

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis control tècnic de projecte i obra - solidesa i estanquitat - 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**



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	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 control tècnic de projecte i obra corresponent a la solidesa estructural i l'estanquitat de façanes i coberta, 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. 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 **77.574,30 € (+ 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:

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	18.337,38 € (+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	4.747,37€ (+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	16.273,53€ (+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	16.733,65 € (+ 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	10.720,92 € (+ 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	10.761,45 € (+ 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
3302 01 1	022695 0001	Àvila, 96-100	3.667,48 €	14.669,90 €	18.337,38 €
3300 01 1	022693 0001	Pere IV, 113	949,47 €	3.797,90 €	4.747,37 €
3297 01 1	022690 0001	Doctor Trueta, 130-134	3.254,71 €	13.018,82 €	16.273,53 €
3301 01 1	022694 0001	Doctor Trueta, 187-189	3.346,73 €	13.386,92 €	16.733,65 €
3299 01 1	022692 0001	Marroc, 124-126	2.144,18 €	8.576,74 €	10.720,92 €
3298 01 1	022691 0001	Sancho d'Àvila, 50	2.152,29 €	8.609,16 €	10.761,45 €
			15.514,86 €	62.059,44 €	77.574,30 €

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.

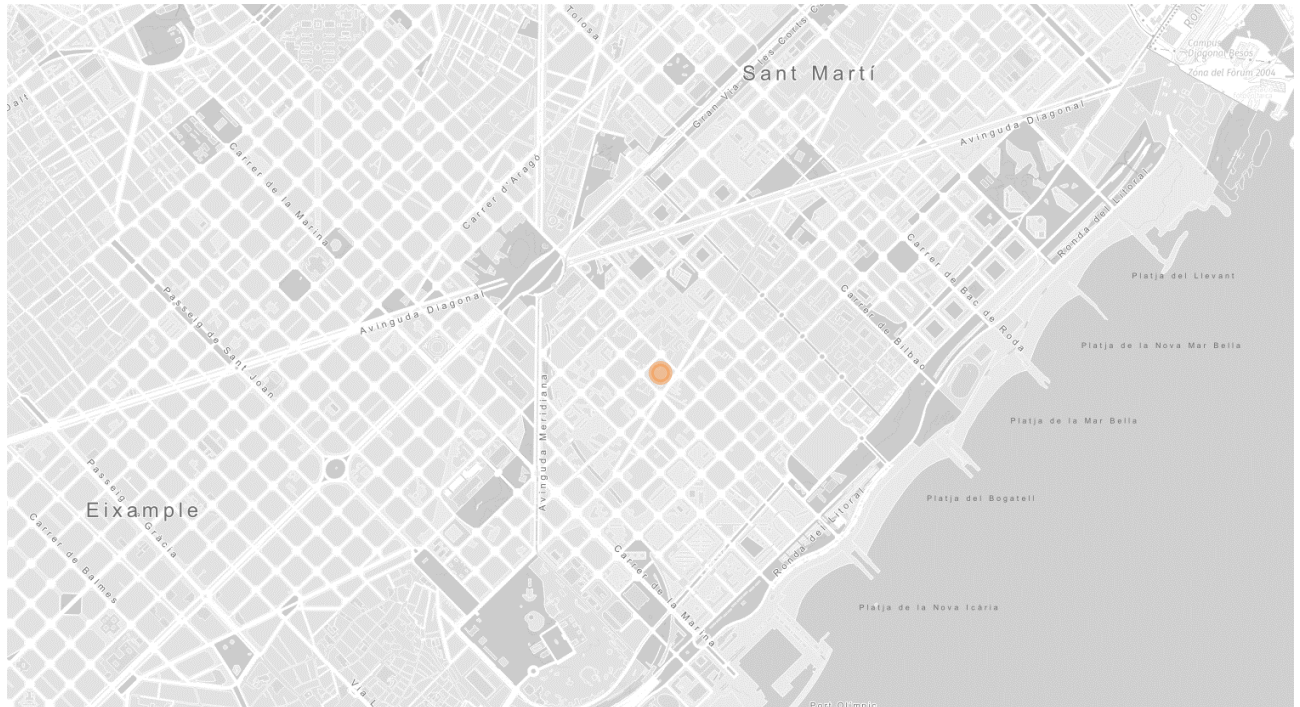


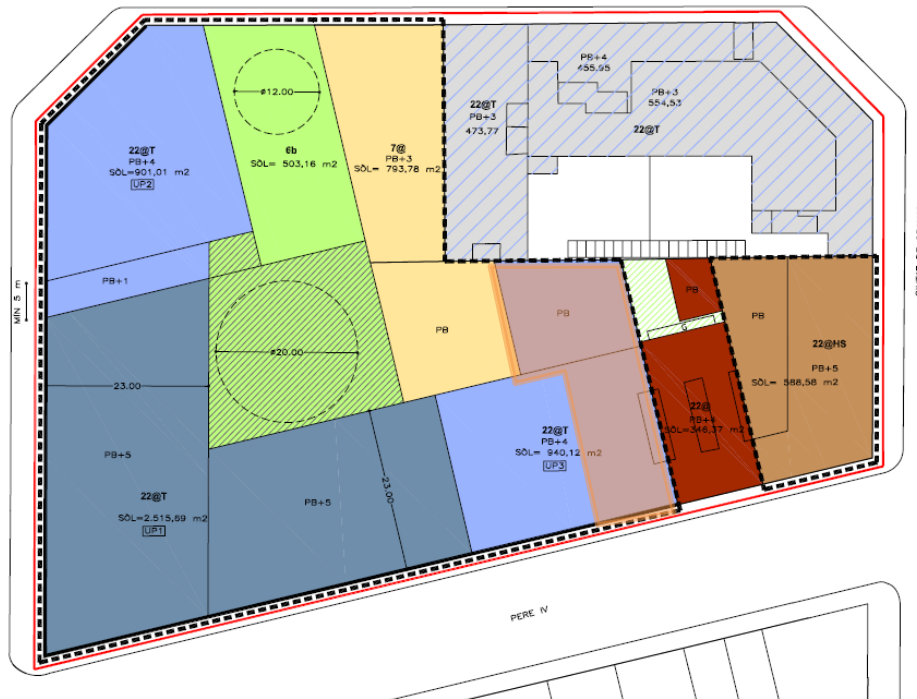
INCASÒL
Institut Català
del Sòl

ANNEX 1. Documentació tècnica específica

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

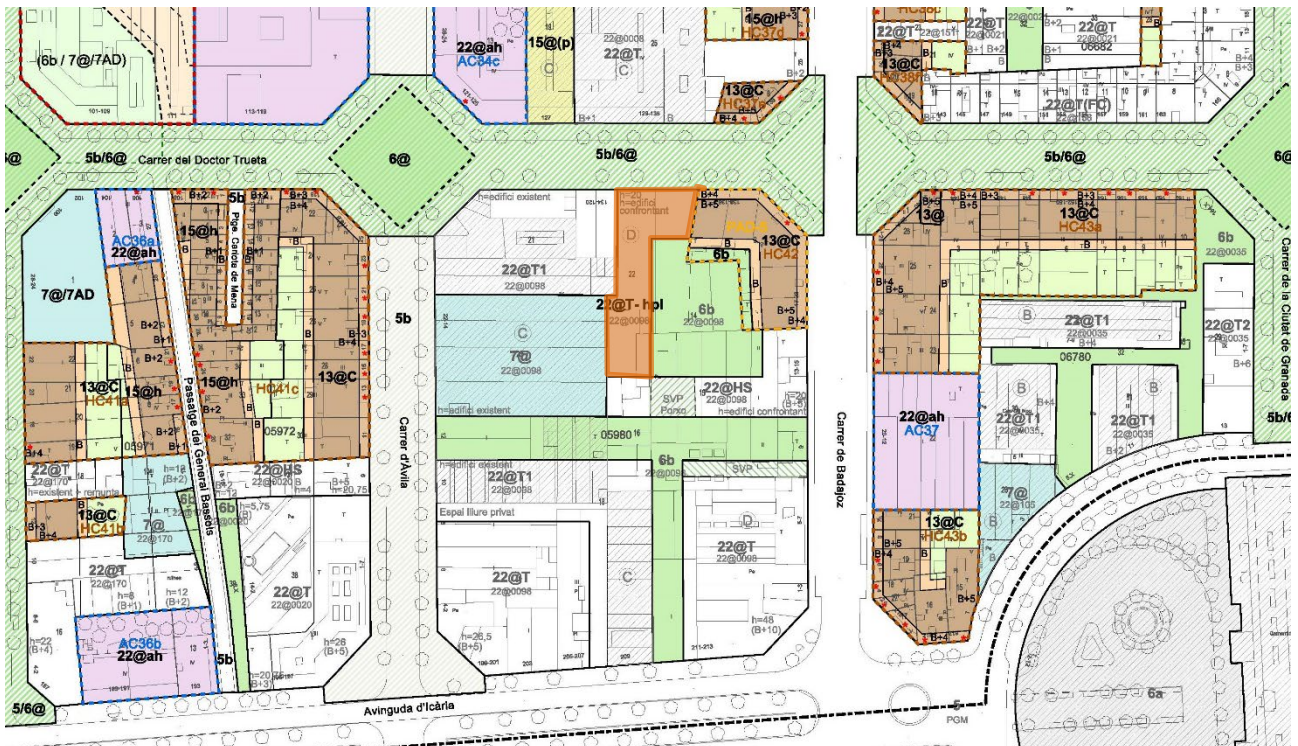
EMPLAÇAMENT





Extracte del planejament

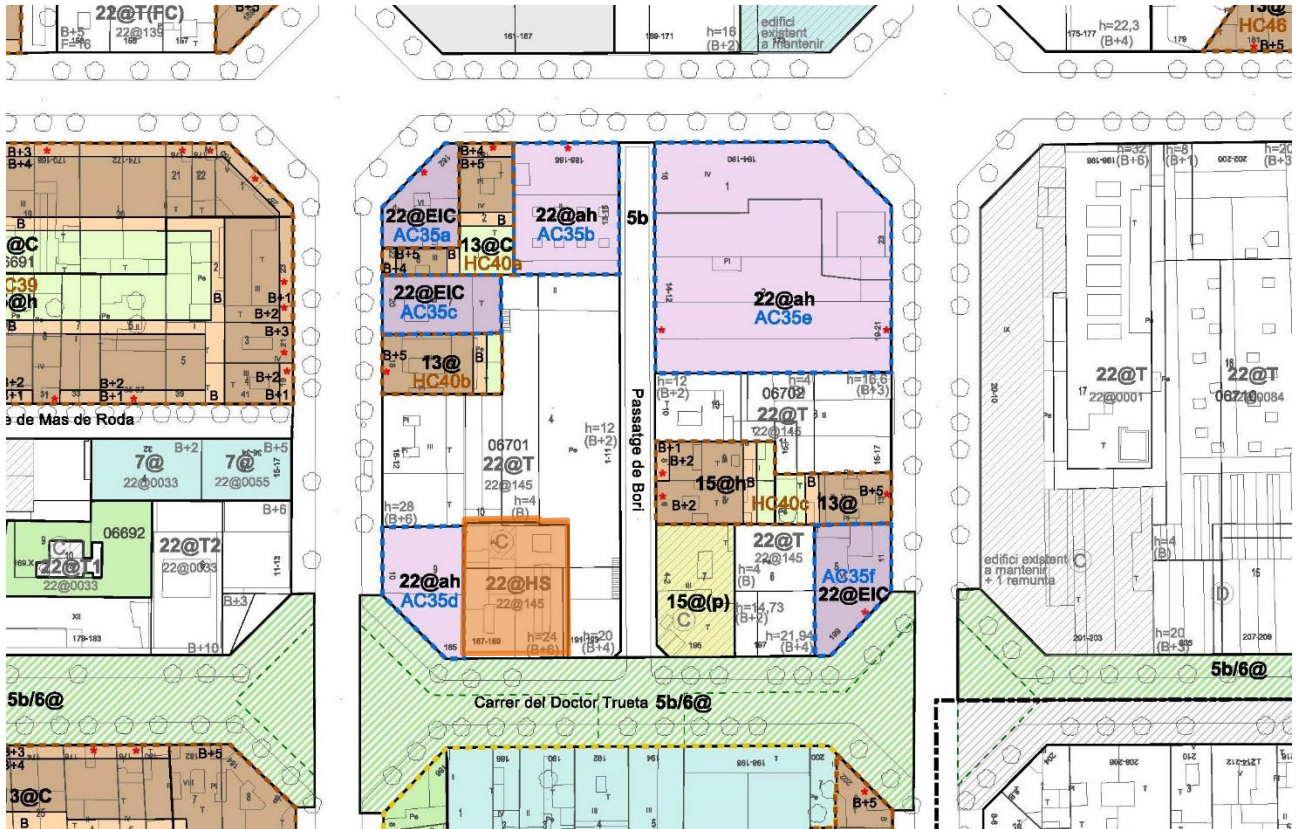
- Qualificació urbanística: Subzona d'activitat terciària i habitatge de protecció (clau 22@T-hpl)
- Tipus ordenació: Volumetria específica
- Superfície parcel·la: 500 m² (Segons plànol Finques Resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana de l'illa delimitada pels carrers Pere 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".



