INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DHE/AE/CM/ME/IB/CB
AMA/PEP: 3298 01 1
SEDA: 022691 0001

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis d'elaboració del pressupost, direcció d'execució, control de qualitat i gestió ambiental de les obres de construcció de 18 habitatges i local d'activitat@ a la parcel·la situada al carrer de Sancho d'Àvila, 50 al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, de Barcelona.

Juny de 2026

Generalitat de Catalunya

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

Aquesta obra esta subjecta a la llicencia 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

INCASÒL
Institut Català
del Sòl

ÍNDEX

1. Objecte del contracte 4
2. Obligacions de l'adjudicatari/ària 4
   2.1. Responsabilitats 5
   2.2. Documentació 11
3. Honoraris 12
   3.1. Forma de pagament 12
   3.2. Desglossament dels imports 13
4. Terminis d'execució 13

ANNEX 1. Documentació tècnica específica 15

ANNEX 2. Documentació tècnica general 17

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'adjudicació dels següents serveis tècnics a les obres de construcció de 18 habitatges al carrer Sancho d'Àvila 50, al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, del districte de Sant Martí, de Barcelona:

- Elaboració de l'amidament, pressupost, quadre de preus nº 1, quadre de preus nº 2, justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cicle de vida del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi de gestió de residus del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL.
- Redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL.
- Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida en fase d'execució d'obra.
- Redacció i seguiment del programa de control de qualitat de les obres.
- Vigilància ambiental de les obres.

I inclou:

- Justificació dels objectius ambientals requerits per l'INCASÒL.
- Justificació d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.

Les obres consisteixen en:

- Construcció de 18 habitatges i local.

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 i per cadascuna de les persones nomenades responsables de les tasques del contracte.

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 nomenades 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 del 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 de 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 té l'obligatorietat de dur a terme aquest contracte aplicant la metodologia BIM.

En el document annex del PCAP *AccionsBIM_EDI_RP+DEO.xlsx* es determinen l'abast dels usos, objectius i les corresponents accions BIM associades que l'adjudicatari/ària haurà de dur a terme com a requisit i les addicionals, en el cas que hagin presentat el compromís de realitzar-les en la proposta tècnica de la seva oferta.

Per al seu desenvolupament, es tindran en compte: les especificacions bàsiques establertes al Manual BIM de la Generalitat de Catalunya, les específiques indicades al document de requisits de l'INCASÒL *EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx* (**Annex A2**), així com aquelles complementàries que es puguin prescriure durant el transcurs del contracte.

g. 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.

h. 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.

i. L'adjudicatari/ària està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.

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

a) Amidament i pressupost

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca desenvoluparà l'elaboració de l'amidament, el pressupost, el quadre de preus nº 1, el quadre de preus nº 2, la justificació de preus, el plec de prescripcions tècniques i l'anàlisi del cicle de vida (ACV) del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL, d'acord amb els *Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals* de l'INCASÒL (**Annex A2**).

La base de dades a utilitzar en la realització dels treballs serà la del BEDEC de l'any en curs d'elements d'obra nova d'edificació i urbanització de l'ITEC.

Els preus de la base BEDEC incorporen els preus d'execució material, els quals s'incrementaran en els percentatges adoptats en concepte de despeses generals (establert en el 13%) i benefici industrial (establert en el 6%) per formar el pressupost de licitació, sobre el que se li aplicarà l'IVA vigent.

En el cas que hi hagi algun material proposat en projecte que no tingui correlació o assimilació amb les dades ambientals de la base BEDEC, s'haurà d'incloure i les seves dades ambientals proporcionades pel fabricant amb els mateixos paràmetres proposats per l'ITEC.

L'anàlisi del cicle de vida inclourà la justificació dels criteris i requisits ambientals i energètics, determinats als *Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL* i es realitzarà amb programes informàtics específics, tipus mòdul GMA de l'ITEC, SimaPro de CADIS, GaBI de Sphera, Arquimedes de CYPE o qualsevol altre programa adreçat a aquesta finalitat.

