

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis control tècnic de projecte i obra – solidesa i estanquitat - de 5 promocions de construcció d'habitatges als districtes de Sant Martí i de Sants-Montjuïc, de Barcelona

Gener de 2026

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 i tasques.....	5
3. Honoraris.....	5
3.1. Forma de pagament	5
3.2. Desglossament dels imports	6
4. Terminis d'execució.....	7
ANNEX 1. Documentació tècnica específica	8
A1.1_BARCELONA. Sant Martí. Carrer de Binèfar, 30-40.....	8
A1.2_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer Miquel Porter i Moix, 16-20.....	9
A1.3_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer Miquel Porter i Moix, 17.....	10
A1.4_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer de Miquel Porter i Moix, 25.....	11
A1.5_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer de Plom, 17.....	12



1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la contractació dels serveis de control tècnic de projecte i obra corresponent a la solidesa estructural i l'estanquitat de façanes i coberta, de les següents promocions:

- Promoció d'habitatges al carrer de Binèfar 30-40 al barri de la Verneda i la Pau del districte de Sant Martí de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges (AMA/PEP 3293 01 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 16-20 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges (AMA/PEP 3295 01 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges (AMA/PEP 3295 02 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 25 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges (AMA/PEP 3296 01 1).
- Promoció d'habitatges al carrer del Plom 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona, consistents en les obres de construcció d'habitatges (AMA/PEP 3294 01 1).

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. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. L'adjudicatari/ària està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.
- h. 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 el control tècnic de projecte i construcció de les promocions objecte del contracte. El contracte inclou el desenvolupament de les següents tasques:

- Revisió de projecte que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i coberta.
- Revisió d'execució que inclou: Geotècnia / Fonaments / Estructura / Tancaments i coberta.
- Assistència a les reunions que convoqui l'INCASÒL durant tot el procés de projecte i execució de les obres.
- Realització de les visites d'obra necessàries per dur a terme el control en fase d'obres.
- Redacció d'informes de seguiment parcials.
- Redacció d'informes:
 - Definició de riscos (D0)
 - Control de projecte: solidesa i estanquitat (D01 i D02)
 - Execució de fonaments (D5.1)
 - Execució d'estructura (D5.2)
 - Execució de tancaments i cobertes (D5.3)
 - Execució d'impermeabilitat de soterranis, sols, façanes, cobertes, terrasses i balcons (D5.4)
 - Final d'estanqueïtat (D3)
 - Final de Control Tècnic (D6)
- Seguiment i verificació del pla de control de qualitat i de la idoneïtat dels materials.

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.

Els informes parcials en fase de projecte es comunicaran simultàniament a l'equip redactor del projecte, a la direcció d'execució i a l'INCASÒL. Els informes parcials en fase d'obra es comunicaran a tots els anteriors i també a l'empresa constructora. En el cas que es detectin incidències en fase d'obra s'anticiparà la comunicació per correu electrònic, a fi de poder prendre les mesures necessàries amb urgència.

A l'acabament de cada fase de projecte i d'obra, l'organisme de control tècnic adjudicatari del contracte lliurarà a l'INCASÒL l'informe corresponent.

3. Honoraris

L'import total dels honoraris de licitació és de **247.062,05 € (+ 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 licitació es correspon als següents imports parcials de cadascuna de les promocions objecte del contracte:

Promoció d'habitatges al carrer de Binèfar 30-40 al barri de la Verneda i la Pau del districte de Sant Martí de Barcelona AMA/PEP 3293 01 1	111.176,29 € (+IVA)
Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 16 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona AMA/PEP 3295 01 1	39.672,68 € (+IVA)



Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona AMA/PEP 3295 02 1	7.651,39 € (+IVA)
Promoció d'habitatges al carrer Miquel Porter i Moix 25 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona AMA/PEP 3296 01 1	42.638,36 € (+ IVA)
Promoció d'habitatges al carrer del Plom 17 al barri de la Marina del Prat Vermell del districte de Sants-Montjuïc de Barcelona AMA/PEP 3294 01 1	45.923,33 € (+ IVA)

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

- El **20%** al lliurament de l'informe de definició de riscos (D0), els informes de control de projecte de solidesa i estanquitat (D01 i D02).
- El **20%** al lliurament de l'informe d'execució de fonaments (D5.1)
- El **20%** al lliurament de l'informe d'execució d'estructura (D5.2)
- El **20%** al lliurament de l'informe d'execució de tancaments i coberta (D5.3)
- El **20%** al lliurament dels informes finals de solidesa (D6) i d'estanquitat (D3 / D5.4).

