

BASES PER A LA SELECCIÓ D'EQUIPS PER A DUR A TERME LA DIRECCIÓ INTEGRADA DELS PROJECTES EXECUTIUS I DE L'OBRA I LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES, LOCALS, APARCAMENTS I EQUIPAMENTS

Base 1 - OBJECTE

Les presents bases regiran el procés de selecció d'entre 5 i 10 equips per a dur a terme la Direcció Integrada dels Projectes Executius i de l'Obra, i la Direcció d'Execució de les obres de construcció d'edificis habitatges, locals, aparcaments i equipaments promoguts per REGESA durant el període comprès entre el 2008 al 2012, que estaran compostats per:

- a) Equip de Direcció Integrada de Projectes Executius i de l'Obra, integrat pels professionals col·legiats amb la titulació acadèmica habilitant per la realització de les tasques que es descriuen en aquestes Bases (Project Manager).
- b) Arquitecte Tècnic col·legiat, formant part de la Direcció Facultativa, amb la titulació acadèmica habilitant per la realització de les tasques de Direcció d'Execució de les obres que es descriuen en aquestes Bases, d'acord amb allò establert a l'article 13 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

Es seleccionaran dos grups de professionals per:

GRUP A: Obres de més de 40 habitatges, locals, aparcaments o equipaments de més de 3,5 milions d'euros de pressupost.

GRUP B: Obres de menys de 40 habitatges, locals, aparcaments o equipaments de menys de 3,5 milions d'euros de pressupost.

Els professionals que vulguin concórrer hauran de fer-ho en un dels dos grups, no podent presentar oferta a tots dos. REGESA seleccionarà entre 2 i 5 equips per a cadascun dels grups.

A mesura que es vagi desenvolupant el programa d'actuació de REGESA, s'aniran produint les adjudicacions dels contractes entre els equips de professionals seleccionats. REGESA es reserva el dret d'adjudicar cadascuna de les actuacions a l'equip que per a cada cas consideri més adequat.

En cap cas, la selecció dels equips ha d'implicar que REGESA, si s'escau, no pugui atorgar contractes de serveis per adjudicar la Direcció Integrada de Projectes Executius i de l'Obra i la Direcció d'Execució de determinades obres a equips tècnics diferents dels seleccionats en el present concurs mitjançant l'oportú procediment licitatori.

Base 2 - NORMATIVA APLICABLE I JURISDICCIO COMPETENT

Legislació aplicable: Disposicions de les presents Bases, Instruccions Internes de Contractació de REGESA aprovades el 25.04.2008 i modificades el 10.06.2008, Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic, i, subsidiàriament, la legislació civil, mercantil i administrativa que sigui d'aplicació.

Jurisdicció competent: Per a resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en una relació a la interpretació o execució del present procés de selecció, les parts es sotmetran a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la jurisdicció civil de Barcelona; i per a la resolució de qualsevol diferència que pogués sorgir en relació als efectes, compliment, interpretació, execució i extinció dels contractes a signar amb els equips seleccionats, les parts també es sotmetran a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de l'ordre civil de Barcelona.

Base 3 - DESENVOLUPAMENT DEL PROCÉS DE SELECCIÓ

La selecció dels equips professionals es realitzarà pel procediment obert.

La forma de selecció serà la del concurs a l'objecte de seleccionar un mínim de 5 i un màxim de 10 equips, entre els que hagin presentat les corresponents proposicions, seleccionant entre 2 i 5 equips per a cadascun dels dos grups.

Base 4 - PUBLICITAT DEL PROCÉS DE SELECCIÓ

L'anunci del concurs es publicarà mitjançant la inserció a la pàgina web de REGESA, així com en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un diari de premsa de gran difusió a Catalunya.

La data límit per la presentació de les proposicions serà fins a les **12 hores del dia 18 de setembre de 2008**, a la recepció de la seu de REGESA, carrer Tàpies, núm. 4, de Barcelona.

En cap cas, i sota cap circumstància, seran admeses les ofertes presentades fora del termini (dia i hora) assenyalat a l'anunci de licitació, i no s'acceptarà la presentació de proposicions per correu.