Els treballs abans esmentats es realitzaran d'acord amb el document de *Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL*. (**Annex A2**)

b) Estudi de gestió de residus de les obres

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca realitzarà la redacció de l'estudi de gestió de residus, d'acord amb la *Guia per a la redacció de l'estudi de gestió de residus de construcció i enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya*. (**Annex A2**)

c) Estudi d'impacte ambiental de les obres

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca (DAO) realitzarà la redacció de l'estudi d'impacte ambiental del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL, d'acord amb el *Contingut dels estudis d'impacte ambiental dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL. (***Annex 2**)

Durant la redacció de l'estudi es realitzarà el seguiment dels criteris i requisits ambientals i energètics, determinats als *Estàndards d'habitatge social, criteris de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL*, i es vetllarà per la seva correlació entre tots els documents de projecte, pressupost i amidament.

d) Direcció d'execució de les obres i seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida (ACV) en fase d'execució d'obra

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificat.

Tanmateix serà responsable de realitzar el seguiment i control de les dades de l'anàlisi del cicle de vida durant les obres de construcció, així com garantir la correcta execució dels criteris constructius definits a la certificació energètica en la fase de redacció del projecte.

A més d'allò que específicament es determina en el Plec de clàusules administratives particulars i en el present Plec de condicions tècniques, amb caràcter general, la direcció facultativa de les obres es portarà a terme d'acord amb les funcions que li són atribuïdes en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i en el Plec de Clàusules Administratives Generals per a la contractació d'obres, aprovat pel RD 3854/1970, de 31 de desembre, i a aquelles altres que puguin determinar-se en el corresponent contracte.

Les seves funcions són:

- Revisar el projecte executiu de les obres amb l'objectiu de preveure la posada en obra de les diferents unitats descrites, aclarint aquells punts que requereixin més detall i resolent amb l'antelació suficient possibles punts conflictius.

- Revisar i validar el programa de treball presentat a l'inici de les obres, comprovant la seva coherència i que s'adapta al termini que el contractista de les obres tingui contractat, així com l'actualització de programa que es faci quan l'obra assoleixi la cota zero i d'altres posteriors que poguessin sorgir. I vetllar-ne el seu compliment.

- Subscriure l'acta de replanteig o d'inici d'obra, el certificat final d'obra i l'acta de recepció de les obres, i elaborar i subscriure les certificacions parcials i la certificació final d'obra de les unitats d'obra executades.
- Dirigir l'execució material de l'obra i comprovar els replanteigs, els materials, l'execució i la disposició correctes dels elements constructius i de les instal·lacions, d'acord amb el projecte i amb les instruccions de la direcció d'obra.

- Verificar que el procés d'execució i de posada en obra dels materials compleixen els valors ambientals i energètics límits de projecte establerts en els *Estàndards d'habitatge social, pautes de disseny i programes funcionals* de l'INCASÒL, i en el seu defecte detectarà les possibles desviacions i proposarà alternatives per corregir-les.

- Consignar les instruccions precises en el Llibre d'ordres i assistències conjuntament amb la direcció d'obra, i redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar.

- Quan l'obra arribi a cota zero, conjuntament amb la persona designada pel contractista de les obres i amb la col·laboració de la direcció d'obra, revisar econòmicament tota l'obra establint una previsió de tancament.

- Si l'obra ho requereix per motius d'una gran especialització de la qüestió, donar l'assistència tècnica mitjançant les persones col·laboradores nomenades en el sobre núm. 2 del concurs.

- Assistir a les reunions que es convoquin sobre el projecte i l'execució de les obres; a les visites setmanals a l'obra durant l'execució d'aquestes; a les reunions i/o visites tècniques per obtenir llicències, legalitzacions, etc.; a les reunions i/o visites tècniques sobre incidències durant la posada en marxa de les obres; i als actes públics de presentació del projecte, visites institucionals, de lliurament dels habitatges, etc. que així es requereixi.

- Elaborar els informes mensuals de seguiment de l'obra que acompanyen la certificació mensual ordinària d'obres amb la documentació següent:

    - Carpeta de la certificació amb resum econòmic i relació valorada de l'obra executada, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
        - Arxiu *CertificacioObra_model.xlsx*
    - Programa de treball vigent amb valoració econòmica i amb els gràfics comparatius entre la certificació prevista i l'executada tant mensual com a origen, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
        - Arxiu *ProgramaTreball_model.xlsx*
    - Actes de les visites d'obra del període, així com si és el cas, còpia del llibre d'ordres, en format digital (PDF), d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
        - Arxiu *ActaVisitaObra_model.docx*

    - Recull fotogràfic composat per vistes generals de tota l'obra, del procés constructiu i altres qüestions d'interès, en format digital (JPG) (en el cas que les actes de visita d'obra incorporin fotografies, no cal presentar un altre recull fotogràfic).
    - Seguiment de les dades de l'anàlisi del cicle de vida mitjançant l'expedició de certificacions ambientals a origen de l'ACV de l'obra executada. Les certificacions ambientals s'elaboraran a partir dels amidaments de les unitats d'obra de la certificació ordinària d'obra i inclourà un resum per capítols.

- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, els informes a la finalització de cada fase d'execució de les obres (1.- fonamentació, 2.- estructura, 3.- pis mostra, 4.- tancaments, distribució i instal·lacions, 5.- acabats i repassos, 6.- documentació final d'obra) corresponent a l'obra executada. Aquests informes es presentaran al mes següent a la conclusió de cada fase amb la documentació següent:

    - Tancament econòmic per capítols.
    - Recopilació de les incidències sorgides.
    - Tancament de les dades de l'anàlisi del cicle de vida (ACV) per capítols, inclourà els valors de projecte, valors límit de referència, valors parcials i a origen corresponent a l'obra executada i les possibles desviacions.

  - Recopilació de les desviacions detectades de l'ACV i proposta de mesures correctores.
  - Certificat de compliment de les millores ofertades.
  - Documentació per l'OCT necessària per a la pòlissa desenal, plànols actualitzats en format dels arxius natius i pdf segons forma requerida per INCASÒL.
  - Documentació necessària per al Llibre de l'edifici, Document d'Especificacions Tècniques (DET) i Manual d'ús i manteniment, que s'aniran elaborant paral·lelament a la progressió de les obres.

- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, els informes sobre sol·licituds d'ampliacions de termini d'execució de les obres, Actes de Preus Nous i altre documentació relacionada amb les modificacions del contracte de l'obra que és objecte de direcció.

- Col·laborar, amb la direcció de les obres, en la redacció dels informes sobre modificacions de programa, superfícies, delimitacions i aspectes que puguin afectar convenis, escriptures, qualificació HPO, subvencions, préstecs, etc.

- Efectuar el control de recepció d'acabats i les llistes de repassos finals amb la col·laboració de la direcció d'obra, així com vetllar per la complerta i correcta realització per part del contractista, amb el model i procediment que li serà lliurat per l'INCASÒL.

- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, la documentació final necessària per a la recepció, lliurament i liquidació de les obres: Certificat Final d'Obra, descripció de materials, plànols escomeses i connexions a les xarxes generals, Certificat compliment Control de qualitat i resultats. La Certificació Final d'Obra s'ha d'acompanyar de la Certificació Final de Revisió de Preus de les obres (si és el cas) i del Projecte d'Obra Executada.

- Col·laborar amb la resta d'agents en l'elaboració de la documentació de l'obra executada, aportant els resultats del control realitzat, i contemplant els ajustos que es facin durant l'execució a requeriment de les companyies de subministrament de serveis, de l'OCT per la pòlissa desenal, per l'obtenció de subvencions, o d'altres requisits de la propietat.

- Un cop acabada l'actuació, proporcionarà un recull fotogràfic de tot el procés constructiu separat per processos constructius en format digital (.jpg), segons forma requerida per INCASÒL.

- Redactar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat, d'acord amb l'obra realitzada i un pla de manteniment de l'edifici que contempli la planificació de les operacions programades per al manteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions per ser inclòs en el Llibre de l'edifici.

- Fer el seguiment, conjuntament amb la direcció de les obres, de les possibles incidències que puguin sorgir durant el període de garantia, emetre els informes que siguin necessaris, i coordinar amb el contractista de les obres la bona execució dels arranjaments, comunicant la seva finalització a l'INCASÒL.

- Elaborar, amb la col·laboració de la direcció d'obra, l'Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia definitiva de les obres per poder liquidar el contracte de l'obra.

e) <u>Control de qualitat de les obres</u>

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca assumirà el control de qualitat durant l'execució de les obres, definint i coordinant les tasques, tant de control documental com els assaigs a desenvolupar pel laboratori.

El control de qualitat de les obres inclou el control de recepció de productes, el control de l'execució i el de l'obra acabada.