Una vegada presentada tota la documentació especificada en l'apartat **2.1** i aprovada tècnicament per part de l'INCASÒL, 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.

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 (20%)	Fase obra (80%)	Total
3293 01 1	022689 0001	Binèfar, 30-40	22.235,26	88.941,03	111.176,29
3295 01 1	022687 0001	Miquel Porter i Moix, 16-20	7.934,54	31.738,14	39.672,68
3295 02 1	023127 0001	Miquel Porter i Moix, 17	1.530,28	6.121,11	7.651,39
3296 01 1	022688 0001	Miquel Porter i Moix, 25	8.527,68	34.110,68	42.638,36
3294 01 1	022686 0001	Plom, 17	9.184,66	36.738,67	45.923,33
			49.412,42	197.649,63	247.062,05



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 control tècnic: 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 i informes del control tècnic 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 fixat en cadascun i modificacions del contracte de l'obra que és objecte de control tècnic.

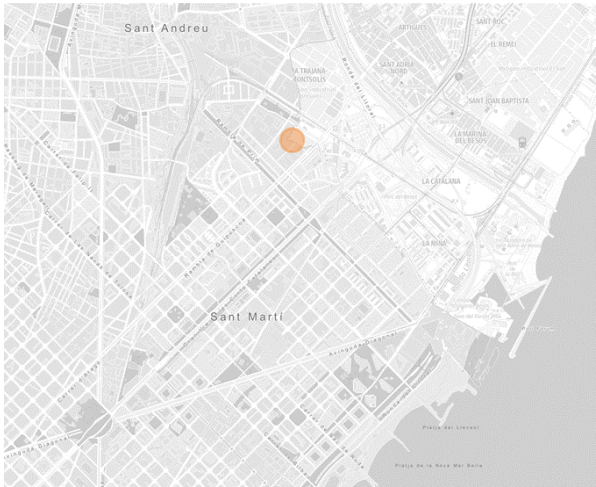
El termini per a la presentació dels informes del control tècnic d'obra serà de 15 dies des de la signatura de l'Acta de recepció de les obres.



ANNEX 1. Documentació tècnica específica

A1.1_BARCELONA. Sant Martí. Carrer de Binèfar, 30-40.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

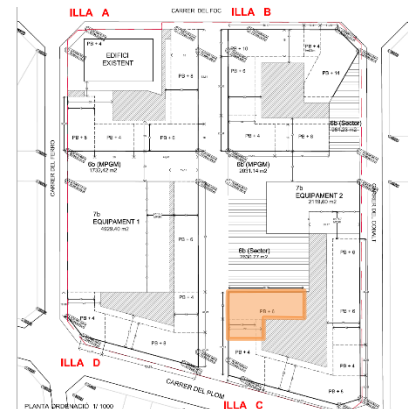
- **Qualificació urbanística:** Zona subjecta a ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit (clau 18hp).
- **Tipus ordenació:** Volumetria específica flexible (excepte aspectes que indica l'art. 10 de NU PMU).
- **Superfície parcel·la:** UMP 3 = 5.078 m² sòl (plànol O.4 del PMU en l'àmbit comprès entre els carrers de Guipúscoa, Ca N'Oliva, de Binèfar i el límit del terme municipal de Sant Adrià del Besòs).
- **Sostre màxim:** 21.223 m²st (7.602 m² habitatge protegit general, 9.733 m² habitatge protegit especial i 3.888 m² terciari).
- **Nombre màxim habitatges:** 247 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:** Article 11 del PMU. Nombre de plantes: plànol d'ordenació O.5.
Alçades màximes: fitxa de la UMP3, plànol O.8.3.

PB+7 = ARM 25,50m.
PB+15 = 49,90m, amb un gàlib màxim en planta de 30m x 15m.
Punt d'aplicació de l'ARM del UMP3: indicat al plànol O.8.3 del PMU.
- **Aparcament:** Una única planta soterrani de la projecció de la planta baixa, maximitzant el nombre de places d'aparcament.
(Clàusula 5.3 del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024: "Per a la resta de promocions [nombre d'habitatges superior a 50] que disposin de certificació energètica "A", es reservarà una plaça d'aparcament per cada quatre habitatges o una sola planta soterrani, en funció de l'anàlisi tècnica i econòmica que es realitzi en cada cas.").



