



Avinguda Bellissens 42, 43204 Reus
Tel. 977 300 304
redessa@redessa.cat
www.redessa.cat

**PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS RELATIU A LA DIRECCIÓ
D'EXECUCIÓ I CONTROL DE QUALITAT DE LES OBRES DELS 48 HABITATGES I
L'EQUIPAMENT DE L'ÀREA 3.2 LA HISPÀNIA**

I.-DISPOSICIONS GENERALS

PRIMERA.- Objecte del contracte

L'objecte d'aquest plec és l'establiment de les condicions que regiran l'adjudicació, per part de REDESSA, del contracte per a la direcció d'execució de l'obra i el control de qualitat de l'edifici de 48 habitatges i equipament de l'àrea 3.2 de la Hispània, per tal de garantir l'execució de les obres d'acord amb el projecte executiu.

L'àrea 3.02 La Hispània es preveu desenvolupar a partir de l'execució de les obres de 3 projectes: l'aparcament soterrani, la urbanització i l'edifici d'habitatges i equipament. Els 3 projectes son objecte de la licitació d'obres corresponents a l'execució dels projectes d'urbanització, d'aparcament soterrat i de 48 habitatges i equipament, a l'àrea 3.02 La Hispània" amb expedient: CONOBR-0319/2022.

Tot i que els 3 projectes s'executaran com una obra unitària, amb un únic inici i final d'obra l'objecte del present contracte de serveis fa referència únicament al projecte de l'edifici de 48 habitatges i equipament.

En concret les obres relacionades amb la prestació del servei són les següents:

- Execució de les obres de l'edifici de 48 habitatges protegits destinats a lloguer social, configurat pel bloc A i B. El bloc A consta de planta baixa i 4 plantes pis i el bloc B de planta baixa i 5 plantes pis. La superfície construïda del bloc A és de 3,133.03 m² i del bloc B de 2,625.45 m².
- Execució de les obres de l'equipament situat a la planta baixa de l'edifici d'habitatges. L'equipament es desenvolupa en la planta baixa de l'edifici i en la planta baixa de l'interior d'illa. En total la superfície construïda de l'equipament és de 1,019.00 m².

Donada la complexitat de l'obra i la necessitat de coordinació entre els diferents projectes, caldrà realitzar el seguiment de la resta de projectes sense que això impliqui, per part del tècnic l'assumpció de cap tipus de responsabilitat sobre aquests.

El seguiment de la resta d'obres implica l'assistència a les visites d'obra sempre que es consideri necessari per a garantir una bona coordinació entre les diferents etapes de l'obra i dels projectes.

La Direcció d'execució d'obra exercirà les funcions de direcció tècnica de l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la

construcció i la qualitat de l'edificació d'acord amb el projecte executiu que la defineix, tal com es descriuen en l'art. 12 de la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

L'assistència tècnica, objecte d'aquest contracte, compren també la realització, per cada lot, per part del contractista de les següents funcions en matèria de Direcció d'Execució de l'obra:

1. Revisió tècnica del Projecte Executiu.
2. Signatura de l'acta de comprovació del replanteig i inici de les obres.
3. Col·laborar en la programació global de l'obra.
4. Seguiment econòmic de l'obra.
5. Revisió i aprovació de les certificacions mensual juntament amb la DO.
6. Seguiment del compliment del Pla de Control de Qualitat.
7. Elaborar informes mensuals del seguiment del Projecte.
8. Redacció d'actes de visites.
9. Col·laborar amb la DO en la resolució d'incidències de l'obra.
10. Signatura del certificat final d'obra.
11. Revisió i aprovació de la certificació final de l'obra juntament amb la DO.
12. Suport en l'elaboració del llibre de l'edifici.
13. Signatura de l'acta de recepció de l'obra.
14. Informe per la recepció definitiva de l'obra.

SEGONA.- Tasques a desenvolupar

Les tasques inherents al servei d'assistència tècnica, direcció d'execució de les obres i direcció del control de qualitat es relacionen a continuació, sense caràcter limitatiu.

2.1 Tasques prèvies a l'inici dels treballs de l'obra

- Es realitzarà la revisió tècnica del Projecte Executiu abans de l'inici de les obres amb la finalitat de poder assegurar:
 - o L'Anàlisi i validació de les solucions constructives adoptades.
 - o L'Anàlisi i validació dels amidaments i pressupost per capítols confrontant la informació amb els plànols del projecte i la documentació escrita.
- Participar amb la resta de direccions d'obra de l'anàlisi i l'aprovació del Pla d'obres redactat per l'empresa contractista.
- Subscriure l'acta de comprovació del replanteig junt amb la resta de direccions d'obra i l'empresa contractista.
- Subscriure l'acta d'inici de les obres, juntament amb la resta de direccions d'obra i l'empresa contractista

2.2 Tasques durant l'execució de les obres

- Ordenar l'elaboració i la posada en obra de cada una de les seves unitats, comprovant les dimensions i correcta disposició dels elements constructius, i establint amb el contractista de la documentació de constància de característiques i condicions d'obres ocultes, abans de la seva ocultació, sense perjudici de la prèvia comunicació a la intervenció a efectes de la comprovació material de la inversió en els casos en què aquesta comunicació sigui preceptiva.
- L'aprovació de la implantació dels mitjans auxiliars a emprar a l'obra: replanteigs de detall, maquinària aportada a l'obra, projecte, muntatge i funcionament d'instal·lacions diverses; zones d'abassegament, abocadors, préstecs, sistemes constructius, acabats, plans de detall pels diferents talls de treball (incloent mètodes i mitjans d'execució), terminis i fites dels treballs subcontractats, plànols d'obra, etc.
- Vetllar pel compliment de les normes de seguretat i salut adoptades a l'obra, indicades en el Pla de Seguretat i Salut, i col·laborar amb el/la Coordinador/a de Seguretat i Salut en allò que precisi pel desenvolupament de les seves funcions, així com facilitar la informació que li sigui necessària.

- Dur a terme com a mínim una visita setmanal d'inspecció a l'obra durant tot el període d'execució, del que quedarà constància en el Llibre d'Ordres i Assistències o Actes, així com de quantes incidències s'observin en l'execució de l'obra.
- En cas que l'obra no s'executi com estava previst en el projecte, ordenar al contractista la correcció o substitució, donant compte al/a la Director/a d'Obra de les mesures adoptades i els motius.
- El requeriment, acceptació o rebuig si procedeix, de tot tipus de documentació relativa al desenvolupament de l'obra que el contractista està obligat a proporcionar.
- Valoració de les incidències d'obra amb repercussió econòmica.
- Revisió i aprovació de les certificacions mensual juntament amb la DO
- Col·laborar amb el coordinador de lots en el control i verificació del grau de compliment de la planificació d'obra que se li accepti als contractistes.
- Fer el seguiment de l'execució del pla de control de qualitat i certificar la seva correcta execució. Tant el pla de control inicial com les modificacions que poguessin introduir-se durant el transcurs de les obres, hauran de ser supervisades per l'òrgan de contractació.
- Elaborar un informe mensual de seguiment del projecte i control econòmic de l'obra, signat conjuntament amb el/la Directora/a d'Obra, que serà enviat a l'òrgan de contractació la primera setmana del mes següent. Aquest informe s'estructurarà segons l'esquema següent:
 - Modificacions i/o canvis en el Projecte.
 - Reportatge fotogràfic.
 - Modificacions i/o canvis en el Pressupost.
 - Modificacions i/o canvis de la Programació de l'obra (col·laborar amb el coordinador de lots).
 - Seguiment del compliment del Control de qualitat segons programació de l'obra.

L'informe haurà de descriure les modificacions, canvis, estat que es troba l'obra, problemes apareguts i la forma de solucionar-los.

- Col·laboració amb el/la Director/a d'Obra en la realització de reformes o alteracions del projecte, la necessitat de les quals s'observi durant l'execució de les obres, incloent-hi la possible proposta de preus contradictoris. Donar

suport a la direcció d'obra en l'elaboració de les modificacions del projecte a proposta de l'òrgan de contractació, per ajustaments del projecte i les que es derivin de l'execució de les obres. Tot això sense perjudici de la tramitació del procediment de modificació oportú.

- Assistència a totes les reunions juntament amb el/la Directora/a d'Obra.
- Redacció d'actes de visites i instruccions d'obra amb suport de la DO.
- Resoldre les contingències que es produeixin en l'obra i consignar les instruccions corresponents en el Llibre d'Ordres i Assistències o actes per a la correcta execució de les obres contemplades al projecte. Aquest Llibre haurà d'ésser degudament diligenciat a l'inici dels treballs.
- Dirigir l'execució material de les obres comprovant que s'ajusten al replanteig i al projecte.
- Durant l'execució de les obres realitzarà mesures i aixecaments planimètrics que s'utilitzaran pel seguiment econòmic de l'obra, el desenvolupament temporal de les obres i per la posterior realització del projecte As-Built.
- Elaboració del Programa de Control de Qualitat i subscriure el relatiu al pla d'assaigs i el seu compliment. Inspecció dels materials a emprar, dosificacions i mescles, exigint les comprovacions, anàlisis i documents d'idoneïtat necessaris per a la seva acceptació, d'acord amb la sistemàtica de control de qualitat aprovada.
- Control i verificació de la documentació d'identificació de productes i dels distintius de qualitat exigits en projecte.
- Verificar la recepció en obra dels productes i materials de construcció, ordenant la realització d'assaigs i proves precises segons el control de qualitat establert.
- Informar a la direcció de l'obra i donar les ordres oportunes al contractista sobre els resultats del control de qualitat.
- Informar al director de l'obra de les incidències esdevingudes i la forma de solucionar-les.
- Coordinació amb les resta de direccions d'obra dels altres projectes que es desenvolupen per tal de garantir una bona execució d'aquests. Assistència sempre que sigui necessari a les visites d'obra dels altres projectes.

2.3 Al finalitzar l'execució de l'obra.

- Signatura del certificat final d'obra.
- Participació a la reunió de finalització de l'obra per a la recollida de documentació final.
- Revisió i aprovació de la certificació final de l'obra juntament amb la DO.
- Control dels documents contractuals de recepció de l'obra. Control i verificació del Projecte As-Built.
- Suport en l'elaboració del llibre de l'edifici i el manual d'ús i manteniment i el document d'especificacions tècniques (DET), aportació dels documents del Control de Qualitat.
- Signar l'Acta de Recepció de l'obra.
- Informe per la recepció definitiva de l'obra segons període de garantia.
- Subscriure el certificat final d'obra (CFO), juntament amb el Director/a d'Obra.

TERCERA.- Documentació tècnica que es facilitarà als concursants:

Documentació:

- o Projecte bàsic i executiu de l'edifici de 48 habitatges i equipament de l'àrea 3.2 La Hispania.
- o Projecte executiu de l'aparcament soterrani de l'àrea 3.2 La Hispania
- o Projecte d'urbanització de l'àrea 3.2 La Hispania
- o Plec de clàusules administratives
- o Plec de clàusules tècniques

QUARTA.- Adscripció de mitjans personals:

Per a la realització dels serveis sol·licitats, Reus Desenvolupament Econòmic precisa d'un equip compostat pels següents perfils tècnics mínims:

a) Un Director d'Execució de les obres que haurà de ser arquitecte/a tècnic o grau equivalent competent pel tipus d'obra a executar, degudament col·legiat, que haurà d'haver realitzat, durant els últims 5 anys la direcció d'execució d'almenys **una obra** amb les següents característiques:

- ✓ Obra de nova construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliar, podrà ser tant de titularitat pública com privada.
- ✓ PEC superior a 3.000.000 € (sense IVA).
- ✓ Superfície construïda superior als 3.500m².

b) Un Director d'Execució de les obres adjunt que haurà de ser arquitecte/a tècnic/a o grau equivalent competent pel tipus d'obra a executar, degudament col·legiat,

c) Un especialista en instal·lacions que haurà de ser enginyer/a superior o arquitecte/a, arquitecte/a tècnic o grau equivalent o enginyer/a tècnic/a o grau equivalent competent pel tipus d'obra a executar, degudament col·legiat

Les dedicacions requerides de cada tècnic seran les necessàries pel correcte desenvolupament del servei, i seran variables depenent de la fase en que es trobin les obres.

Reus, a la data de la signatura electrònica del present document.

Sílvia González

Arquitecta de REDESSA