Una vegada se li faci lliurament del projecte executiu de les obres, elaborarà en un termini no superior a 10 dies el Programa de Control de Qualitat. En funció de la tipologia de l'obra i els materials emprats, el programa especificarà l'abast del control a dur a terme i inclourà un resum dels assaigs a efectuar en laboratori per tal que l'INCASÒL en faci la contractació.
Durant l'execució de l'obra l'adjudicatari/ària coordinarà, tant amb el contractista com amb el laboratori que hagi estat contractat, el desenvolupament del programa de control, requerint tots els certificats i cartes de subministrament de materials amb antelació suficient a la seva col·locació i planificant els assaigs de laboratori i gestionant els seus resultats.

Supervisarà les factures del laboratori d'assaigs, que hauran d'arribar a l'INCASÒL amb el vist i plau de l'adjudicatari/ària del contracte per al seu abonament.

Acabada la tasca de control de qualitat, l'adjudicatari/ària del contracte redactarà i visarà el certificat de compliment del programa de Control de Qualitat, que lliurarà a l'INCASÒL quan aquest ho requereixi, juntament amb un dossier amb la recopilació del registre de les actes dels resultats i els certificats de garantia exigits durant l'obra i control realitzat.

f) Vigilància ambiental de les obres

El personal tècnic nomenat com a responsable d'aquesta tasca assumirà la funció tècnica de direcció ambiental de les obres (DAO).

Abans de l'inici de les obres, supervisarà el Pla de Medi Ambient (PMA) i el pla de residus que haurà elaborat el contractista de les obres i redactarà l'Acta d'aprovació del Pla de medi ambient i l'Acta d'aprovació del pla de residus, que trametrà a l'INCASÒL. Si durant l'obra és necessari modificar o actualitzar el pla de medi ambient o de residus es seguirà el mateix procediment descrit.

En paral·lel a l'acta de comprovació de replanteig i inici de les obres es realitzarà un informe inicial de vigilància ambiental en el que es verificarà l'adequació del projecte de construcció a la realitat del moment.

Seran funcions de l'adjudicatari de la direcció d'execució de les obres les següents:

- Control de la correcta execució de les mesures d'integració ambiental projectades i la seva adequació a l'obra.

- Supervisió del compliment del pla de residus de la construcció aprovat i verificarà que el procés de posada en obra dels materials i els propis materials, compleixen l'estratègia de gestió de residus de projecte, valorització dels mateixos i l'ús d'àrids reciclats.

- Supervisió de la correcta execució de les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes en l'estudi d'impacte ambiental.

- Identificació i valoració dels impactes ambientals no previstos en l'estudi d'impacte ambiental i proposta de mesures per minimitzar o corregir els impactes de forma adequada.

- Valoració de l'eficàcia de les mesures preventives, correctores i compensatòries executades respecte els objectius ambientals i en el seu defecte, determinarà les causes de desviació dels objectius i establirà els mecanismes correctius adients.

- Determinar la necessitat de suprimir, modificar o introduir noves mesures ambientals.

- Informar a la direcció d'obra i al contractista dels aspectes ambientals a considerar en les activitats programades amb implicació ambiental per la correcta aplicació de les mesures establertes.
- Realitzar el seguiment de l'evolució dels elements ambientals rellevants.

- Controlar els materials i tasques realitzades pel contractista amb implicació ambiental per tal que es compleixen els criteris ambientals establerts:

    - Aprovació de les fitxes de seguiment de dades ambientals dels materials.
    - Seguiment documental de les declaracions ambientals dels productes i dels materials de baix impacte ambiental. (DAPs).

- Verificar que les modificacions d'obra proposades per la direcció d'obra o el contractista s'ajusten als condicionants i prescripcions ambientals definits.

- Verificació dels paràmetres energètics i ambientals dels materials i maquinària. La utilització de la maquinària i la posada en obra de qualsevol material estarà supeditada a la validació prèvia de la DAO i al compliment dels requisits mediambientals i energètics establerts en el projecte.

  En el cas de no disposar del vist i plau de la DAO pel motiu que sigui, aquesta té la potestat d'ordenar la paralització dels treballs fins a poder realitzar la comprovació pertinent. En el cas que un material i sistema constructiu no compleixi amb els paràmetres energètics i ambientals establerts, la DAO realitzarà informe desfavorable comunicant a la DEO que té la potestat d'ordenar la seva retirada i/ o enderroc, sent responsabilitat del contractista assumir les despeses i retards temporals que se'n derivin, sense que aquests repercuteixin en cap cas en la despesa d'execució prevista i planificació.