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



Extracte del planejament

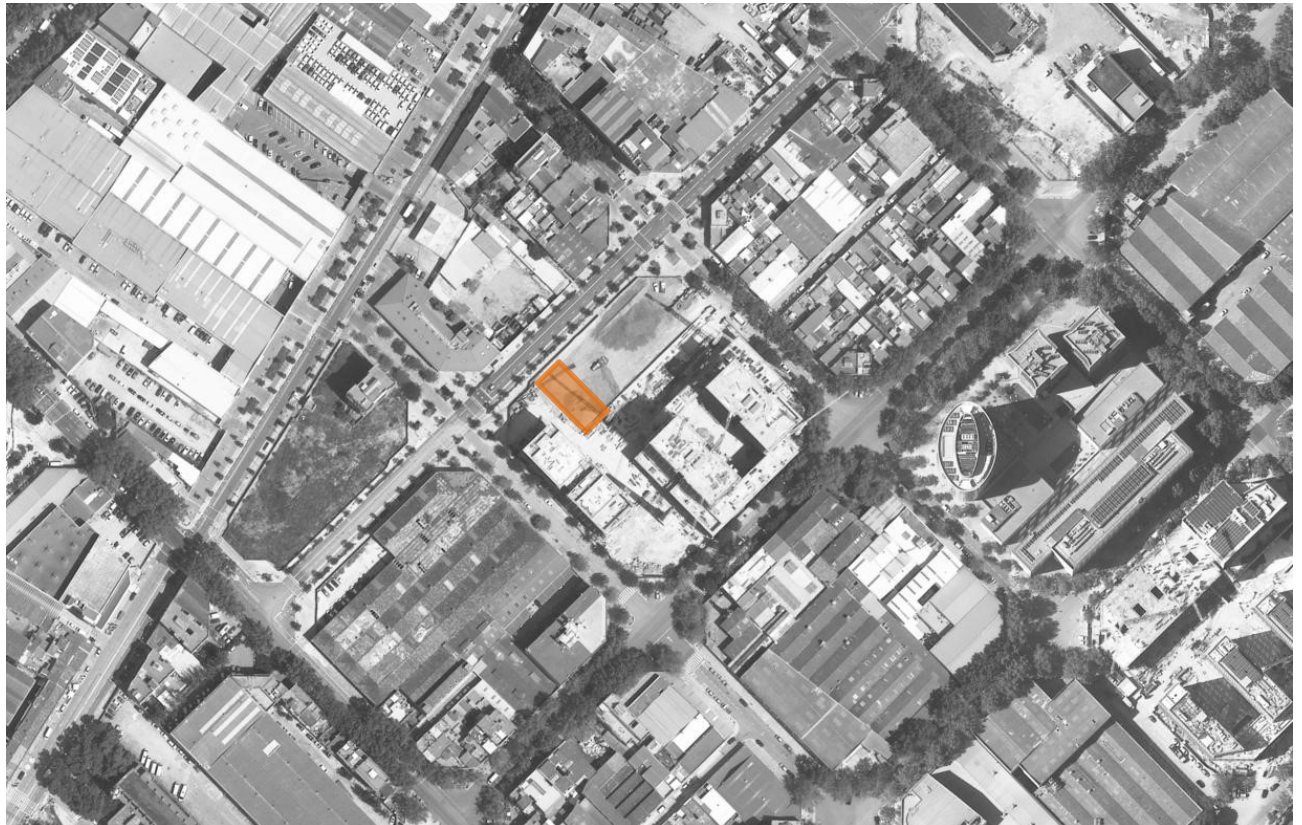
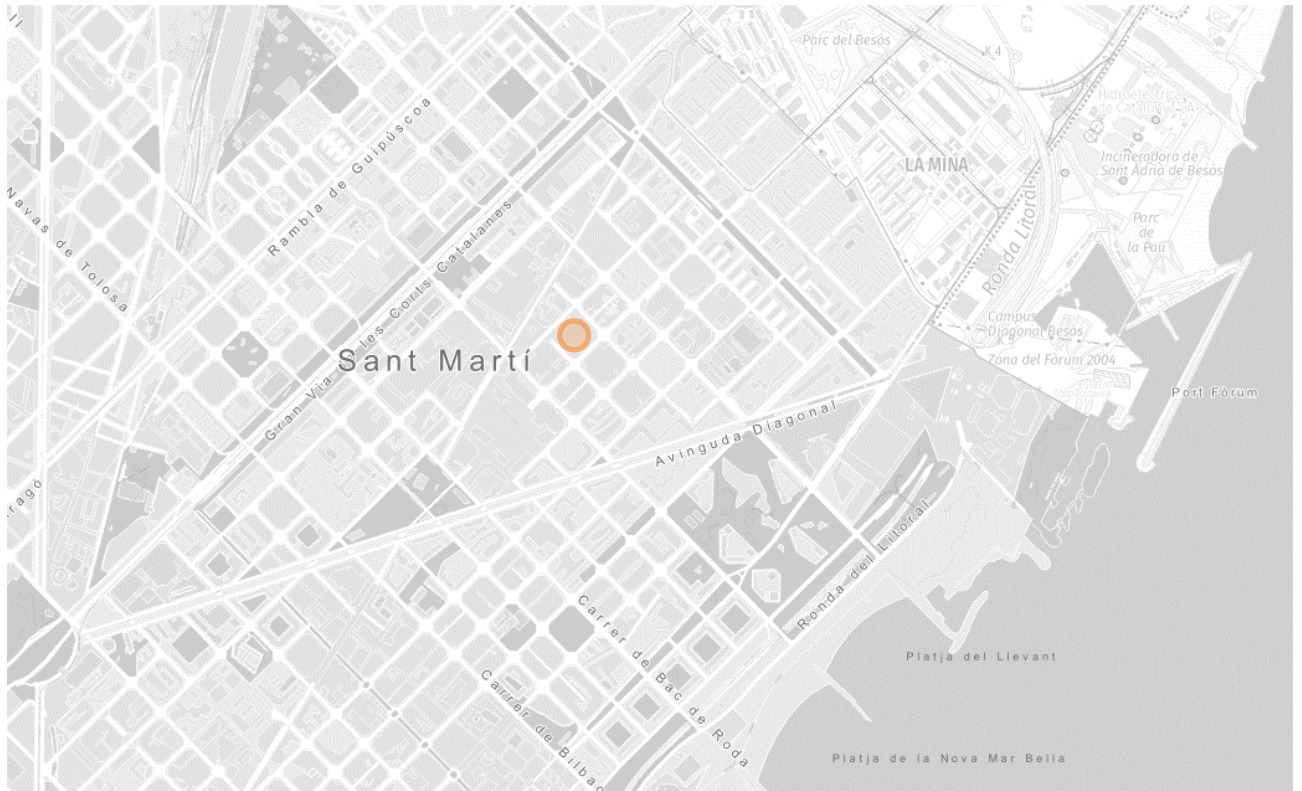
- Qualificació urbanística: Subzona industrial @ habitatge de protecció (clau 22@HS)
- Tipus ordenació: Volumetria específica de configuració flexible (art. 5.B del PMU)
- Superfície parcel·la: 705,85 m² (segons projecte de reparcel·lació de la UA7 de PMU per a l'ajust dels paràmetres urbanístics de 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.

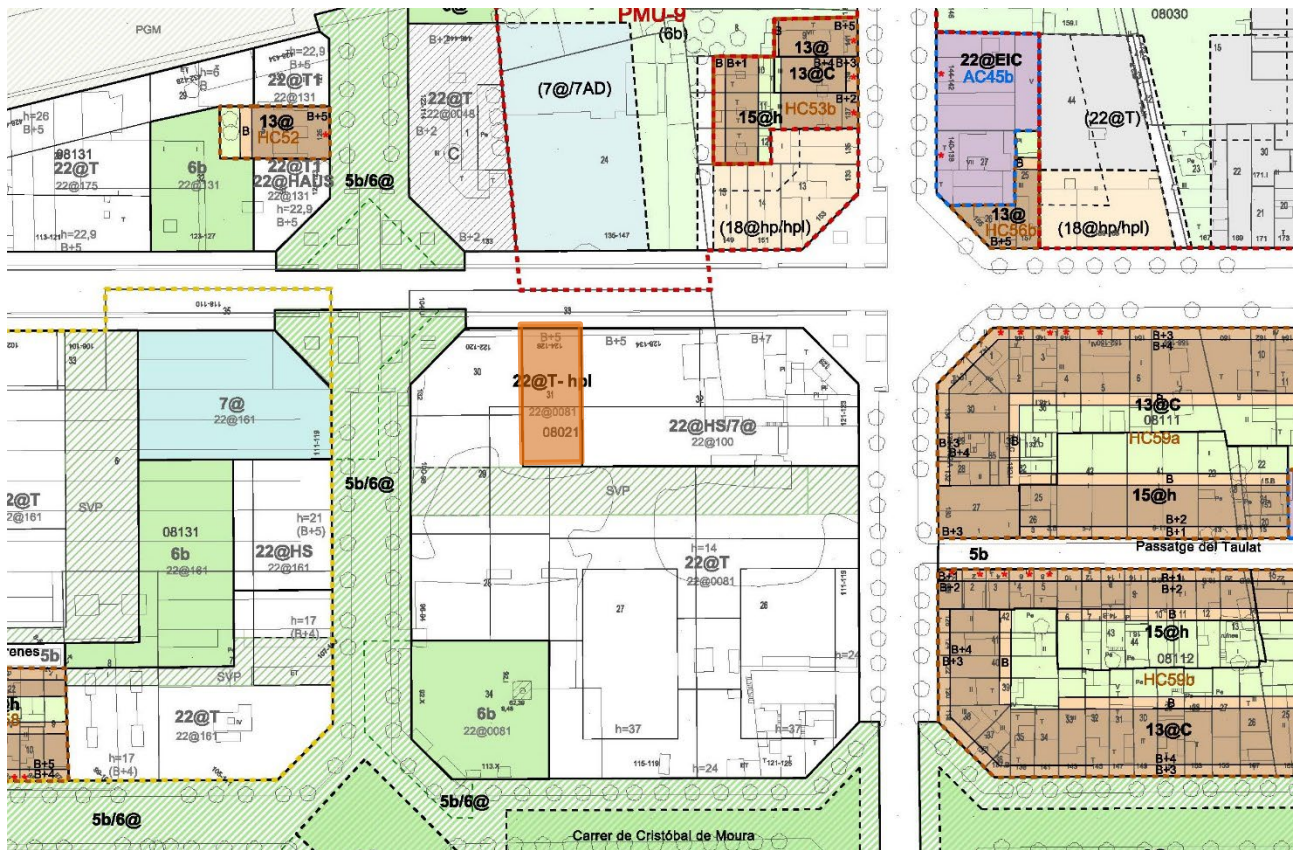




A1.5_SOLAR DEL CARRER DE MARROC 124-126 DE BARCELONA

EMPLAÇAMENT

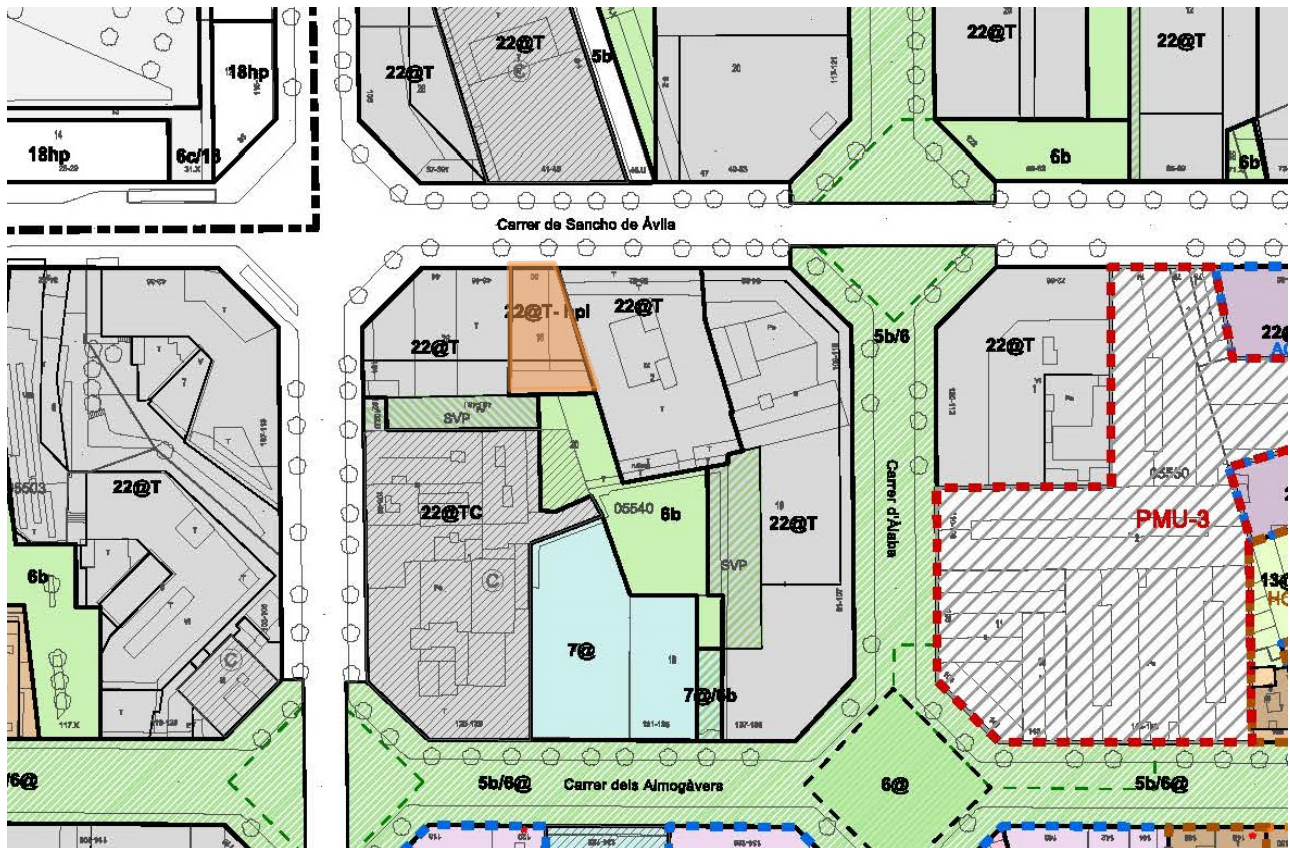




Extracte del planejament

- 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





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: 427,34 m² (segons plànol 05 del projecte de reparcel·lació de l'illa delimitada pels carrers de Sancho d'Àvila, d'Àlaba, d'Almogàvers i de Pamplona)
- Sostre màxim: 1.958,87m² dels quals 362,75m² han de ser destinats a activitats@ (segons Plànol FR-04 del Projecte de Reparcel·lació de l'illa delimitada pels carrers de Sancho d'Àvila, d'Àlaba, d'Almogàvers i de Pamplona).
- Nombre d'habitatges màxim: 22 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: Segons l'article 14 del PMU, l'edifici anivellarà el coronament de les seves façanes amb la de l'edifici consolidat, independentment de la posició dels seus forjats.
- Perímetre regulador: PB+1 en interior d'illa fins al límit de parcel·la (segons Plànol O.4-b d'Ordenació urbanística detallada de la MpPGM 22@2022. Segons l'article 38.5 de la MpPGM 22@2022, PB+1=7,50m (ARM))
PB+6 en una profunditat edificable de 21,60 m.