



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES (PPT)

**SERVEIS DE REDACCIÓ DE PROJECTES, DIRECCIÓ D'OBRA I
COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT DE LES OBRES DE REPARACIÓ
DELS EDIFICIS G, I I J A TORRE-SANA, TERRASSA (BARCELONA)**

Contingut

1. Objecte del plec.....	3
2. Objecte del contracte.....	3
3. Situació i descripció dels edificis, descripció de la patologia i mesures cautelars adoptades.....	3
4. Premisses bàsiques.....	12
5. Treballs complementaris a l'actuació	12
6. Abast dels treballs	13
7. Pressupost Base de Licitació (PBL) i Valor Estimat del Contracte (VEC).....	18
8. Durada del contracte i terminis d'execució i lliurament.....	19
9. Propietat intel·lectual dels treballs	19
10. Solvència tècnica de l'adjudicatari	20
11. Solvència econòmica i financera de l'adjudicatari	21
12. Criteri d'adjudicació (Preu licitació)	21

1. Objecte del plec

El present Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant PPT), que forma part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar, definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents i tasques a realitzar per part de l'equip adjudicatari de l'encàrrec, de manera que aquests treballs, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat puguin ser acceptats per Habitatge Terrassa.

2. Objecte del contracte

Els treballs objecte del present contracte inclouen la redacció del Projecte tècnic de reparació dels elements de façana dels blocs G, I i J situats al barri de Torre-sana (Terrassa), propietat de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA, així com la posterior direcció facultativa (DF) de les obres, que inclou direcció d'obra, direcció d'execució d'obra i coordinació de seguretat i salut.

El projecte i documents tècnics faran referència a les obres de reparació de les peces de formigó malmeses, així com als treballs auxiliars i complementaris necessaris, segons els termes definits a les normes d'aplicació i de bona pràctica, tenint en consideració totes les seves particularitats. Es redactaran tots els documents tècnics necessaris per a la definició, tramitació de la llicència, tramitació de la licitació de la contractació de les obres i la seva posterior execució.

La DF objecte d'aquest contracte estarà integrada per tots els agents que defineix la normativa: Direcció d'Obra, Direcció d'Execució d'Obra i Coordinació de Seguretat i Salut.

CPV: 71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

3. Situació i descripció dels edificis, descripció de la patologia i mesures cautelars adoptades

3.1. Situació

Els blocs G, I i J són tres edificis situats al barri de Torre-sana, en el límit est de la ciutat de Terrassa, a la província de Barcelona.

El **bloc G** inclou 3 escales d'habitatges situades respectivament a l'adreça del parc Gernika 28, 29 i 30. Tanmateix, conté dos locals situats al c. Guipúscoa 85A i 85B.

El **bloc I** inclou 6 escales d'habitatges situades respectivament a l'adreça del parc Gernika 32, 33, 34, 35, 36 i 38. Tanmateix, conté dos locals situats al parc Gernika 37A i 39A.

El **bloc J** inclou 6 escales d'habitatges situades respectivament a l'adreça del parc Gernika 40, 41, 42, 43, 44, 46. Tanmateix, conté dos locals situats al parc Gernika 45A i 47A.

Els tres edificis estan inclosos dins del planejament urbanístic de Torre-sana, subsector 1.

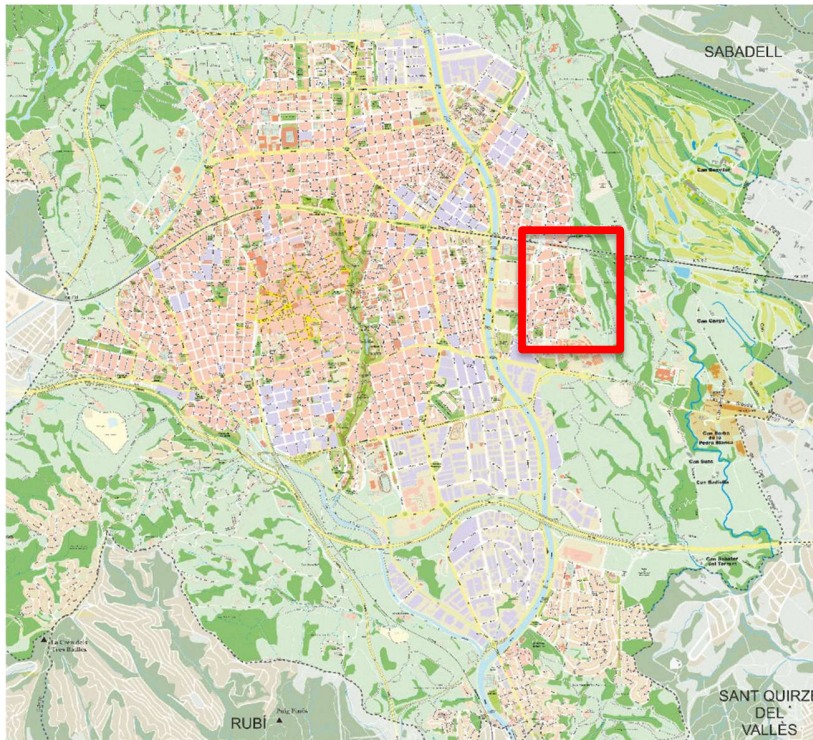


Figura 1. Ciutat de Terrassa

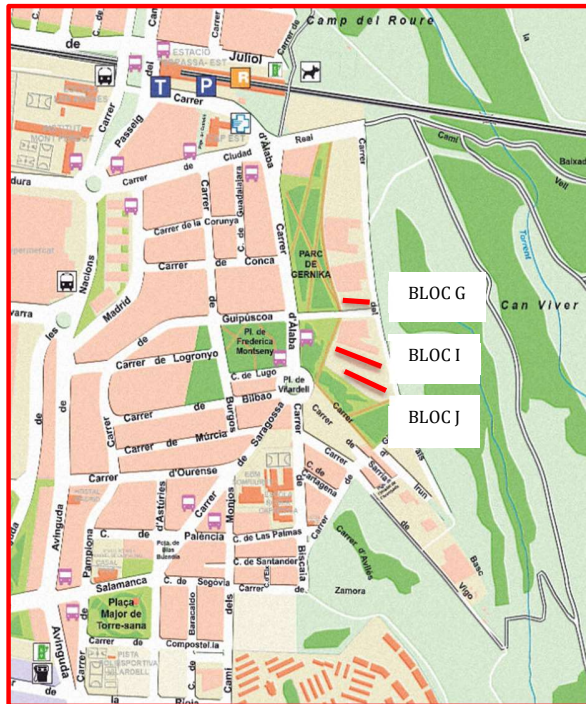


Figura 2. Subsector 1 del barri de Torre-sana

3.2. Descripció general dels edificis

Entre els anys 2008 i 2012, Habitatge Terrassa va promoure i va dur a terme les obres de construcció de diferents edificis d'habitatges de protecció oficial al barri de Torre-sana (blocs A, E, F, G, H, I i J).

D'aquests 7 blocs, a dia d'avui HT és propietària al 100% dels blocs G, H, I i J. D'aquests 4 blocs, els G-I-J comparteixen el mateix sistema constructiu i els mateixos acabats, mentre que el bloc H té una altra tipologia.

BLOC G

Edifici en barra amb una estructura portant de murs de formigó vist col·locats a través de la barra. Per altra banda, aquesta barra es descompon en una torre de 6 plantes (amb un nucli de comunicació) i una barra (dos nuclis de comunicació).

Els accessos als habitatges es configuren per dues vies independents:

- D'una banda, des del replà dels ascensors. Cada replà dona accés interior a dos habitatges.

- D'altra banda, des de l'exterior, mitjançant un sistema de passeres longitudinals i escales metàl·liques, a tot l'edifici per la façana nord, que contacten amb uns balcons de formigó armat que donen accés a cada un dels habitatges des de l'exterior a través de les cuines.

Els habitatges son passants de manera que tenen una façana sud i una façana nord, generant ventilació creuada.

En total té 31 habitatges.



Figura 3. Façana nord bloc G



Figura 4. Façana sud bloc G

BLOC I

Edifici en barra amb una estructura portant de murs de formigó vist col·locats a través de la barra. Per altra banda, aquesta barra es descompon en una torre de 6 plantes (amb un nucli de comunicació) i una barra (cinc nuclis de comunicació).

Els accessos als habitatges es configuren per dues vies independents:

- D'una banda, des del replà dels ascensors. Cada replà dona accés interior a dos habitatges.
- D'altra banda, des de l'exterior, mitjançant un sistema de passeres longitudinals i escales metàl·liques, a tot l'edifici per la façana nord, que contacten amb uns balcons de formigó armat que donen accés a cada un dels habitatges des de l'exterior a través de les cuines.

Els habitatges son passants de manera que tenen una façana sud i una façana nord, generant ventilació creuada.

En total té 58 habitatges.



Figura 5. Façana nord bloc I



Figura 6. Façana sud bloc I

BLOC J

Edifici en barra amb una estructura portant de murs de formigó vist col·locats a través de la barra. Per altra banda, aquesta barra es descompon en una torre de 6 plantes (amb un nucli de comunicació) i una barra (cinc nuclis de comunicació).

Els accessos als habitatges es configuren per dues vies independents:

- D'una banda, des del replà dels ascensors. Cada replà dona accés interior a dos habitatges.
- D'altra banda, des de l'exterior, mitjançant un sistema de passeres longitudinals i escales metàl·liques, a tot l'edifici per la façana nord, que contacten amb uns balcons de formigó armat que donen accés a cada un dels habitatges des de l'exterior a través de les cuines.

Els habitatges son passants de manera que tenen una façana sud i una façana nord, generant ventilació creuada.

En total té 58 habitatges.

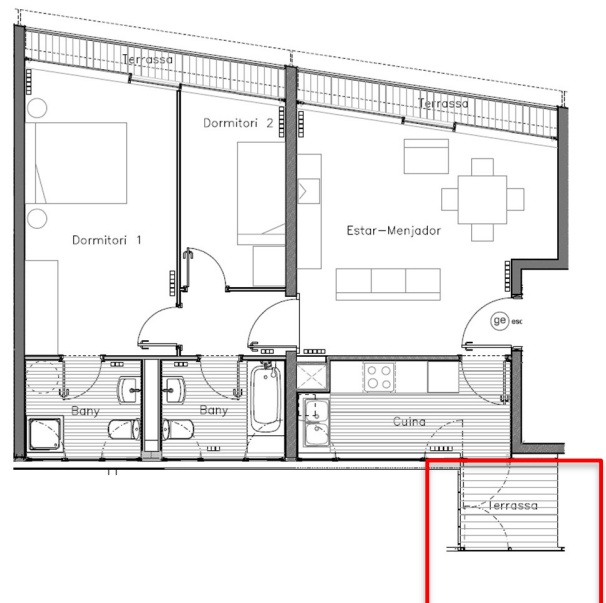


Figura 7. Façana nord bloc J



Figura 8. Façana sud bloc J

Els habitatges que hi ha als 3 edificis són d'1, 2 i 3 habitacions i tots tenen una distribució similar. L'element principal objecte d'aquesta licitació, és el balcó de la cuina que connecta amb la passera metàl·lica exterior de la façana nord. Aquest és un balcó de formigó armat massís de 1,60x1,90 m (3,04 m²) per cada habitatge.



El balcó de la cuina es connecta amb l'estructura metàl·lica de la passera exterior mitjançant un perfil en forma C en el frontal de 1,90m. Com que son dos balcons contigus, el perfil té una longitud total de 3,80m aproximadament.



Figura 10. Façana Nord. Perfil metàl·lic de connexió entre el balcó de la cuina i la passera exterior.

3.3. Descripció de la patologia detectada

Els blocs G, I i J presenten una patologia similar localitzada principalment a la façana nord de cadascun. S'ha observat despreniments de formigó de les cantonades dels balcons de les cuines i també oxidació del perfil metàl·lic que connecta aquests balcons amb la passera metàl·lica exterior.



Figura 11. Façana nord. Despreniment de formigó de la cantonada del balcó i oxidació del perfil metàl·lic de connexió entre el balcó i la passera metàl·lica exterior.

Arrel d'aquesta situació s'ha realitzat una inspecció dels edificis i s'ha observat que és un problema estès que cal resoldre per evitar que empitjori i pugui perjudicar als usuaris dels edificis així com a les persones alienes.

En la inspecció inicial realitzada pels tècnics municipals s'observen els següents punts amb afectacions:

BLOC	Cantonada	Passera	Perfil metàl·lic	Tester oest	Voladís sud	Voladís entrada	Total bloc
G	13	3	1	2	0	0	19
I	29	19	0	0	1	0	49
J	26	7	1	0	0	1	35
TOTAL	68	29	2	2	1	1	103

Tot i aquest nombre de referència, serà l'empresa adjudicatària del present contracte qui haurà de determinar tots els punts i elements que cal reparar en el marc del present contracte.