- Realitzar el seguiment dels criteris establerts al Manual de bones practiques ambientals de el contractista de les obres.

- Realitzar el seguiment de la correcta execució dels criteris constructius definits a la certificació energètica en fase de redacció del projecte.

- Emissió d'informes periòdics: redacció dels informes mensuals de vigilància ambiental de l'obra que acompanyaran la certificació ordinària d'obres. Els informes inclouran:

    - Les mesures ambientals executades durant la fase d'obra corresponent al període.
    - Avaluació dels impactes ambientals associats a les activitats realitzades durant el període, el grau de compliment dels objectius fixats i la conformitat de les mesures executades.
    - Seguiment i control documental dels materials utilitzats, la maquinària que hi participa i els serveis de l'obra.
    - Seguiment i control documental de la gestió dels residus generats en l'obra.
    - Seguiment i control de les incidències ambientals detectades, en cas d'haver-n'hi.
    - Seguiment dels indicadors ambientals establerts en el programa de vigilància ambiental i el grau de compliment dels valors de referència d'acord amb les dades facilitades pel contractista de les obres (consums energètics d'aigua, generació de materials residuals, etc.).
    - Annex amb els documents i certificats recopilats.

- Amb independència dels informes mensuals, es redactaran informes extraordinaris quan es presentin situacions o circumstàncies que així ho justifiquin o a sol·licitud expressa dels tècnics de l'INCASÒL.

Acabada l'obra i prèviament a l'acta de recepció de les obres, l'adjudicatari/ària del contracte redactarà l'informe final de vigilància ambiental, que lliurarà a l'INCASÒL quan aquest ho requereixi, juntament amb un dossier amb la recopilació de la documentació exigida durant l'obra i el control realitzat.

Tanmateix supervisarà el lliurament dels certificats emesos pels gestors autoritzats, especificant la quantitat i tipus de residus lliurats.

2.2. Documentació

L'adjudicatari/ària estarà obligat a la presentació dels següents documents, segons es concreta en la *Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL*, i en els terminis fixats a l'apartat 4 del present plec:

Fase corresponent a la redacció del projecte:

a) Documentació a presentar en finalitzar la redacció del projecte bàsic:
- Assumeix de direcció amb visat col·legial.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres.
- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Document justificatiu d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.

b) Documentació a presentar en finalitzar la redacció del projecte executiu:
- Amidament, pressupost, quadre de preus nº 1, quadre de preus nº 2, justificació de preus i plec de prescripcions tècniques i anàlisi del cicle de vida del projecte realitzat per l'equip redactor designat per l'INCASÒL.
- Estudi de gestió de residus (EGR)
- Estudi d'impacte mediambiental (EIA)
- Programa control de qualitat amb relació i quantitat d'assaigs a realitzar
- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Document justificatiu d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.
- Altra documentació necessària per a sol·licitar i obtenir la llicència d'obres.

Fase corresponent a la direcció d'obres:

c) Documentació per iniciar les obres:
- L'acta d'aprovació del pla de gestió de residus (PGR)
- L'acta d'aprovació del pla de medi ambient (PMA)

d) Documentació de la direcció d'obres:
- Document justificatiu d'assoliment dels objectius ambientals determinats per l'INCASÒL.
- Certificat compliment del pla de residus juntament amb la recopilació dels certificats emesos pels gestors autoritzats, especificant la quantitat i tipus de residus lliurats.
- Informes mensuals de vigilància ambiental.
- Informes mensuals de seguiment de les dades de l'ACV de l'obra executada, i els informes de seguiment de les dades de l'ACV a la finalització de cada fase d'execució de les obres.
- Document justificatiu d'assoliment dels requisits definits a la certificació energètica.
- Documentació necessària per a l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal i l'atorgament de la qualificació d'HPO.
- Documentació relativa al Llibre de l'Edifici.
- Certificat Final d'obra amb visat col·legial.
- Certificat compliment del programa de control de qualitat visat juntament amb la recopilació dels resultats del control realitzat.

e) Documentació final:
- Actualització de la documentació tècnica.
- Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada.
- ACV actualitzat amb el projecte d'execució final liquidació, indicant el grau d'assoliment.
- Informe final de vigilància ambiental de les obres

f) Documentació retorn aval:
- Informe sobre la verificació de funcionament de la instal·lació de contribució d'energia renovable al cap d'un any de la posada en funcionament de la mateixa.
- Informe sobre l'estat a la finalització del període de garantia de les obres.