Aquesta documentació podrà ser consultada a la pàgina www.regesa.cat, a partir de la data de publicació de l'anunci, i podrà ésser adquirida a la Copisteria Bramona, Passatge Lluís Pellicer, núm. 14, de Barcelona (Tel. 93 419 03 93), que podrà facilitar-la previ encàrrec amb suport informàtic o bé en còpies.

Base 5 - CONDICIONS DE CAPACITAT DELS LICITADORS

Estan capacitades per prendre part en aquest concurs, les persones físiques que, per raó de la seva titulació acadèmica, estiguin facultades per la realització de l'objecte del contracte i formin part del corresponent col·legi professional, amb independència de que formin part de societats de professionals o altres persones jurídiques.

En qualsevol cas, per a concórrer a la present licitació, caldrà acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional per a la realització de l'objecte del contracte, no trobar-se en cap de les prohibicions de contractar previstes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic, i acreditar mitjançant currículum vitae l'experiència professional en la Direcció Integrada de Projectes Executius i d'Obra i la Direcció d'Execució d'obres de construcció d'edificis d'habitatges, locals i aparcaments i equipaments. En tot cas, s'haurà d'acreditar l'experiència professional en edificacions de la dimensió corresponent al Grup A o B en el que concorrin els licitadors.

Base 6 - CONTINGUT DE LES PLIQUES

Les proposicions dels interessats es presentaran en DOS SOBRES tancats, consignant-se a l'anvers de cada un dels sobres la següent menció, i fent constar la concurrència del Grup A o B a que es presentin:

"PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART A LES BASES PER LA SELECCIÓ D'EQUIPS PER A DUR A TERME LA DIRECCIÓ INTEGRADA DELS PROJECTES EXECUTIUS I DE L'OBRA I LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES, LOCALS, APARCAMENTS I EQUIPAMENTS PROMOIGUTS PER REGESA DURANT EL PERIODE 2008-2012 PRESENTADA PER, (GRUP)"

SOBRE 1: Identificat amb la inscripció DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, inclourà els següents documents relacionats amb el següent ordre:

- 1) La sol·licitud que s'ajustarà al següent model:

"El/La Sr./a., domiciliat/da a, carrer....., núm., amb DIN/NIF núm., major d'edat, en nom propi, o en la representació de l'empresa, amb domicili a carrer núm., de, MANIFESTA:

Que està assabentat de les condicions exigides per participar en les Bases per a dur a terme la Direcció Integrada dels Projectes Executius i de l'Obra i la Direcció d'Execució de les obres de construcció d'edificis d'habitatges, locals, aparcaments

i equipaments promoguts per REGESA (període 2008-2012), declara acceptar-les i trobar-se en condicions de concórrer al Grup

Lloc, data i signatura.”

- 2) El DNI o document que el substitueixi, i el NIF de la persona física signant de l'oferta.
- 3) Quan es tracti de societats, caldrà presentar el CIF i l'escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, degudament inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil aplicable; si no ho és, l'escriptura o el document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, si s'escau, en el Registre oficial corresponent; així com en ambdós casos del DNI del representat de la societat i els documents que acrediten el seu apoderament o de la que resultin les facultats de representació.
- 4) La solvència econòmica i financera s'haurà d'acreditar mitjançant els mitjans següents:
 - a) Informes d'institucions financeres o, en el seu cas, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals;
 - b) Llibres de comptabilitat degudament legalitzats, o si es tracta de persones jurídiques, comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui;
 - c) Declaració sobre el volum global de negoci i, en el seu cas, sobre el volum de negoci en l'àmbit de l'activitat corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres darrers exercicis.
- 5) Declaració responsable de no estar incorregut en cap de les prohibicions de contractar establertes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic, mitjançant qualsevol dels mitjans previstos a l'article 62 de la mateixa Llei.
- 6) Certificat del Ministeri de Treball i Seguretat Social acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social en el moment de la publicació de l'anunci.
- 7) Certificat de la Delegació d'Hisenda en que consti que s'han presentat les declaracions tributàries exigides pel Reial Decret 390/1996, d'1 de març, en el moment de la publicació de l'anunci.
- 8) En el cas de professionals estrangers de la Unió Europea hauran d'acreditar la

seva inscripció en el registre professional del seu país, quan així ho exigeixi la legislació de l'estat respectiu. La resta de professionals hauran d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant certificació estesa per l'Ambaixada d'Espanya a l'Estat corresponent. Aquestes empreses estrangeres també hauran d'aportat una declaració, signada pel legal representant, de submissió a la jurisdicció dels Jutjats i/o Tribunals espanyols, de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