A1.2_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer Miquel Porter i Moix, 16-20.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

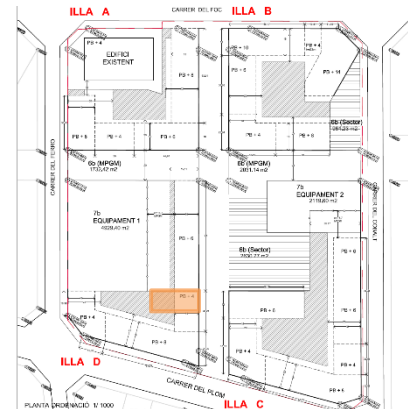
- Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit (clau 18hp).
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració unívoca a les alineacions a espais públics i flexible a l'interior d'illes (Art. 10.5 i 13.2 NU PMU).
- Superfície parcel·la: FR. C5= 1.409 m² sòl (fitxa finca resultant FR.C5 i plànol O7 del PR del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell).
- Sostre màxim: 6.797,01 m²st (5.881 m² hab. protegit general, 521,11 m² habitatge concertat i 394,90 m² comercial).
- Nombre màxim habitatges: 91 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: Article 13.2 i plànol O3.C del PMU del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell.

PB + 4PP / PB + 6PP.
- Aparcament: Una única planta soterrani de la projecció de la planta baixa, maximitzant el nombre de places d'aparcament.
(Clàusula 5.3 del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024: "Per a la resta de promocions [nombre d'habitatges superior a 50] que disposin de certificació energètica "A", es reservarà una plaça d'aparcament per cada quatre habitatges o una sola planta soterrani, en funció de l'anàlisi tècnica i econòmica que es realitzi en cada cas.").



A1.3_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer Miquel Porter i Moix, 17.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Qualificació urbanística: Zona d'ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit (clau 18hp).
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració unívoca a les alineacions a espais públics i flexible a l'interior d'illes (Art. 10.5 i 13.2 NU PMU).
- Superfície parcel·la: FR. D2= 570,00 m² sòl (fitxa finca resultant FR.D2 i plànol 07 del PR del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell).
- Sostre màxim: 1.331,30 m²st (1.210,00 m² hab. protegit i 121,30 m² comercial).
- Nombre màxim habitatges: 17 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: Article 13.2 i plànol O3.D del PMU del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell.

PB + 4PP.
- Aparcament: Exempt.
(Clàusula 5.3 del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024: "Aquelles promocions d'habitatge/allotjaments dotacionals que disposin de certificació energètica "A" i que tinguin un nombre d'habitatges inferior a cinquanta quedaran alliberades de fer la reserva d'aparcament d'acord amb les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i amb l'Ordenança Metropolitana d'Edificació").



A1.4_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer de Miquel Porter i Moix, 25.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Qualificació urbanística: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit (clau 18hp).
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració unívoca art. 13.2 NU PMU.
- Superfície parcel·la: FR.A4 = 1.423 m² sòl (fitxa finca resultant FR.A4 i plànol O7 del PR del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell).
- Sostre màxim: 7.061 m²st (6.697 m² habitatge protegit general i 364 m² comercial).
- Nombre màxim habitatges: 95 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: Article 13.2 i plànols O2.1, O2.3, O3.A del PMU del subsector 3 de la Marina del Prat Vermell.
PB + 6PP / PB + 8PP.
- Aparcament: Una única planta soterrani de la projecció de la planta baixa, maximitzant el nombre de places d'aparcament.
(Clàusula 5.3 del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024: "Per a la resta de promocions [nombre d'habitatges superior a 50] que disposin de certificació energètica "A", es reservarà una plaça d'aparcament per cada quatre habitatges o una sola planta soterrani, en funció de l'anàlisi tècnica i econòmica que es realitzi en cada cas.").



A1.5_BARCELONA. Sants-Montjuïc. Carrer de Plom, 17.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Qualificació urbanística: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica d'habitatge protegit (clau 18hp).
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració unívoca art. 13.2 NU PMU.
- Superfície parcel·la: FR.B2 = 1.464,21 m² sòl (fitxa finca resultant FR.B2 i plànol O7 del PR del sector 2 de la Marina del Prat Vermell).
- Sostre màxim: 7.688,22 m²st (7.023 m² habitatge i 665,22 m² comercial).
- Nombre màxim habitatges: 100 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: Articles 13.2 i plànols N3 i N4 del PMU del subsector 2 de la Marina del Prat Vermell.
c. Ferro: PB + 8PP i ARM = 31,00m i PB+5PP i ARM = 21,25m.
- Aparcament: Una única planta soterrani de la projecció de la planta baixa, maximitzant el nombre de places d'aparcament.
(Clàusula 5.3 del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, signat en data 15 de gener de 2024: "Per a la resta de promocions [nombre d'habitatges superior a 50] que disposin de certificació energètica "A", es reservarà una plaça d'aparcament per cada quatre habitatges o una sola planta soterrani, en funció de l'anàlisi tècnica i econòmica que es realitzi en cada cas.").