3. Honoraris

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

L'import total dels honoraris de licitació és de **59.704,64 €** (+ IVA).

3.1. Forma de pagament

3.1.1. Fase corresponent a la redacció del projecte

Els honoraris de licitació corresponents a la fase de redacció del projecte són **16.070,02 €** (+ IVA).

Aquests honoraris seran abonats a la presentació de la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. expedient de l'obra, una vegada presentada la documentació especificada en cada cas i aprovada tècnicament per part de l'INCASÒL, amb els següents pagaments parcials:

a) Honoraris de licitació de l'amidament, el pressupost, el plec i ACV: 10.263,52 € (+ IVA)
b) Honoraris de licitació de l'estudi de gestió de residus (EGR): 1.777,50 € (+ IVA)
c) Honoraris de licitació de l'estudi d'impacte ambiental (EIA): 4.029,00 € (+ IVA)

L'abonament es realitzarà d'acord amb els criteris següents:

- El **80%** dels honoraris un cop aprovat per l'INCASÒL el corresponent projecte executiu i presentada la documentació especificada en l'apartat 2.2.a i b) i en la *Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL.*

- El **20%** dels honoraris a l'obtenció de la llicència d'obres, amb excepció feta de causa no imputable a l'adjudicatari/a.

3.1.2. Fase corresponent a la direcció d'obres

Els honoraris de licitació corresponents a la direcció d'execució i seguiment de l'anàlisi del cicle de vida i la vigilància ambiental són **40.467,59 €** (+ IVA).

d) Honoraris de licitació de la direcció d'execució i seguiment ACV: 35.189,21 € (+ IVA)
e) Honoraris de licitació de vigilància ambiental: 5.278,38 € (+ IVA)

L'abonament es realitzarà d'acord amb els criteris següents:

- El **10%** dels honoraris un cop signada l'Acta de replanteig i inici d'obres. Si el replanteig es fes per parts, s'abonarà a la signatura de cada acta la part proporcional de l'import anteriorment assenyalat i que correspongui a la part d'obra replantejada.

- El **70%** dels honoraris durant l'execució de les obres en terminis parcials (una sola factura per trimestre) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de forma proporcional al volum d'obra executada.

- El **10%** dels honoraris un cop aportada la documentació especificada en l'apartat 2.2.d).

- El **10%** dels honoraris un cop aportada la documentació final especificada en l'apartat 2.2.e).

Els honoraris de licitació corresponents al control de qualitat de les obres són **3.167,03 €** (+ IVA).

L'abonament es realitzarà d'acord amb el criteri següent:

- El **100%** dels honoraris durant l'execució de les obres en terminis parcials (una sola factura per trimestre) determinats per l'aprovació de les certificacions d'obra, de forma proporcional al volum d'obra executada.

Aquests honoraris seran abonats mitjançant certificacions d'honoraris, que es presentaran conjuntament amb els honoraris de direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, i la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el núm. de comanda, el títol de l'actuació i núm. d'expedient de l'obra, amb els següents pagaments parcials:

- Arxiu *CertificacioHonoraris_model.xlsx*

3.1.3. En el cas de ser necessària la redacció d'un projecte modificat, l'adjudicatari/ària percebrà els honoraris de la part proporcional que no sigui imputable a defectes del projecte inicial.

3.1.4. 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 minutes derivades de la realització dels treballs.

3.1.5. 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:

Fase corresponent a la redacció de projecte	
Amidament+pressupost+plec+ACV	10.263,52 €
Estudi de gestió de residus	1.777,50 €
Estudi d'impacte ambiental	4.029,00 €
Fase corresponent a la direcció d'obres	
Direcció execució + seguiment ACV	35.189,21 €
Vigilancia ambiental	5.278,38 €
Control de qualitat	3.167,03 €
TOTAL	**59.704,64 €**

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: 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 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 més el termini de garantia definitiva de l'obra, ambdós terminis fixats en el contracte de l'obra que és objecte de direcció.