Si els anteriors documents es presenten mitjançant fotocòpies, aquestes hauran d'estar legitimades per Notari o compulsades amb el seu original.

SOBRE 2: Identificat amb la inscripció DOCUMENTACIÓ TÈCNICA, inclourà una Memòria signada pel sol·licitant, o pel seu representant, si es tracta de persones jurídiques, en la que hi constin les següents dades:

- a) Nom del sol·licitant, domicili social, data i certificat del títol professional, i data d'ingrés en el col·legi professional. Tractant-se de persones jurídiques, s'indicaran les dades anteriors de tots els professionals que formin part de la mateixa i reuneixin els requisits de professionalitat exigits.
- b) Currículum/s professional/s on es faci constar expressament l'experiència en la Direcció Integrada de Projectes Executius i d'Obres de construcció d'edificis d'habitatges plurifamiliars, locals, aparcaments i equipaments, en la posada en funcionament d'aquests edificis (legalitzacions, subministraments, etc.), i el control econòmic i de terminis dels Projectes i les obres, així com en la Direcció d'Execució de les obres de construcció d'aquells mateixos edificis, i en el Programa i seguiment del Control de Qualitat.
- c) Síntesi d'una actuació ja realitzada de característiques similar, que haurà de presentar-se amb un màxim de sis fulls DIN A3 on s'expliqui l'encàrrec inicial i el resultat final, tant de la feina de supervisió del Projecte, com de la Direcció de construcció de l'obra, indicant clarament el resultat econòmic de l'actuació, el compliment dels terminis d'execució i la qualitat dels materials i de tota l'obra.
- d) Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic del què disposi el professional per a la realització del contracte.
- e) Col·laboradors proposats en els diversos àmbits, en especial en la gestió de la qualitat de l'obra i del seu seguiment econòmic i de terminis, fent constar la seva qualificació professional. Altres recursos humans, col·laboradors, equips i medis de que disposa.

Base 7 - OBERTURA PLIQUES

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, la Mesa de Contractació, en sessió pública, procedirà a l'obertura de les proposicions, a les **14hores, del dia 18 de setembre de 2008**, a la seu de REGESA.

La Mesa de Contractació serà presidida pel Conseller Delegat de REGESA o persona en qui delegui. Formaran part de la Mesa, com a vocals, el Director Tècnic, el Director Financer i la Directora Jurídica de REGESA, o persones en qui deleguin, aquesta última assumirà les funcions de Secretària.

Si la Mesa observés defectes o omissions esmenables de la documentació presentada, es comunicarà per escrit, fax o per correu electrònic als licitadors afectats, concedint-se un termini no superior a tres dies perquè els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa.

Així mateix, a l'efecte de verificar l'eventual concurrència de prohibicions per contractar, es podrà requerir al licitador la presentació de certificats i documents complementaris als que han presentat, o aclariments sobre aquests. Aquest requeriment s'haurà de complir en el termini màxim de deu dies.

Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació a aquells licitadors que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmenat els defectes en el termini atorgat.

Un cop qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions, es procedirà a determinar els licitadors que s'ajusten als requisits de capacitat i solvència sol·licitats, amb pronunciament exprés sobre dels rebutjats i les causes del seu rebuig.

La Mesa elevarà la proposta de selecció que es considera més adient al President. La proposta ordenarà els licitadors de més a menys puntuació.

Base 8 – EQUIPS SELECCIONATS

Dins el termini màxim de 4 mesos a comptar des del dia següent a l'obertura de les proposicions, l'òrgan de contractació acordarà quins són els equips professionals seleccionats, entre un mínim de 5 i un màxim de 10 equips, seleccionant entre 2 i 5 per cada Grup.

El resultat del procés de selecció es notificarà en el termini màxim de 15 dies als equips seleccionats i a la resta de licitadors, i es publicarà a la pàgina web de REGESA en el mateix termini. A efectes merament informatius, sense que tingui cap transcendència jurídica, també es podran publicar a la premsa diària escrita, si així ho decideix l'òrgan de contractació.

Base 9 - CRITERIS DE SELECCIÓ

Per seleccionar els equips de professionals, s'estudiarà la documentació presentada que serà puntuada d'acord amb el següent barem:

1. Currículum professional 40 punts
2. Síntesi d'una actuació ja realitzada de característiques similars 30 punts
3. Equip tècnic propi, mitjans tècnics i materials20 punts
4. Col·laboradors proposats10 punts

Base 10 - SUSPENSÍO DEL PROCÉS DE SELECCIÓ

REGESA es reserva el dret de suspendre temporal o definitivament, per causa justificada, el present procés de selecció en qualsevol moment anterior a la resolució del mateix, sense que aquesta suspensió atorgui dret als participants per sol·licitar indemnitzacions econòmiques.

Base 11 - DESPESES DERIVADES DE LA LICITACIÓ

Seràn a càrrec REGESA totes les despeses que es derivin de la convocatòria de les presents Bases.

Base 12 - CONDICIONS DE LES FUTURES CONTRACTACIONS

A mesura que es vagi desenvolupant el programa d'actuació de REGESA, s'aniran produint les adjudicacions dels contractes entre els equips de professionals seleccionats. REGESA es reserva el dret d'adjudicar cadascuna de les actuacions als equips que per a cada cas consideri més adequats. Per a la determinació de les adjudicacions futures no es tindrà que seguir l'ordre de puntuació dels equips seleccionats.

L'adjudicatari queda obligat, en el termini de 30 dies, comptats des de la data de notificació de l'adjudicació, a subscriure el corresponent contracte. El model de contracte a subscriure s'adjunta com a **Doc. Annex núm. 1**, això no obstant, aquest model podrà ser modificat per causes justificades en atenció a les particularitats dels encàrrecs.

Els contractes podran ésser formalitzats en escriptura pública, si així ho sol·licita l'adjudicatari, anant al seu càrrec les despeses que puguin originar-se.

El perfeccionament del contracte, en la part relativa als treballs relacionats amb l'execució de les obres de construcció, queda condicionat a la prèvia adjudicació de les obres per REGESA. En l'eventual cas que REGESA no contractés les obres, quedarà resolta l'adjudicació en les parts dels treballs afectats i no realitzats, sense dret a indemnització.

Base 13 - TREBALLS A DESENVOLUPAR I MITJANTS HUMANS

L'Equip professional mínim de mitjans humans per la realització de l'objecte del contracte estarà format pel següent personal:

- Project Manager
- Arquitecte Tècnic Director de l'Execució de les obres
- Auxiliar Tècnic

La Direcció Integrada dels Projectes Executius i de l'Obra i la Direcció d'Execució de les obres, que s'integrarà en l'equip redactor del Projecte, seguint les instruccions que l'indiqui el tècnic coordinador de REGESA, començarà les seves tasques des de l'inici de la Fase del Projecte Executiu. L'Auxiliar Tècnic s'incorporarà a la Fase de la Direcció de les Obres.

Els serveis i treballs a executar pels equips seleccionats seran els següents:

1. La Direcció Integrada dels Projectes Executius i de l'Obra:

- 1.1. Fase de Projecte Executiu
- 1.2. Fase de Licitació de les Obres
- 1.3. Fase de Direcció d'Obres
- 1.4. Fase de Final d'Obres
- 1.5. Tramitacions Administratives

2. La Direcció d'Execució de l'obra.

1. DIRECCIÓ INTEGRADA DE PROJECTES EXECUTIUS I DE L'OBRA

Els treballs de la DIRECCIÓ EXECUTIVA es consideren en diferents fases i consisteixen en les següents tasques:

1.1. Fase del Projecte Executiu

Aquesta fase consisteix en la col·laboració amb el projectista i l'auditoria del Projecte, fase en la que s'incorporarà l'Arquitecte Tècnic.

Les tasques a desenvolupar seran les següents:

- 1) Visitar el solar i sol·licitar a REGESA les cales necessàries per a la comprovació i localització de les diferents companyies de serveis, com l'afectació dels fonaments de les edificacions veïnes. S'estendrà Acta de les comprovacions realitzades.
- 2) Petició dels desviaments dels diferents serveis afectats, posterior control dels pressupostos i seguiment dels treballs de les companyies de serveis.
- 3) Efectuar una inspecció de les edificacions veïnes, i informar i avaluar la necessitat d'efectuar treballs complementaris en les seves parets mitgeres.
- 4) Comprovació del Projecte d'Execució, verificant que les qualitats dels materials emprats en el mateix s'ajusten a les indicades en els estàndards de disseny de REGESA.
- 5) Comprovació de que totes les dependències dels habitatges compleixin les superfícies mínimes d'habitabilitat.
- 6) Comprovació de que els quadres de superfícies no tinguin incongruències amb les indicades a la llicència d'obres.
- 7) Comprovació de que els sistemes constructius són viables i adients al cost previst i al termini d'execució previst per REGESA.
- 8) Comprovació del disseny dels elements d'estanqueïtat i aïllament tèrmic i acústic.
- 9) Comprovació dels tancaments i cobertes, en especial els junts de dilatació dels elements estructurals, tancaments, cobertes soleres, revestiments i elements de les instal·lacions, encontres i detalls de remats.
- 10) Replanteig de terres i enrajolats, atenent a la dimensió de les cambres i mides de paviments i enrajolats.
- 11) Comprovació de la resistència al foc dels elements de compartimentació, murs, portes i vestíbuls d'independència, nombre de sortides, amplada de les mateixes, verificació dels recorreguts i vies d'evacuació i instal·lacions de protecció.
- 12) Ventilació dels locals (vestíbuls d'estanqueïtat, cambres d'escombreries, ventilació natural o forçada dels garatges, xemeneies per a futurs usos dels locals comercials, etc.).
- 13) Comprovació del dimensionat en planta i secció d'escales, vestíbuls, ascensors i passadissos.
- 14) Comprovació dels plànols de replanteig i forats, verificant el control geomètric i la concordança entre arquitectura, estructura i instal·lacions.
- 15) Suport a REGESA en la selecció dels materials que serveixin com a base per a la redacció de les unitats en els amidaments del Projecte.
- 16) Supervisió i seguiment dels Projectes d'Instal·lacions (electricitat, telecomunicacions, ACS amb energies renovables, Fotovoltaïques, etc.), realitzant la coordinació entre totes les disciplines i tots els documents que integrin la promoció.
- 17) Supervisió i revisió dels projectes d'instal·lacions, comprovant que les instal·lacions són les adients a les característiques i condicions d'ús de la promoció, comprovant també el dimensionat i el compliment de la normativa vigent.

- 18) Comprovació de totes les reserves per muntants i dependències de serveis.
- 19) Comprovació de totes les unitats d'obra obligatòries en compliment d'alguna norma d'aplicació.
- 20) Comprovació del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.
- 21) Comprovació dels paràmetres del Decret d'eficiència amb una puntuació mínima de 20 punts.
- 22) Comprovació dels paràmetres del Decret de visibilitat.
- 23) Supervisió i seguiment dels Projectes d'urbanització de la promoció.
- 24) Comprovació com a mínim de 80% dels amidaments, preus descompostos i pressupost de tots els projectes que integrin la promoció, establint els criteris dels mateixos, perquè aquests amidaments i preus quedin inequívocament definits en el pressupost del Projecte, revisant els preus i les unitats.
- 25) Informe de l'anàlisi del pressupost, indicant els errors dels principals amidaments, preus i les partides que manquen.
- 26) En cas de què el pressupost no s'ajusti a l'inicialment previst per REGESA, la Direcció d'Execució Integrada proposarà alternatives de materials o dels sistemes constructius per ajustar el cost de l'obra. En tot cas, els canvis de materials o sistemes han de ser aprovats per escrit prèviament per REGESA.
- 27) Detectar i demanar que es corregeixin totes les possibles contradiccions i discrepàncies entre els diferents documents de la promoció (plànols, memòria, plecs, amidaments, annexes, projectes de telecomunicacions, d'instal·lacions, d'activitats, etc.).
- 28) Realitzar un Planning de diagrama de barres de la duració de la obra i per capítols de pressupost, per incloure dintre de la documentació de la licitació.
- 29) Confeccionar i demanar el vist-i-plau a REGESA d'un Planning de Supervisió i seguiment del Projecte Executiu.
- 30) Auditar l'Estudi de Seguretat i Salut, comprovant si les solucions adoptades en l'Estudi són congruents amb el Projecte, i si el pressupost és coherent amb les mesures adoptades.
- 31) Emetre un Informe final de l'auditoria del Projecte executiu indicant que el Projecte sí és licitable.

1.2. Fase de licitació de les obres

Es prestarà col·laboració a REGESA en les següents tasques:

- 1) Comprovar tota la documentació tècnica del Projecte, prèvia la publicació de la licitació de les obres.
- 2) Anàlisi i viabilitat dels plannings d'obra presentats per les diferents empreses que participin en la licitació.
- 3) Comprovació que l'oferta econòmica de l'empresa que es proposi com adjudicatària inclogui la totalitat de les unitats d'obra que contingui el Projecte.
- 5) Emetre un informe indicant que el preu i el plàning de l'oferta de l'adjudicatari

s'adapta al Projecte.

1.3. Fase de Direcció d'obra

En aquesta Fase, amb la principal finalitat de portar a terme el seguiment econòmic, el compliment del planning d'execució de les obres i el suport a la Direcció Facultativa, s'incorporarà l'Auxiliar Tècnic, i les tasques a realitzar seran les següents:

- 1) Coordinació i seguiment de les obres.
- 2) Verificació del compliment del Plec de Condicions de la contractació de les obres, així com del contracte entre REGESA i l'adjudicatari de les obres.
- 3) Verificació de l'actualització de la documentació del Projecte que requereixi l'execució de les obres.
- 4) Arxiu general de la documentació del Projecte i recopilació de la informació.
- 5) Custòdia, control i seguiment de Acta de replanteig, llibre d'ordres, llibre d'incidències i actes de reunió d'obra.
- 6) Suport a la Direcció Facultativa, establint reunions de seguiment i coordinació, programant les visites d'obra.
- 7) Transmissió d'ordres i instruccions de la Direcció Facultativa.
- 8) Facilitar que la Direcció Facultativa doni les instruccions i mesures necessàries en els temps adients.
- 9) Detecció de problemes en el procés constructiu mitjançant la presència permanent en obra.
- 10) Proposar solucions a les deficiències detectades, aportant especificacions complementaries de qualitat de materials o dels processos d'execució i/o muntatge.
- 11) Facilitar a l'OCT tota la documentació de les variacions que es produeixin durant les obres per complimentar l'assegurança decennal.
- 12) Seguiment del Control de Qualitat, conjuntament amb la Direcció Facultativa, proposant a REGESA els canvis necessaris i control econòmic de l'execució de les obres.
- 13) Avaluació de l'adequació dels mitjans i recursos habilitats pel Contractista per assolir els objectius de termini previst.
- 14) Comprovació permanent de la programació prevista de cada unitat d'obra, actualitzant la planificació.
- 15) Avaluació permanent de l'impacte de les incidències i canvis en el Planning de l'obra.
- 16) Seguiment dels costos de l'obra executada respecte al pressupost adjudicat.
- 17) Seguiment del planning d'obra, considerar les modificacions que presenti el constructor i fer les respectives aprovacions, si s'escau, indicar en el planning tots endarreriments no imputables al constructor. En cada visita d'obra setmanal s'efectuarà el repàs del planning i la planificació de la setmana següent.
- 18) Aprovació de les certificacions d'obra, d'acord amb les condicions del contracte.

Conjuntament amb la certificació, s'adjuntarà un informe dels endarreriments del planning, amb el càlcul de la penalització parcial aplicat al constructor.

- 19) Per la tipologia de contracte del Constructor de Claus en Mà (del qual serà plenament coneixedor), la Direcció Integrada no admetrà cap preu contradictori per defecte de Projecte, tant sols admetrà els preus contradictoris a petició de REGESA, i de les partides que REGESA estigui obligada a complir per normatives aprovades posteriors a l'adjudicació de l'obra o a la Licitació.
- 20) Emetre Informes periòdics a lliurar a REGESA, en una periodicitat com a mínim d'un al mes com a mínim, que no excediran les 20 pàgines, a no ser de que per causes justificada fos necessari un major nombre, en els que s'incloguin com a mínim els següents aspectes:
 - Estudi econòmic.
 - Informe de la planificació, gràfics de seguiment, indicant desviaments i els seus motius i propostes de modificació de planning per adequar-lo els terminis previstos.
 - Fotografies de l'estat de l'obra.
 - Actualització dels quadres de superfície en cas de modificacions.
 - Actualització mensual de la Fitxa de la Promoció.

1.4. Fase de final d'obra

Col·laboració amb la Direcció Facultativa en la confecció de la següent documentació:

- 1) Abans de la petició de la Qualificació Definitiva, la Direcció Integrada comprovarà totes els temes que afectin a la concessió d'aquesta i emetrà un Informe.
- 2) Conjuntament amb la Direcció Facultativa, confeccionarà la llista de repassos i efectuarà el seu seguiment.
- 3) Abans la recepció d'obra, la Direcció Integrada comprovarà que s'han realitzat tots els repassos indicats per la Direcció Facultativa i emetrà l'Informe corresponent.
- 4) Coordinar i repassar els Plànols finals d'obra "As Built" abans de la recepció de l'obra.
- 5) Control de Qualitat.
- 6) Confecció del Manual d'Ús.
- 7) Col·laborar amb els Serveis Tècnics de REGESA en la confecció del Llibre de l'Edifici.
- 8) Comprovació i etiquetatge de totes les claus de la promoció.
- 9) Comprovació de tota la documentació necessària per la posada en marxa de la promoció. REGESA facilitarà un llistat genèric de la documentació necessària.
- 10) Col·laborar en la confecció de la llista de repassos amb la Direcció Facultativa i seguiment de les reparacions a realitzar per l'empresa constructora.
- 11) Realitzar un Informe Final indicant la Liquidació Final d'obra, estudi de la repercussió de preu per m², percentatge per capítols, recopilació de totes les Actes d'Obra, i les fotografies més representatives de les diferents fases d'obra.

12) Recepció de les Obres posterior a la conformitat de tots els repassos.

1.5. Tramitacions administratives

Durant les diferents fases indicades prestarà col·laboració a REGESA en la realització de les següents tasques administratives:

- 1) Confecció de la fitxa de la Promoció i posterior actualitzacions.
- 2) Petició d'Alineacions i Rasants.
- 3) Realitzar els treballs previs a l'inici d'obra (desplaçament dels serveis, enderroc de tanques, retirada d'arbres, etc.).
- 4) Legalització de l'aparcament i seguiment en tot moment del seu estat.
- 5) Petició i seguiment d'escomesa elèctrica, gas, telèfon i aigua (tant per subministrament d'habitatges com el contra incendis).
- 6) Sol·licitud i seguiment de la connexió al clavegueram.
- 7) Seguiment del projecte d'Estació Transformadora, així com preparació del document de la cessió.
- 8) Petició dels números de Policia.
- 9) Preparació de l'esborrany de la declaració de l'obra nova i dels coeficients per la divisió horitzontal.
- 10) Petició d'ofertes del Control de Qualitat i proposta d'adjudicació.
- 11) Confecció i tramitació de l'Avís Previ.
- 12) Seguiment de la legalització d'ascensors
- 13) Sol·licitud de la Llicència de Primera Ocupació.

2. DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

Són obligacions de l'Arquitecte Tècnic Director de l'Execució de les obres les que es deriven de l'article 13 de la Llei de l'Ordenació de l'Edificació i altres normes vigents.

