INCASÒL
Institut Català del Sòl

Ref: DPR/CPR

Plec de prescripcions tècniques

Contracte de serveis control tècnic de projecte i obra – solidesa i estanquitat - de 3 promocions de construcció d'habitatges.

Desembre de 2022

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

ÍNDEX

1. Objectes del contracte.
2. Obligacions de l'adjudicatari/ària.
   2.1. Bases per als treballs de control tècnic de projecte i obra.
3. Honoraris. Forma de pagament.
4. Terminis d'execució.

ANNEX

A1. Promoció d'habitatges a l'avinguda Europa, núm. 2 de Blanes (AMA/PEP 3236 01 1).
A2. Promoció d'habitatges al carrer Riera Bullidor de Girona (AMA/PEP 3239 01 1).
A3. Promoció d'habitatges al carrer Casto Méndez Núñez i carrer Germans Thos i Codina de Mataró (AMA/PEP 3235 01 1).

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 a l'avinguda Europa, núm. 2 de Blanes (AMA/PEP 3236 01 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Riera Bullidor de Girona (AMA/PEP 3239 01 1).
- Promoció d'habitatges al carrer Casto Méndez Núñez i carrer Germans Thos i Codina de Mataró (AMA/PEP 3235 01 1).

2. Obligacions de l'adjudicatari/ària

Les condicions d'execució detallades en el present plec seran de directa aplicació a la totalitat de l'objecte del concurs.

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.

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.

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.

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.

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.

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. Bases per als treballs de de control tècnic de projecte i obra.

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 els redactors 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 al redactor del projecte, al director 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 un exemplar de l'informe corresponent.

3. Honoraris. Forma de pagament

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 **139.928,70 €** (+ IVA), amb els següents imports parcials corresponents a cadascuna de les promocions objecte de control:

- **45.498,80 €** (+ IVA) per la promoció d'habitatges a l'avinguda Europa, núm. 2 de Blanes (AMA/PEP 3236 01 1).

- **55.113,37 €** (+ IVA) per la promoció d'habitatges al carrer Riera Bullidor de Girona (AMA/PEP 3239 01 1).

- **39.316,53 €** (+ IVA) per la promoció d'habitatges al carrer Casto Méndez Núñez i carrer Germans Thos i Codina de Mataró (AMA/PEP 3235 01 1).

Els honoraris es facturaran per separat per cada promoció objecte de control, serà abonat 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 criteris de pagaments:

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

Cas de no exhaurir-se el pressupost previst en el termini d'execució, l'adjudicatari/ària no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

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 A1.- BLANES. Avinguda Europa núm. 2

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Tipus ordenació: Alineació a vial
- Superfície parcel·la: 2.238 m² (segons plànol Zonificació del sòl urbà, sèrie n-4)
- Edificabilitat màxima: 7.719,78 m² de sostre a efectes de concurs (Perímetre regulador i número màxim de plantes, segons Plànol Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable (sèrie n-4.3)).
- Densitat habitatges: 1 habitatge / 80 m² (a efectes de concurs, mínim 80 habitatges)
- ARM: 19,40 m, corresponent a PB+5PP
- Ocupació màxima: Perímetre regulador, segons Plànol Zonificació detallada del Sòl Urbà i Urbanitzable (sèrie n-4.3)
- Aparcament: Habitatges de superfície construïda superior a 60m2 i inferior a 120m2 → 1,5 places/hab.
  (Resoldre l'aparcament en una planta soterrani i en planta baixa, ubicant-hi el màxim nombre de places que hi càpiguen.)

Annex A2.- GIRONA. Pla de Baix de Domeny. Carrer de Riera Bullidors, parcel·les 8a, 8b i 4b.

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Tipus ordenació: Parcel·la 8a i 8b: Zona edificació volumetria vinculant habitatge de protecció
  Parcel·la 4b: Zona edificació volumetria flexible habitatge de protecció

- Superfície parcel·la:
  Parcel·la 8a: 1.298,01 m² sòl
  Parcel·la 8b: 1.298,02 m² sòl
  Parcel·la 4b: 3.049,74 m² sòl

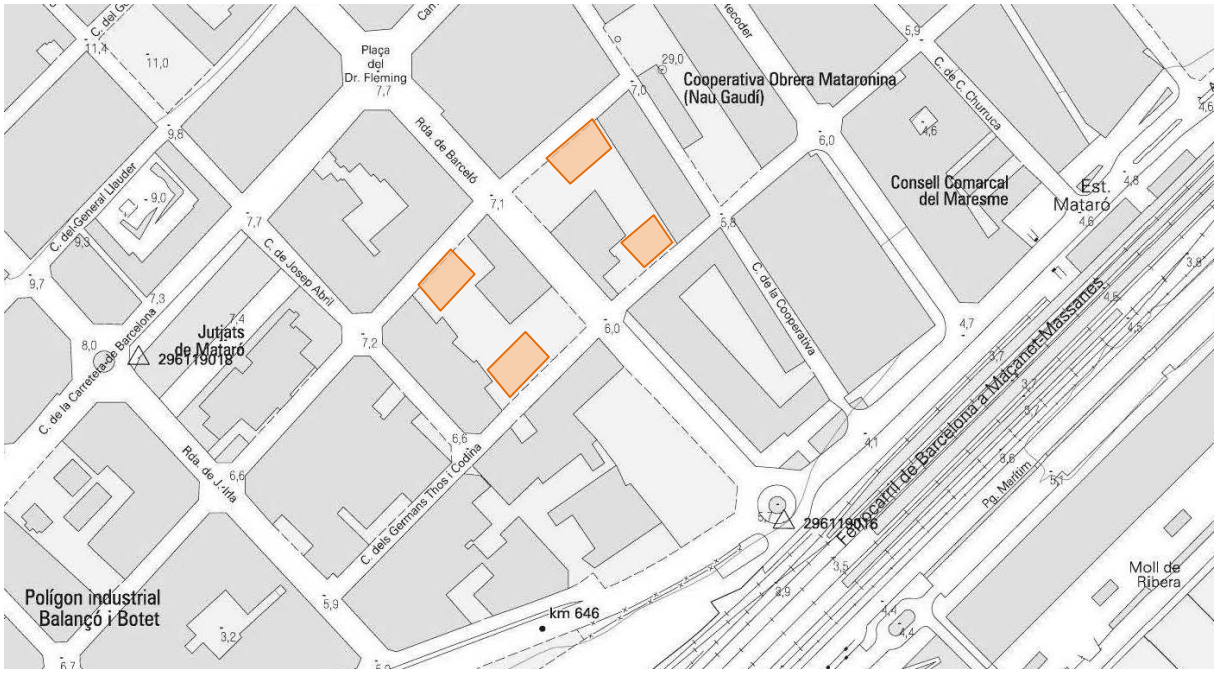
- Sostre màxim:
  Parcel·la 8a: 2.750,00 m² sòl
  - Residencial: 1.950,00 m²
  - Terciari: 800,00 m²
  Parcel·la 8b: 2.750,00 m² sòl
  - Residencial: 1.950,00 m²
  - Terciari: 800,00 m²
  Parcel·la 4b: (Residencial) 3.0442,99 m²

- Nombre màxim habitatges:
  Parcel·la 8a: 28 habitatges
  Parcel·la 8b: 28 habitatges
  Parcel·la 4b: 49 habitatges

- ARM: 13,30 m
- Número plantes: PB+3PP
- Ocupació màxima PB:
  Parcel·la 8a i 8b: Igual a gàlib (MPG – art. 9)
  Parcel·la 4b: 35% parcel·la (MPG – article 10)
- Ocupació màxima P soterrani:
  Parcel·la 8a i 8b: Igual a edificació Pb + Arees 0p (MPG – art. 9)
  Parcel·la 4b: planta sobre rasant + 35% fins 45% parcel·la (MPG – art. 10)
- Aparcament:
  Parcel·la 8a i 8b: - 1 plaça per cada habitatge
  - 1 plaça per cada 50 m² const. local comercial
  - 1 plaça per cada 100 m² const. local Ajuntament
  Parcel·la 4b: - 1 plaça per habitatge

Annex A3.- MATARÓ. 4 parcel·les àmbit Ronda Barceló. Carrer Casto Méndez Núñez núm. 7 i 23 i carrer Germans Thos i Codina núm. 24 i 36

Plànol d'emplaçament



Extracte del planejament

- Tipus ordenació: Alienació de carrer
- Superfície parcel·la: Parcel·la mínima sup. 400 m² amb front mínim 18 m amplada
- Edificabilitat màxima:

Illa 2:	II a	438,08 m² st comercial pb i 997,13 m² st HPO
	II b	513,76 m² st comercial pb i 1.549,41 m² st HPO
Illa 3:	III a	558,84 m² st comercial pb i 1.232,60 m² st HPO
	III b	342,49 m² st comercial pb i 825.48 m² st HPO

- Densitat màxima habitatges:

Illa 2:	II a	12 habitatges en règim de protecció oficial
	II b	24 habitatges en règim de protecció oficial
Illa 3:	III a	20 habitatges en règim de protecció oficial
	III b	12 habitatges en règim de protecció oficial

- Nombre plantes: 4 (Pb + 3 PP) segons plànol O.3a, O.3b i O.3c PMU 01d annex 9
- ARM: 14,30 m segons plànol O.3c PMU 01 d'annex 9
- Ocupació màxima: Segons sostre màxim i alternatives d'ordenació plànols O.3a i O.3b PMU 01d annex 9