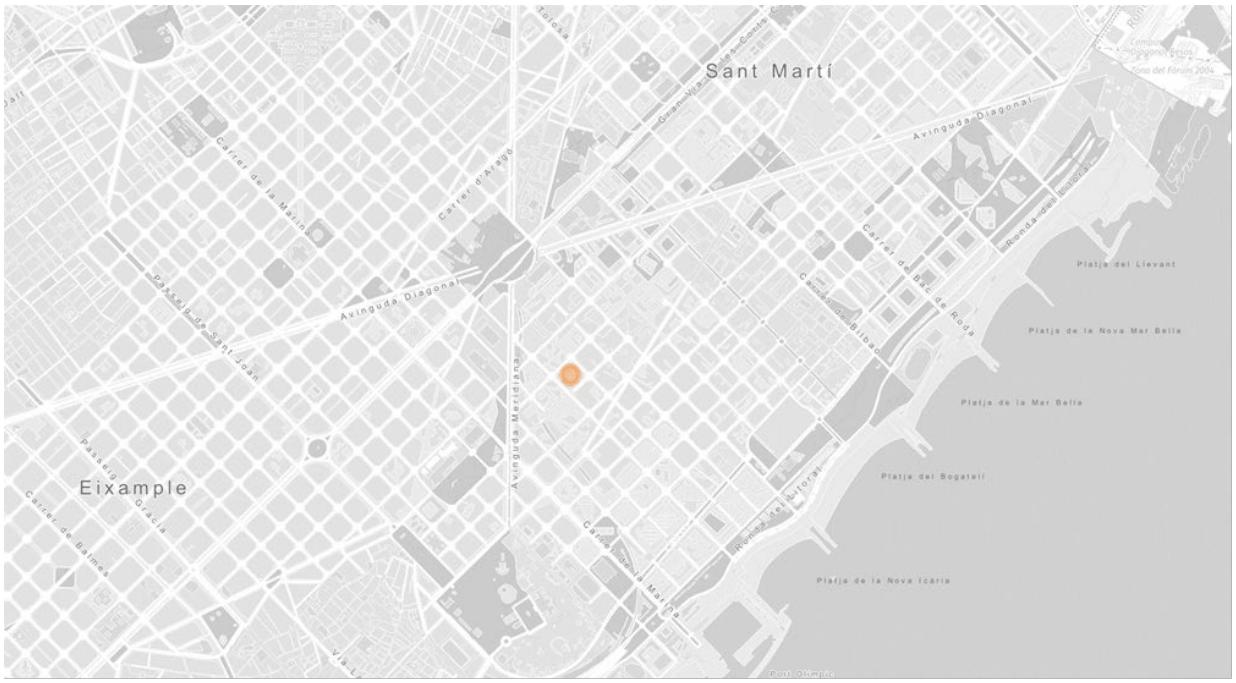
Aquest termini comprendrà la durada de l'execució de les obres, així com el període relacionat amb l'elaboració de la certificació final de l'obra, resolució de les incidències que sorgeixin durant el període de garantia de l'obra, i liquidació del contracte de l'obra.

El termini per la presentació de documentació final de la direcció d'obres serà d'1 mes des de la signatura del certificat final d'obra. I el termini per a la presentació de la Certificació Final d'Obra acompanyada del Projecte d'Obra Executada serà dins dels 10 dies següents al mes de la data de l'Acta de Recepció de les obres.

INCASÒL
Institut Català del Sòl

ANNEX 1. Documentació tècnica específica

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
- 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.

ANNEX 2. Documentació tècnica general

A l'apartat *Documents* de l'anunci de la licitació al Perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, estan a disposició les guies-pauta per a l'elaboració dels treballs, objecte d'aquest contracte:

- *Arxiu A2_DocumentacioTecnicaGeneral.zip:*

Estàndards d'habitatge social: pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASÒL	*EstandardsHabitatge.pdf*
Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL	*PresentacioProjectes.zip*
Contingut dels estudis d'impacte ambiental dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASÒL	*ContingutEIA.pdf*
Guia per a la redacció de l'estudi de gestió de residus de construcció i enderrocs de l'Agència de Residus de Catalunya	*GuiaRedaccioEGR.pdf*
Requisits BIM de l'INCASÒL	*EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx*