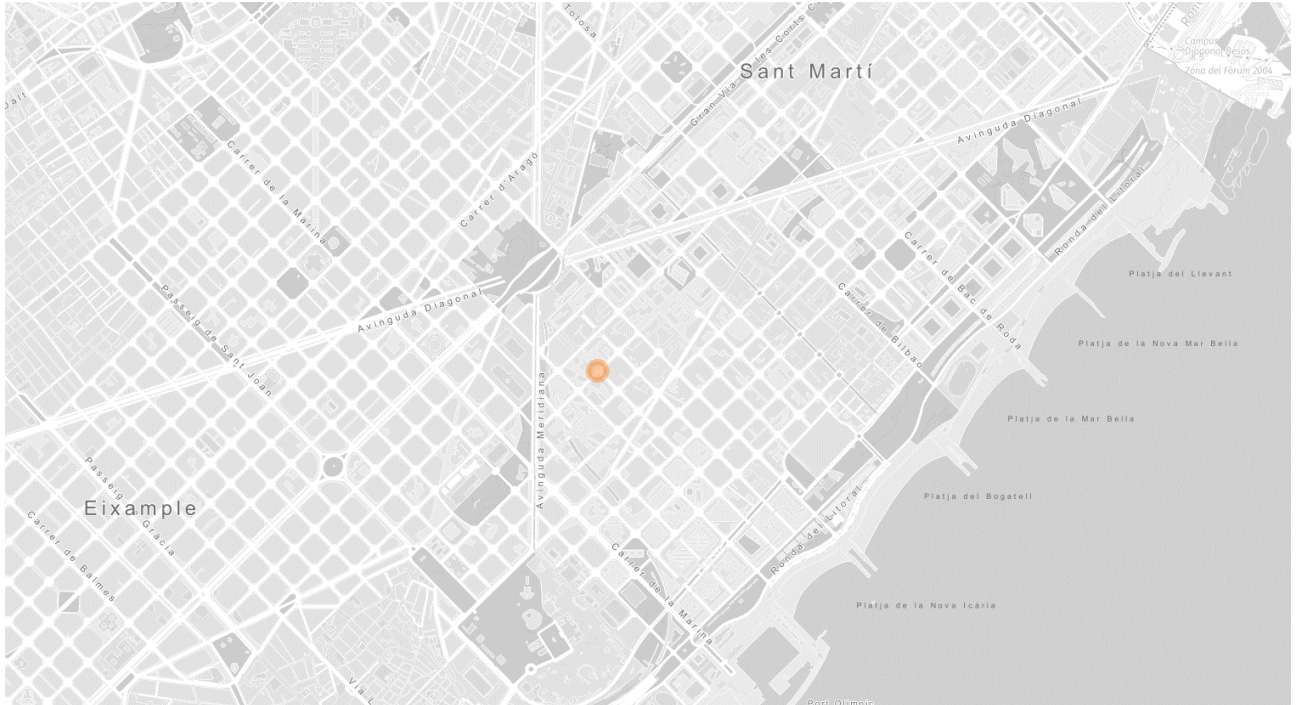


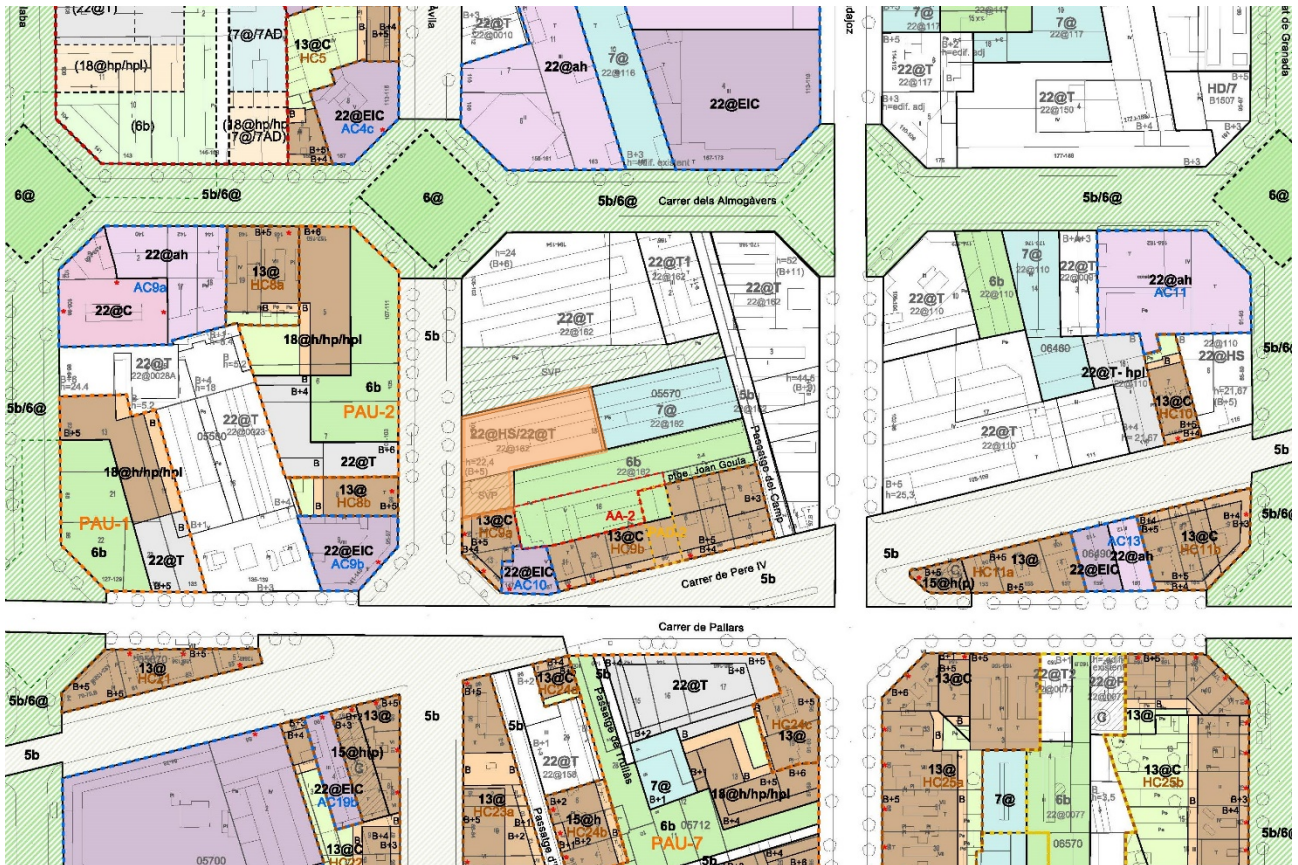


ANNEX 1. Documentació tècnica específica

A1.1_SOLAR DEL CARRER D'ÀVILA 96-100 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT

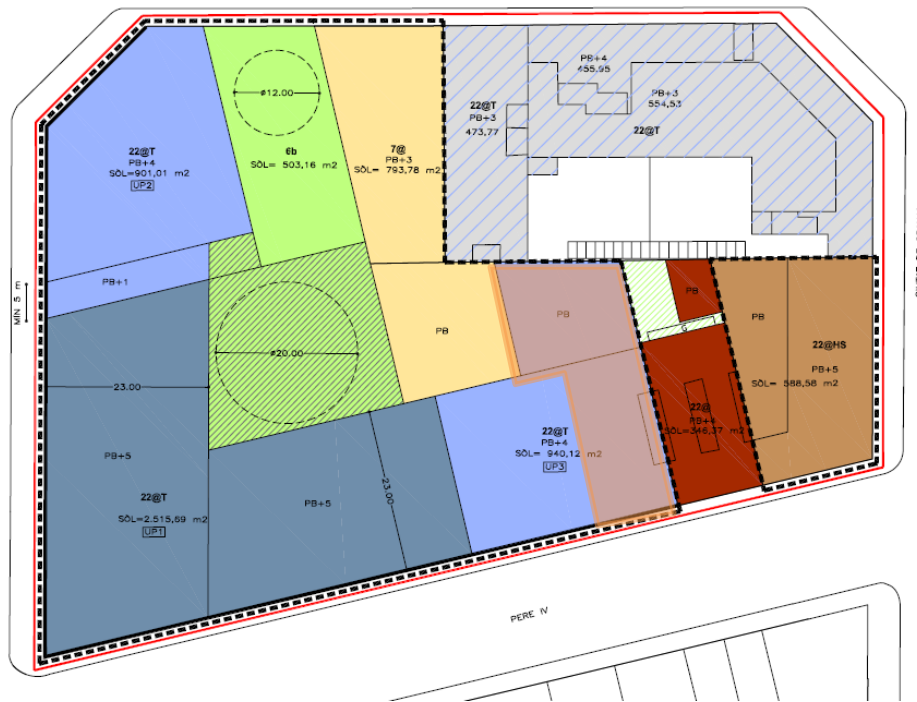




Extracte plànol O.4-c Ordenació urbanística detallada de la MpPGM per a un 22@ inclusiu i sostenible.

Extracte del planejament

- Qualificació urbanística: Subzona industrial @ habitatge de protecció i d'activitats 22@ transformat (clau 22@HS/22@T)
- Tipus ordenació: Volumetria específica amb configuració flexible
- Superfície parcel·la: 1.070 m² (segons plànol O.4 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 del PMU de l'illa delimitada pels carrers Àvila, Almogàvers, Badajoz i Pere IV).
- Sostre màxim: 2.731m² destinat a habitatge social i 1.696,70 m² màxim de sostre per a activitats, dels quals un mínim de 314,20 m² de sostre han de ser destinats a activitats @.
- Nombre d'habitatges màxim: 39 habitatges HPO. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m² per habitatge.
- ARM: 22,40 m, excepte la franja d'1 m que toca al sòl qualificat d'espai lliure privat d'ús públic, amb ARM de 7,00 m.
El projecte d'edificació adaptarà l'alçada a la franja més propera a la mitgera amb l'edifici del carrer Àvila núm. 94 a l'alçada de l'edifici existent o, en el seu cas, a l'alçada prevista en aquesta finca pel PMU del front consolidat que s'hi hagi aprovat.



Extracte del planejament

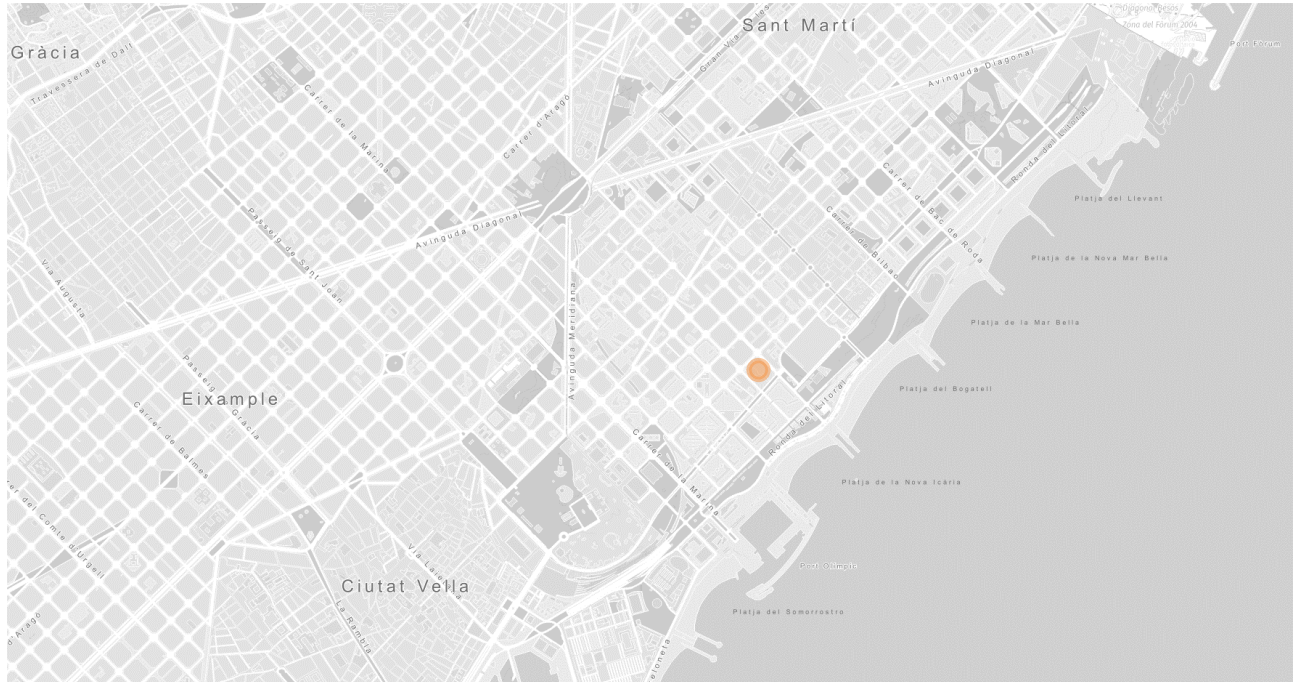
- Qualificació urbanística: Subzona d'activitat terciària i habitatge de protecció (clau 22@T-hpl)
- Tipus ordenació: Volumetria específica
- Superfície parcel·la: 500 m² (Segons plànol Finques Resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada pels carrers Pere IV, Badajoz, Almogàvers i Ciutat de Granada).
- Sostre màxim: 1.033,21m² de sostre destinats als usos permesos per la clau 22@T, dels quals 238,37m² hauran de ser destinats necessàriament a activitats @.
- Nombre d'habitatges màxim: 11 habitatges HPO. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m² per habitatge.
- ARM: PB+4 segons s'indica als plànols 9 "Regulació de l'edificació. Plànol Normatiu", amb una alçada reguladora màxima orientativa 21,67m, l'edifici anivellarà el coronament de les seves façanes amb la de l'edifici consolidat, segons s'indica al 10 "Perfil Regulador. Plànol Normatiu".

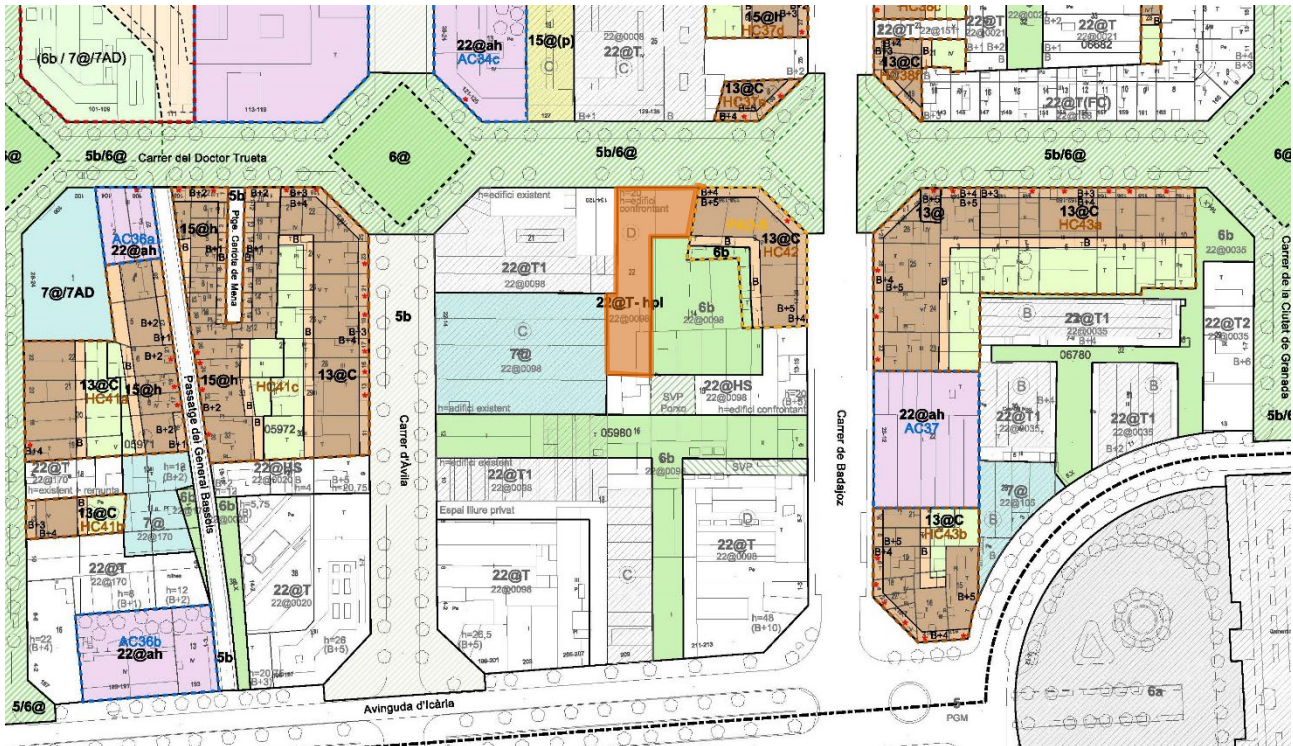




A1.3_SOLAR DEL CARRER DE DR. TRUETA 130-134 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT





Extracte plànol O.4-d Ordenació urbanística detallada de la MpPGM per a un 22@ inclusiu i sostenible

Extracte del planejament

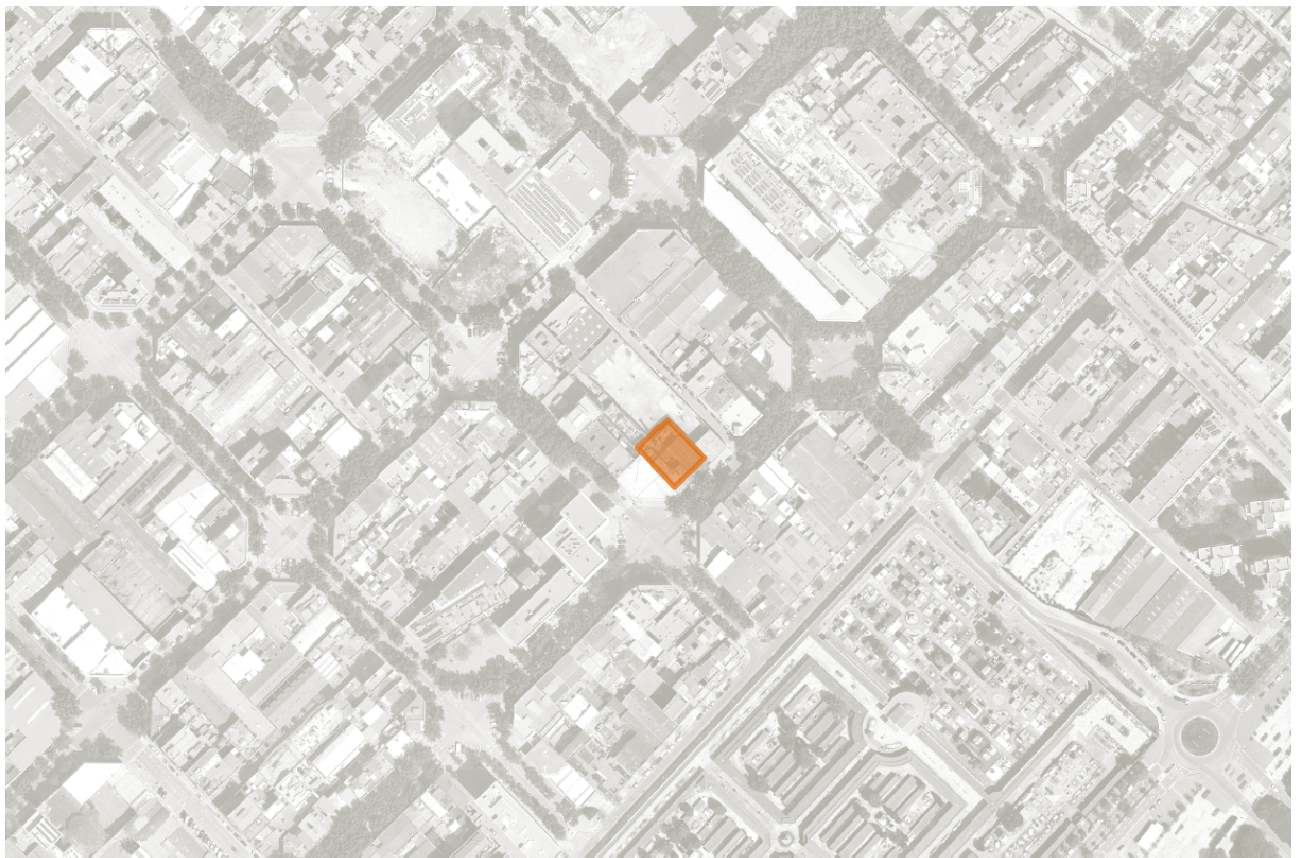
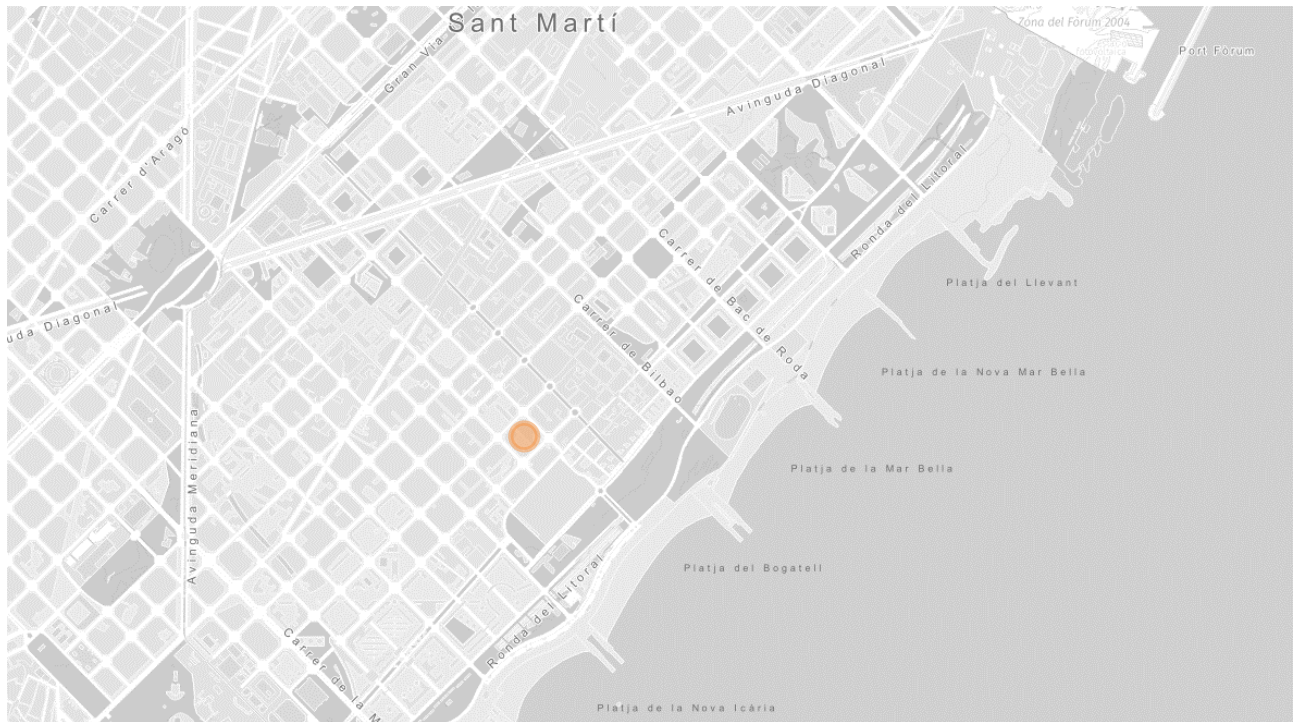
- Qualificació urbanística: Subzona d'activitat terciària i habitatge de protecció (clau 22@T-hpl)
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració flexible.
- Superfície parcel·la: 854,67 m² (segons plànol 4 del Projecte de Reparcel·lació de l'illa delimitada pels carrers d'Àvila, del Doctor Trueta, de Badajoz i avinguda Icària -districte 22@bcn)
- Edificabilitat màxima: Edificabilitat màxima de 3.064,60 m² de sostre, dels quals un mínim de 689,27m² de sostre han de ser destinats a activitats @.
- Nombre d'habitatges màxim: 34 habitatges HPO. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m² per habitatge.
- ARM: 20m aprox. (h=edifici confrontant), corresponent a PB+4PP
- Ocupació màxima: 100%, Article 15 i plànols 2.2 i 2.3 del PMU

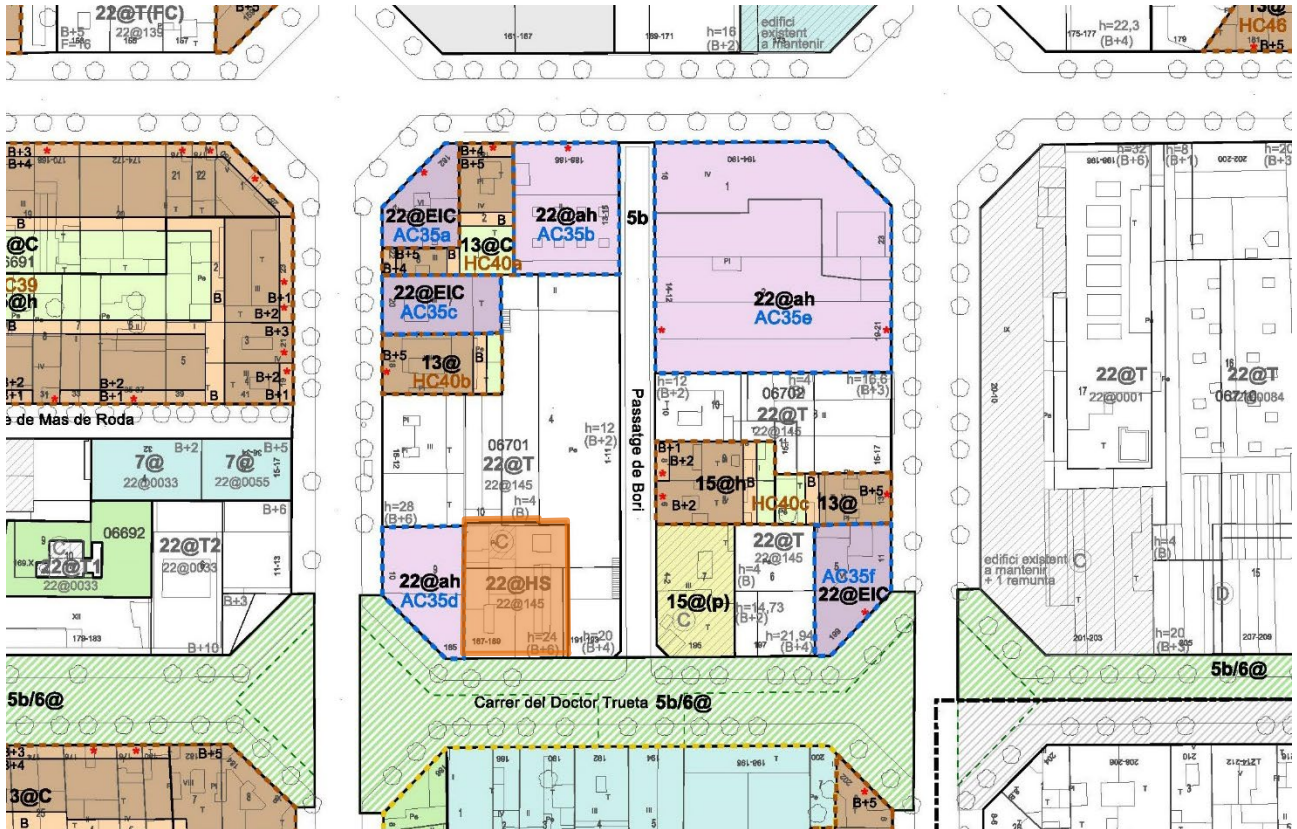




A1.4_SOLAR DEL CARRER DE DR. TRUETA 187-189 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT



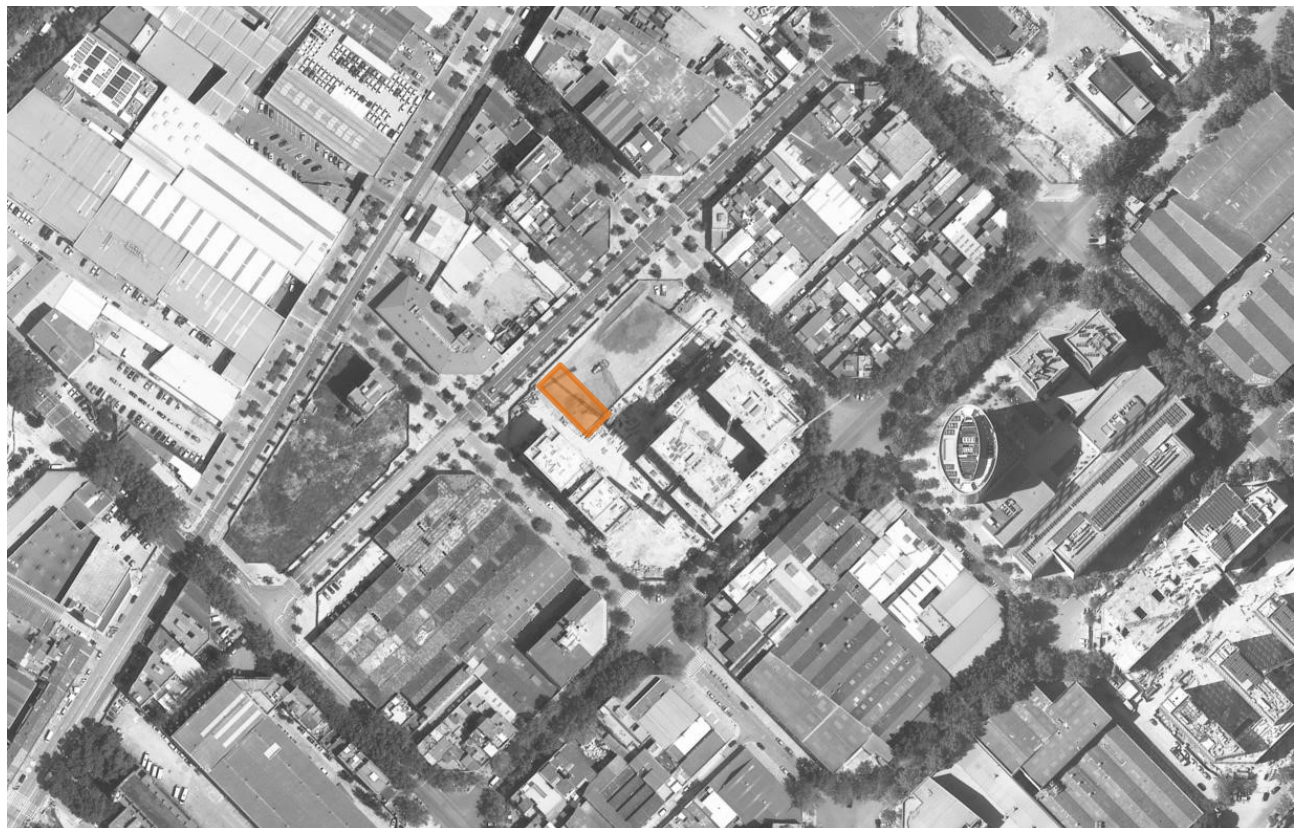
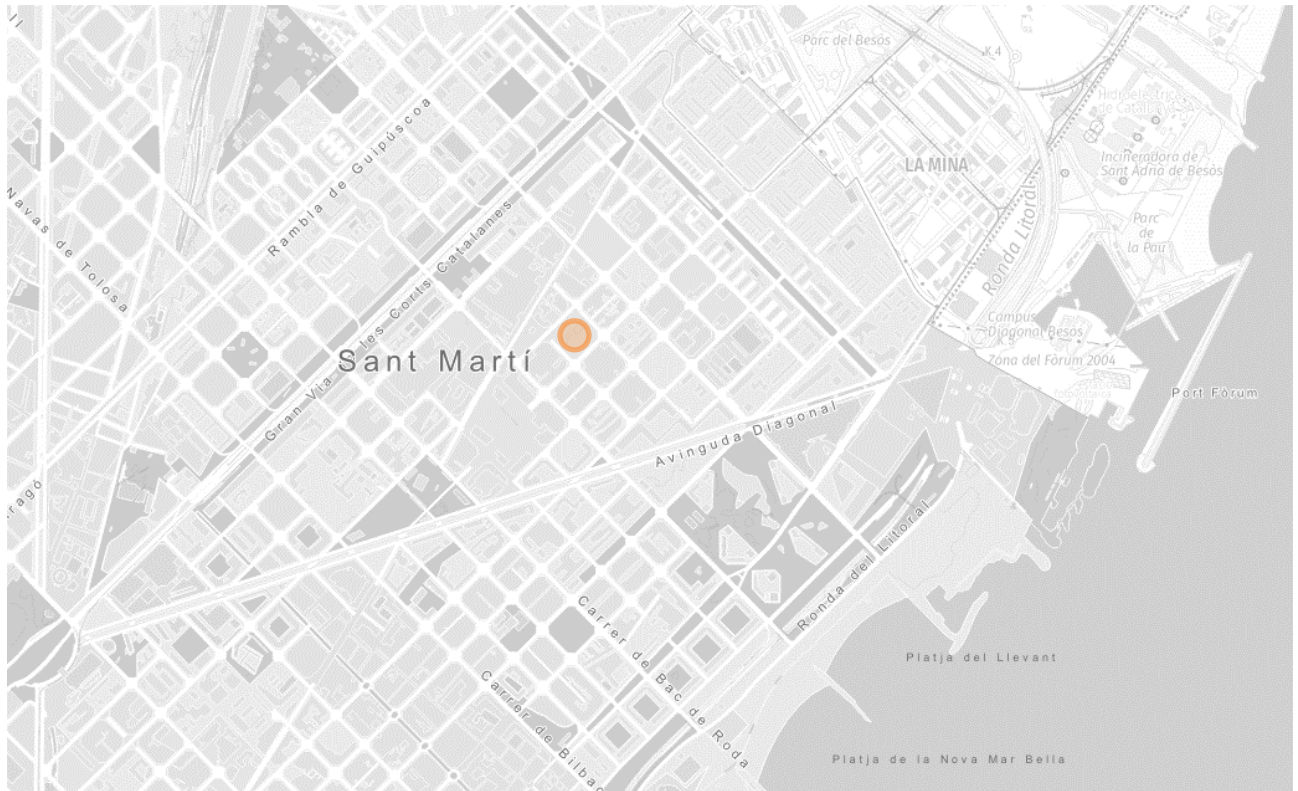


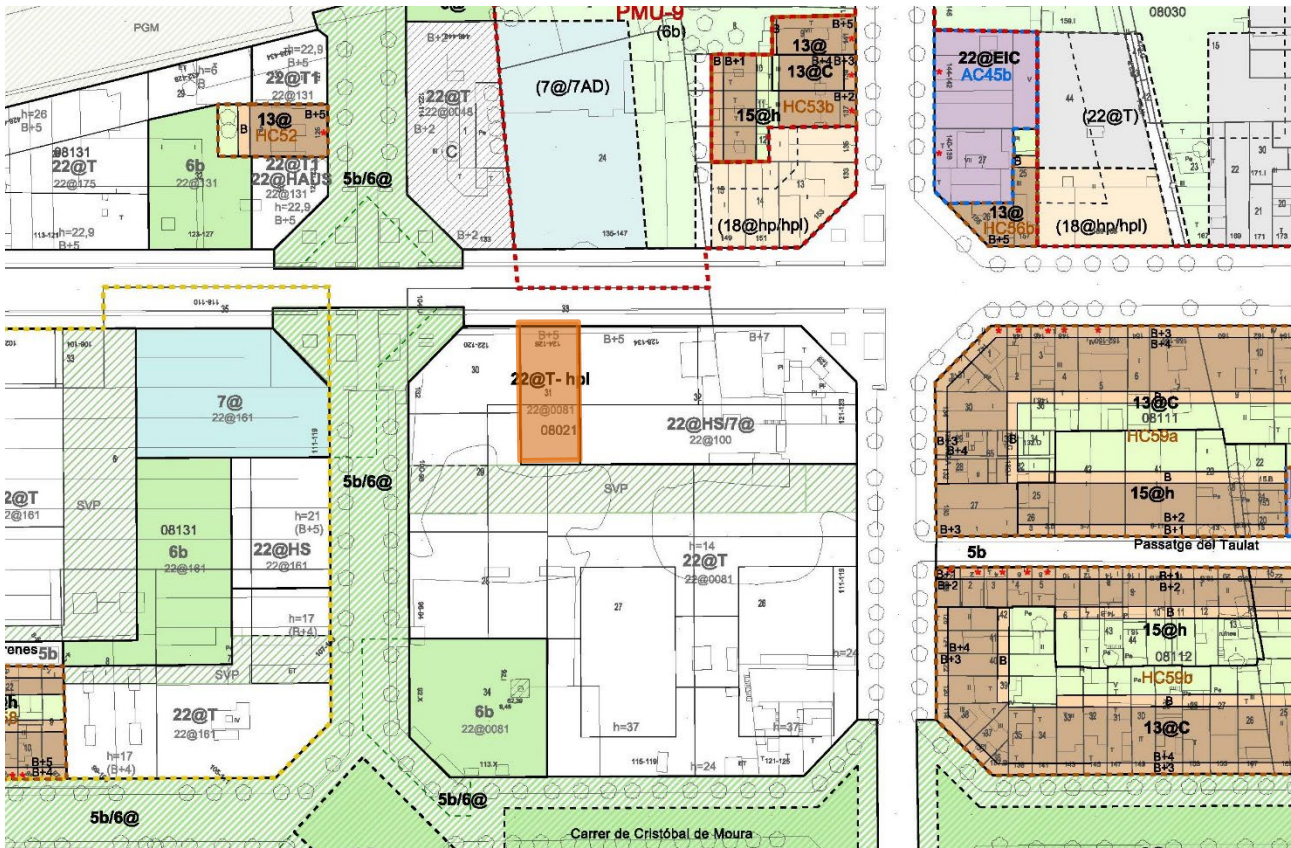
- Qualificació urbanística: Subzona industrial @ habitatge de protecció (clau 22@HS)
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració flexible (art. 5.B del PMU)
- Superfície parcel·la: 705,85 m² (segons projecte de reparcel·lació de la UA7 de PMU per a l'ajust dels paràmetres urbanístics de la unitat d'actuació núm. 7 delimitada pel PERI del Sector Eix Llacuna)
- Sostre màxim: 2.903,29m²st (segons la fitxa descriptiva de la finca resultant núm. F del projecte de reparcel·lació de la UA7 de PMU.)
- Nombre d'habitatges màxim: 41 habitatges HPO. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m² per habitatge.
- ARM: 24m, corresponent a PB+6PP. En la franja de 1m de la mitgera veïna 20m, PB+5PP.
- Profunditat edificable màxima: 20m en PB i PP.



A1.5_SOLAR DEL CARRER DE MARROC 124-126 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT





Extracte plànol O.4-f Ordenació urbanística detallada de la MpPGM 22@2022

Extracte del planejament

- Qualificació urbanística: Subzona d'activitat terciària i habitatge de protecció (clau 22@T-hpl)
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració flexible o variable
- Superfície parcel·la: 511m² (segons plànol R05 del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit delimitat pels carrers de Cristòbal de Moura, de l'Agricultura, del Marroc i del Treball –districte d'activitats 22@).
- Sostre màxim: 2.011m² (segons plànol R05 del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit delimitat pels carrers de Cristòbal de Moura, de l'Agricultura, del Marroc i del Treball –districte d'activitats 22@).
- Nombre d'habitatges màxim: 21 habitatges HPO. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m² per habitatge.
- ARM: 28m
- Perímetre regulador: Planta baixa: Profunditat edificable = 34,10m i alçada 4m < h < 5m
Planta tipus: Profunditat edificable = 20,00m



A1.6_SOLAR DEL CARRER DE SANCHO D'ÀVILA 50 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT