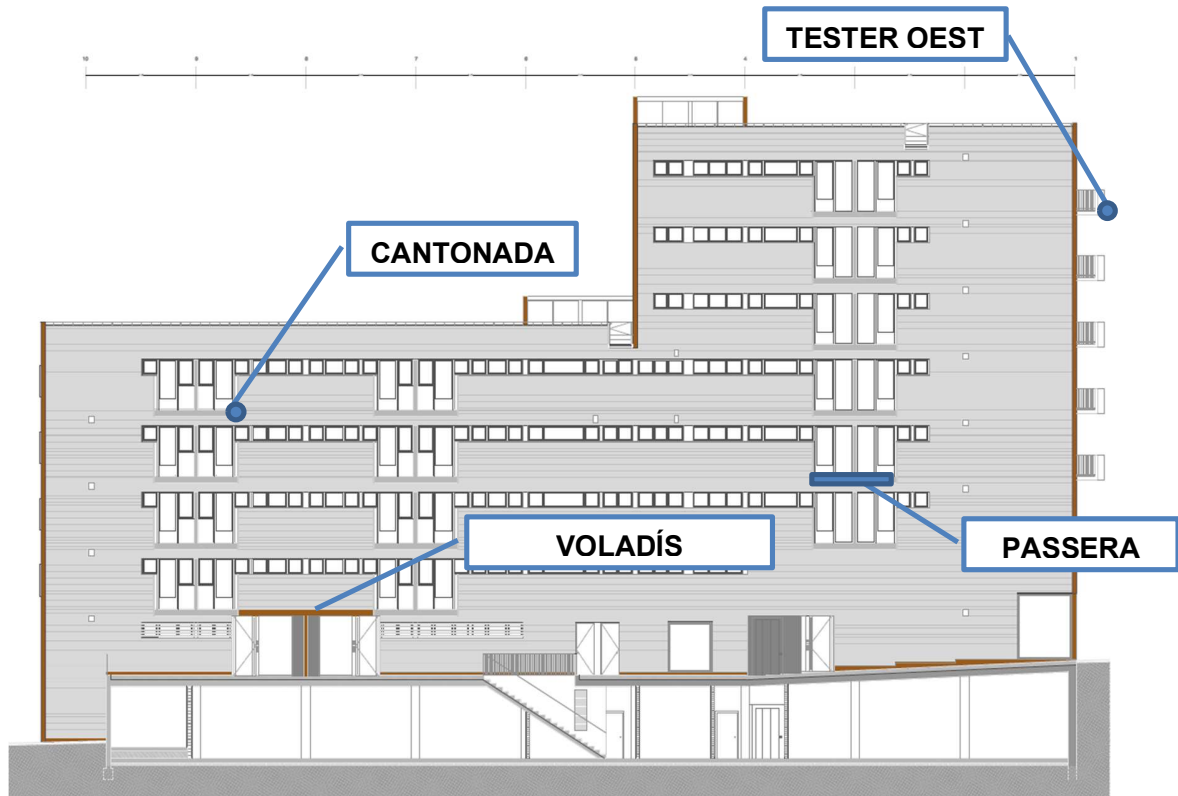


Figura 12. Façana nord bloc G. Indicació de la posició dels elements descrits a la taula anterior.

3.4. Mesures cautelars adoptades

A principis de 2026 s'han adoptat mesures cautelars en els 3 edificis, col·locant unes xarxes de protecció amb l'objectiu de que cap despenjament pugui caure a la via pública.

Tenint en compte que la patologia descrita no està resolta i va empitjorant, es considera necessària la contractació d'un equip redactor per buscar una solució constructiva adient i posteriorment dirigir les obres de reparació i consolidació corresponents. A més, l'equip adjudicatari de la present licitació s'haurà de fer càrrec de la detecció d'altres elements afectats, com poden ser els voladissos de les entrades, els ràfecs dels balcons de la façana sud o els balcons ubicats al tester oest de cada bloc.

4. Premisses bàsiques

Les premisses bàsiques de l'actuació que s'han de considerar a l'hora de redactar el projecte, són:

- Tramitació i gestió dels permisos i llicències municipals per dur a terme les obres.
- Compliment de la normativa d'aplicació.
- Manteniment de les activitats que es desenvolupen en els edificis, tenint en compte que els usuaris hi estaran vivint. Per tant, s'ha de considerar horaris, àmbits, accessos, etc..., per fer compatible l'obra amb el dia a dia dels llogaters.
- La restitució i/o reparació dels elements que calgui desmuntar o es vegin afectats per la intervenció. Podrà ser amb els mateixos materials o amb altres nous.
- La conservació dels elements existents no afectats per l'obra, construccions i instal·lacions, que continuaran estant operatius.
- Complir les disposicions de seguretat i salut que estableix la normativa.
- Complir la normativa vigent respecte al tractament de residus: retirada, acumulació i transport a abocador autoritzat.

5. Treballs complementaris a l'actuació

Amb caràcter únicament orientatiu sobre l'abast d'aquests treballs complementaris, no exclusiu ni limitatiu, es relacionen a continuació una sèrie d'activitats que es consideren necessàries i alineades amb els objectius i les premisses i que, per tant, caldrà incloure al projecte:

- Tractament anticorrosiu i revestiment de pintura dels elements estructurals metàl·lics de la connexió entre els balcons de formigó i les passeres.
- Proteccions provisionals dels elements constructius existents i nous instal·lats que s'han de conservar al llarg de l'obra.
- Mesures de seguretat per les persones que són usuàries dels edificis GIJ, per mantenir-los operatius durant el temps que duri l'obra. Com per exemple: camins segurs, accessos protegits, panells informatius, etc... així com la seva adaptació a les diferents fases de l'obra.
- Instal·lacions provisionals tant d'obra com dels usuaris de l'edifici, si durant l'obra es veuen afectades les existents dels edificis.
- Proteccions davant les condicions climatològiques, especialment durant la reparació dels elements de formigó.
- Neteges parcials d'obra, durant la seva execució, a banda de la final.

6. Abast dels treballs

El desenvolupament dels serveis tècnics objecte del present PPT respecte als edificis G, I i J a Torre-sana abasta les següents etapes:

- Redacció del projecte de reparació i gestió del permís d'obra.
- Direcció facultativa de l'obra.

6.1. Redacció de projecte de reparació i gestió del permís d'obra

Es tracta del conjunt de documents i gestions davant els organismes de l'Administració corresponent, mitjançant els quals es definiran i determinaran les exigències tècniques necessàries per executar les obres que permetin assolir els objectius de l'actuació, d'acord amb les premisses bàsiques establertes, incloent totes les activitats necessàries i complint la normativa vigent d'aplicació. Finalitzant el procés amb l'obtenció del permís per realitzar l'obra.

S'inclouen, com a mínim, els següents documents o fases principals:

- Presa de dades "in situ", anàlisi documentació existent i estudi de propostes d'acord amb els objectius i premisses del projecte.
En aquest punt es classificaran les deficiències detectades segons el decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, a l'apartat 1 de l'article 9, on es qualifiquen les deficiències en lleus, importants, greus o molt greus.
En la descripció de les deficiències s'explicarà l'origen de la patologia, les possibles causes dels danys i les conseqüències derivades.
- Elaboració d'un Procediment d'Execució de l'obra que integri tots aquests aspectes. Aquest procediment ha d'incloure la retirada de les mesures cautelars que ja s'han instal·lat.
- Projecte bàsic per sol·licitar el permís d'obres. En el pressupost s'han de desglossar els amidaments i els imports per cada bloc (G, I i J).
- Projecte d'execució corresponent al desenvolupament del Projecte bàsic detallant i justificant el compliment dels objectius d'acord amb les premisses i la normativa vigent d'aplicació. Inclourà totes les activitats necessàries.
- Planificació de l'obra d'acord amb el Procediment d'Execució.
- Pla de Control de Qualitat.
- Estudi de Gestió de Residus.
- Estudi de Seguretat i Salut.

Aquests documents principals es complementaran amb els auxiliars o annexes necessaris per desenvolupar el projecte íntegrament.

El contingut de cadascú dels documents s'ajustarà al definit a la normativa corresponent.

Els projectes i documents complementaris, objecte del present encàrrec, hauran d'ésser signats per tècnic competent, d'acord amb el que estableix la LOE.

Queda inclòs al present treball i, per tant, seran a compte i càrrec de l'adjudicatari el visat dels projectes i la obtenció de la idoneïtat tècnica corresponent per sol·licitar l'autorització de les obres. Igualment serà a compte de l'adjudicatari la gestió davant de l'Ajuntament de Terrassa i de la resta d'organismes que pertoquin.

Per al control de tot el procés de redacció dels projectes i documents adients, es realitzaran totes les reunions que sol·liciti HT i l'adjudicatari, com a mínim: d'inici de projecte, de seguiment mensual i d'entrega final, per tal de, entre altres, realitzar els aclariments necessaris i aprovar propostes a incloure als projectes. Setmanalment, i mentre duri la redacció del Projecte, el Projectista està obligat a informar detalladament per escrit a HT de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. També facilitarà a HT l'actualització de la programació pròpia de la Redacció de Projectes.

El Projectista podrà aportar solucions alternatives i les millores que consideri adients al projecte, sempre dintre de la quantia econòmica prevista al programa d'inversions d'HT, quedant a consideració d'HT la seva acceptació.

Les variacions, adaptacions, modificacions i possibles canvis a considerar sobre el previst, com a conseqüència de la documentació lliurada per HT o a causa de les modificacions introduïdes per HT o pel Projectista (en aquest cas, prèvia aprovació d'HT) o els requeriments de l'Administració es consideraran també incloses en el present encàrrec.

Independentment de la informació que pugui lliurar HT sobre els elements existents, s'haurà de comprovar i verificar "in situ":

- Composició dels elements constructius afectats
- Estat de conservació
- Condicions d'ús de l'edifici (horaris, ubicacions dels llogaters, itineraris...)
- Identificació d'elements obsolets, que s'hauran de desmuntar durant la intervenció

Es definirà un Procediment d'Execució de l'obra per assolir els objectius previstos, compatible amb les premisses indicades. Serà coherent amb un procés constructiu lògic, adaptat als elements existents i a la bona pràctica constructiva, que garanteixi la qualitat de l'obra acabada i amb unes condicions de seguretat, salut i mediambientals òptimes.

Definint fases, zones, itineraris, proteccions, etc., durant l'obra. Al llarg de la mateixa es farà el seu seguiment de compliment i es desenvoluparan les modificacions necessàries per adaptar-lo als condicionants del moment que es puguin donar.

El Projectista, com a autor del Projecte, es responsabilitza plenament de les solucions projectades, dels càlculs, de les definicions, dels amidaments i la resta de continguts del Projecte. En el cas de més d'un autor del projecte, tots els coautors es responsabilitzaran solidàriament de la totalitat d'aquest.

Dins el Pla de Control de Qualitat, l'autor del projecte definirà els controls a realitzar que siguin necessaris per a la correcta execució de l'obra. Aquests controls seran, com a mínim, els especificats a les normes de compliment obligats més tots aquells que el projectista consideri precisos per a la seva finalitat.

L'Estudi de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en el Projecte per tal de prevenir la generació de residus de la construcció i demolició durant la fase d'obra o de reduir-ne la seva producció. Començant per fer una estimació de la quantitat de residus per tipologies que es poden generar. S'ha de preveure l'espai necessari per realitzar una correcta classificació dels residus.

L'adjudicatari assessorarà a HT en el cas de consultes tècniques durant la licitació de l'obra.

El projectista generarà la documentació necessària per a donar suport a les possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Els retards en qualsevol fita del programa, entrega de qualsevol document parcial o definitiu, suposa una falta sancionable segons condicions previstes en contracte i/o Plec de Clàusules Particulars de la licitació.

6.2. Direcció Facultativa de l'obra

Dirigirà l'execució de l'obra, en tots els seus aspectes, per assolir els objectius previstos, d'acord amb les premisses bàsiques establertes i complint tant el projecte com la normativa vigent aplicable.

La DF de l'obra estarà integrada com a mínim per: Director de l'Obra, Director d'Execució d'Obra i Coordinador de Seguretat i Salut. Tanmateix, les diferents funcions poden recaure sobre la mateixa persona segons ho permeti la legislació.

El Director d'Obra i el Director d'Execució realitzaran les seves funcions d'acord amb les obligacions i requeriments establerts a la LOE (art. 12 i 13).

El Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra realitzarà les seves funcions d'acord amb les obligacions i requeriments establerts al RD 1627/1997 (art. 9).

La DF treballarà en equip, de manera coordinada. El Director d'Obra, màxim i últim responsable de la direcció tècnica de l'obra, tindrà la funció de coordinador i representant de l'equip davant HT.

La DF vetllarà pel compliment dels terminis contractuals de l'obra i les qualitats exigides segons projecte, amb l'objecte d'aconseguir la màxima qualitat en els treballs, la consecució de les fites temporals establertes i evitar desviacions econòmiques.

Com a síntesi enunciativa la direcció tècnica de l'obra inclourà:

- Acta d'inici de l'obra.
- Resoldre les contingències que es produeixin prèvia i durant l'obra i consignar en el llibre d'Ordres les instruccions precises per a la correcta interpretació del projecte.
- Supervisió tècnica de l'obra realitzant els controls d'execució, qualitat i termini.
- Elaborar, a requeriment d'HT o amb la seva conformitat, eventuais modificacions del projecte, que vinguin exigides per la marxa de l'obra sempre que les mateixes s'adaptin a les disposicions normatives contemplades i observades en la redacció del projecte.
- Subscripció de la documentació de l'obra. Elaborar i subscriure l'acta d'inici i el certificat final d'obra, així com confeccionar els amidaments de l'obra executada i de les certificacions d'obra mensuals (verificant el seu ajustament al projecte constructiu aprovat per la propietat) i la liquidació final de les unitats d'obra executades per tal de lliurar-la a HT.
- Verificar el compliment del Pla de Treball.
- Elaboració de les certificacions mensuals, propostes de modificació tècnica i preus contradictoris.
- Verificació de la recepció en obra dels materials, ordenant la realització i supervisió d'assaigs i proves precises. Comprovar els materials, la correcta execució i disposició dels elements constructius d'acord amb el projecte.
- Validar i vetllar pel compliment del Pla de gestió de residus i el seu control documental.
- Elaboració d'informe previ per a la recepció de les obres, sobre l'estat de les mateixes, indicant si l'obra es troba en estat de ser rebuda, i alhora detectant punts a solucionar abans de procedir a la recepció.
- Liquidació econòmica de l'obra i tancament de la mateixa.
- Emissió del Certificat final d'obres visat.

- Seguiment durant el període de garantia de l'estat de l'obra i, si s'escau, de la reparació dels desperfectes a causa d'una inadequada execució de la mateixa per part del contractista adjudicatari.
- Elaboració d'informe, previ al venciment del termini de garantia, en que consti l'estat de les obres per procedir a la recepció definitiva de l'obra i retorn de les garanties al contractista.
- El director de l'Obra assumirà les funcions i responsabilitats que li assigna la Llei de Contractes del Sector Públic (endavant LCSP).

Per afavorir la comunicació entre els diferents agents en fase d'obra s'estableix, com a documentació mínima periòdica a realitzar, la següent:

- Reunió setmanal de seguiment d'obra, amb assistència de tots els actors que intervinguin en l'execució, incloent visita de direcció d'obra "in situ" amb els controls, inspeccions, ordres i instruccions d'obra pertinents. De cada reunió, la Direcció Tècnica aixecarà un acta que transmetrà a la Propietat al dia següent.
- Realització de reportatge fotogràfic i actualització de la planificació vigent, setmanalment. Enviament a HT.
- Informe mensual d'evolució de l'obra.
- Tancament d'amidaments i preus contradictoris, si s'escau, amb el Contractista abans de final de mes. Elaboració de la certificació mensual, en format TCQ, i entrega a HT abans del dia 5 del mes següent per a la seva signatura.

Per atendre les incidències de caràcter urgent durant l'execució de l'obra s'estableix un procediment d'actuació que comporta que:

- El Director d'Execució de l'obra serà l'encarregat de rebre avís d'incidència per de l'obra. Per tant, haurà d'estar localitzable 24 hores, 7 dies per setmana. I serà qui transmeti aquesta informació a la resta, en particular al Director d'Obra. Aquesta funció es pot delegar temporalment en un altre membre de l'equip de la direcció tècnica de l'obra.

El Coordinador en matèria de Seguretat i Salut de les obres, és la persona tècnicament competent, integrant-se en la DF de l'obra per coordinar i portar a terme les feines que s'estableixen en el RD 1627/1997.

El Coordinador en matèria de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres haurà de complir, sota la seva exclusiva responsabilitat, amb allò establert en el RD 1627/1997.

7. Pressupost Base de Licitació (PBL) i Valor Estimat del Contracte (VEC)

7.1. Pressupost Base de Licitació

El pressupost base de licitació total del contracte és de 12.100,00 €. El pressupost net és de 10.000 euros i l'IVA de 2.100€, amb un tipus del 21%.

El desglossament del pressupost base de licitació per conceptes és el següent:

		PBL sense IVA	Import IVA
Redacció del projecte	Presa de dades	500,00 €	105,00 €
	Projecte bàsic i tramitació de permís d'obra	2.500,00 €	525,00 €
	Projecte executiu	3.000,00 €	630,00 €
Direcció facultativa	Direcció d'obra, direcció d'execució i coordinació Seguretat i Salut	3.000,00 €	630,00 €
	Documentació "as built" i tancament de l'obra	1.000,00 €	210,00 €
	PRESSUPOST TOTAL	10.000,00 €	2.100,00 €

L'oferta no podrà superar en cap cas l'import del pressupost de licitació total. En el supòsit que l'oferta del licitador excedeixi aquest import, aquest serà exclòs del procediment.

Aquest pressupost inclou totes les despeses, que segons els documents contractuals i legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus i despeses de visat dels treballs, excepte l'impost sobre el Valor Afegit (IVA).

Les empreses licitadores accepten el pressupost pel sol fet de presentar-se al procediment de licitació.

En tot cas l'import d'adjudicació comprèn els honoraris de la totalitat dels membres que composin l'equip redactor i la direcció de les obres.

Els honoraris no s'alteraran en funció del cost de les obres, ni de les superfícies de projecte ni de l'ampliació dels terminis d'execució de les obres previstos inicialment.

7.2. Valor Estimat del Contracte

El Valor Estimat del Contracte és de 10.000 euros, sense IVA.

No es preveuen modificacions del contracte.

El preu del contracte no serà objecte de revisió.

8. Durada del contracte i terminis d'execució i lliurament

El desenvolupament de tot el contracte s'organitza en 2 fases principals corresponents a la Redacció del Projecte i a la Direcció Facultativa de l'obra.

Entre les dues fases no existeix una relació temporal determinada, donat que entre elles s'han de realitzar altres activitats no incloses al contracte, com són la tramitació de l'expedient de sol·licitud de permís d'obres a l'Ajuntament de Terrassa i el procediment de licitació de l'obra, les quals no tenen un termini fix predeterminat. Per tant, les dues fases del servei, no són consecutives, i la data de finalització del contracte no es pot definir en funció de la data d'inici, però si s'estableix la duració de les dues de manera independent:

- Redacció del Projecte: sis (6) setmanes des de l'endemà de la formalització del contracte i, en tot cas, amb data límit de lliurament el 21 de desembre de 2026.
- Direcció Facultativa de l'obra (segons duració de les obres, estimat 4 mesos), des de l'endemà de la signatura de l'acta de replanteig i d'inici d'obra.

En la programació dels terminis pel lliurament dels diferents documents s'ha d'incloure un temps per la supervisió i vistiplau per part d'HT, estimat en 5 dies hàbils, així com per la realització de les modificacions o adaptacions, fruit de la supervisió o el propi desenvolupament dels documents, fins l'obtenció del seu vistiplau. En aquest sentit, es recomana, fer avançaments d'informació per la seva validació, tot i que sigui parcial.

La dilació en el temps d'activitats que corresponen a tercers, com la tramitació del permís d'obres, el procediment de licitació de l'obra o l'execució de l'obra per part del contractista, no comportarà ampliació dels honoraris establerts pels serveis tècnics contractats i prorrogarà automàticament la duració del contracte si la dilació afecta a la prestació del servei.

9. Propietat intel·lectual dels treballs

La propietat intel·lectual dels treballs realitzats a l'emprar d'aquest contracte pertany a HT. Els treballs, fotografies, informes, etc., no podran ser utilitzats sense la deguda autorització prèvia.

L'equip tècnic assignat al servei accepta expressament que els drets dels productes derivats d'aquest Plec correspon única i exclusivament a HT. Així doncs, el contractant cedeix amb caràcter d'exclusivitat, la totalitat dels drets d'explotació dels treballs objecte d'aquest plec, inclosos els drets de comunicació pública, reproducció, distribució,

transformació o modificació i qualsevol d'altres drets susceptibles de cessió exclusiva, d'acord amb la legislació sobre drets de la propietat intel·lectual.

La cessió dels drets d'autor que es fan en aquest contracte és sense perjudici dels drets morals que conserva l'autor, i ho és fins el moment què arribin a domini públic.

La cessió de drets té caràcter d'exclusiu i és per l'àmbit territorial de qualsevol país del món.

La retribució per la cessió de drets s'entén inclosa en la retribució establerta en el contracte.

10. Solvència tècnica de l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà de disposar de la titulació habilitant, segons la normativa vigent, per desenvolupar les funcions requerides al present Plec, tant de Redacció de Projectes com de Direcció Facultativa. L'adjudicatari disposarà dels coneixements especialitzats i una àmplia experiència per a la bona marxa del projecte i l'obra i la responsabilitat requerida per la prestació del servei, objecte d'aquest encàrrec, la qual haurà de detallar a la seva proposta tècnica.

La solvència tècnica mínima necessària per a la participació, ha de ser del següents perfils tècnics:

- **Redactor/a de Projecte i Director/a d'Obra:** Arquitecte, Arquitecte tècnic, Enginyer Superior, Enginyer tècnic o titulació habilitada, amb experiència com a Director d'obres de com a mínim 3 obres de rehabilitació d'edificació, amb un import PEC superior a 20.000,00 €.
- **Director/a Facultatiu/a:** Arquitecte, Arquitecte tècnic, Enginyer Superior, Enginyer tècnic o titulació habilitada, amb experiència com a Director d'obres i director d'execució d'obres de com a mínim 3 obres de rehabilitació d'edificació, amb un import PEC superior a 20.000,00 €.
- **Coordinador/a de Seguretat i Salut en fase d'obra:** Arquitecte, Arquitecte tècnic, Enginyer Superior, Enginyer tècnic o titulació habilitada, amb experiència com a Coordinador de Seguretat i Salut en 3 obres i amb un import PEC superior a 20.000,00 €.

La justificació es farà mitjançant la presentació de la titulació habilitant, l'assumeix de direcció d'obra i el certificat de final d'obra dels treballs justificats com a solvència tècnica així com la documentació de designació com a coordinador/a de seguretat i salut.

En el cas que l'adjudicatari sigui una entitat jurídica, caldrà presentar cartes de compromís de compliment de la incorporació del personal adscrit i dedicacions ofertes.

Els tècnics en fase de Redacció de Projecte i Direcció d'obra han de ser els mateixos.

Cal tenir en compte els terminis previstos per l'execució de les obres i altres tasques que poden ser coincidents, de manera que cal garantir la disponibilitat dels tècnics que han de prestar el servei.

11. Solvència econòmica i financera de l'adjudicatari

De conformitat amb el que estableix l'article 87 de la LCSP, les empreses licitadores hauran d'acreditar disposar d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals vigent, amb cobertura mínima no inferior a 100.000€, així com el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la cobertura durant tota l'execució del contracte.

12. Criteri d'adjudicació (Preu licitació)

Al tractar-se d'un servei amb un import inferior als 15.000,00 € s'estableix que l'únic criteri per l'adjudicació d'aquesta licitació serà el preu. El preu de licitació es fixa en 10.000,00 € (IVA exclòs) corresponent al contracte. S'estableix un màxim de 100 punts per a la millor oferta econòmica, que seran valorades amb la següent fórmula:

$$Puntuació = \frac{Puntuació\ màx.\ oferta\ econòmica \cdot Preu\ oferta\ més\ econòmica}{Preu\ de\ l'oferta\ que\ es\ puntua}$$

Justificació de la fórmula seleccionada: La selecció de la fórmula, per a la valoració de les ofertes econòmiques presentades, s'ha realitzat d'acord amb un sistema lineal que reuneix els criteris de proporcionalitat necessaris per classificar, a partir d'un càlcul senzill, lògic i coherent, les ofertes, amb el fi d'aconseguir la millor relació qualitat preu.

Serà considerada desproporcionada o temerària la baixa de l'oferta econòmica que:

- Si es presenta una licitadora, sigui inferior al 25% del pressupost base de licitació.
- Si es presenten dues licitadores, la oferta que sigui inferior en més de 20% a l'altra oferta.
- Si es presenten tres licitadores, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, en considerarà desproporcionada la baixa superior al 25%.

- Si es presenten quatre o més licitadores, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte les superiors al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja.
- Quan una proposició es pugui considerar desproporcionada o anormal, s'haurà de donar audiència a l'empresa licitadora que l'hagi presentat perquè justifiqui la valoració de l'oferta i concreti les condicions de la mateixa.