En tot cas, les tasques específiques de la Direcció d'Execució de les obres, a part de les genèriques i conjuntes de la Direcció Facultativa, seran les següents:

- 1) Assistir i formalitzar l'Acta de Replanteig i Inici de les obres, prèvia comprovació de les característiques geomètriques del terreny.
- 2) Supervisar i emetre els Informes corresponents sobre el desenvolupament econòmic de l'obra en els que s'incloguin els següents aspectes:
 - Valoració de les incidències d'obra.
 - Anàlisi i valoració de les alternatives que es plantegin per tal de mantenir equilibrada en tot moment l'economia de l'obra.
 - Comprovació de les unitats d'obra executades.

- Participar amb la resta de la Direcció Facultativa en la conformació de les certificacions d'obra.

3) Efectuar el seguiment del pla de treball, que inclou:

- Revisió i presentació a REGESA del pla de treball confeccionat per l'empresa adjudicatària ajustant-se al termini contractual.
- Revisió periòdica del pla inicial preveient desviacions, establint les degudes correccions i informant a REGESA de les causes justificades que poguessin originar una ampliació de termini d'execució de les obres a autoritzar per REGESA.

4) Control de Qualitat:

- Elaborar el Programa de Control de Qualitat de l'obra, previ l'inici dels treballs, i analitzar i informar a REGESA dels resultats de les proves i assaigs efectuats per l'empresa responsable d'aquest control. Els documents hauran d'ésser visats pel Col·legi Professional corresponent.
- Encarregar-se de la Coordinació entre l'empresa constructora i el Laboratori que realitzi els assaigs i proves de Control de Qualitat.
- Control Tècnic per a l'Assegurança Decenal:

5) Considerar les intervencions de l'empresa encarregada del Control Tècnic per a l'Assegurança Decenal de l'obra.

6) Seguiment de l'execució de l'obra:

- Proporcionar a l'empresa constructora les ordres gràfiques i escrites necessàries per a la bona marxa dels treballs.
- Redactar i consignar el Llibre d'Ordres oficial de l'obra, en el que figurarà un resum dels temes tractats a les visites o reunions efectuades, una còpia del qual es lliurarà a REGESA.
- Prendre les mesures oportunes per a la correcció dels defectes o omissions en l'elaboració de les diferents unitats d'obra per l'empresa adjudicatària.
- Aportar els seus coneixements i experiència a l'estudi de les solucions constructives més adients per a garantir el millor resultat en allò referent a l'estabilitat i durabilitat de l'obra, a l'ús a què està destinada, al pressupost i al termini d'execució.
- Vetllar per a què l'execució dels treballs s'ajusti en tot moment a allò que estableix el Projecte adjudicat i a l'ús a què es destinarà l'obra, participant amb la resta dels tècnics que formen la Direcció Facultativa, en la presa de decisions que evitin qualsevol desviació ja sigui econòmica, de qualitat

- o de termini.
- Informar a REGESA de si procedeix o no la formalització de la Recepció de l'Obra, l'Acta del qual també haurà signar, sempre i quan hi hagi conformitat.
- Seguiment i Control dels treballs d'execució de repassos i reparacions per vicis que puguin originar-se un any després de la Recepció de l'Obra.

L'Arquitecte Tècnic ha de tenir ple coneixement del contracte tipus Claus en Mà signat entre REGESA i l'Empresa Constructora adjudicatària de les obres, especialment de les clàusules relacionades amb la seva tasca:

- procés de l'obra
- modificacions d'obra
- pròrrogues
- certificacions
- llibre d'ordres

Les visites d'obra es realitzaran pel matí, amb la periodicitat que l'obra requereixi, però amb un mínim d'una visita setmanal, conjuntament amb l'Arquitecte, el Cap d'Obra i el Tècnic assignat per REGESA com a representant de la propietat, i l'empresa de Control Tècnic, si s'escau.

Les visites tindran la durada que requereixi la fase en que es trobi l'obra, essent en tot moment necessària la presència dels dos Tècnics de la Direcció Facultativa fins el final de la visita, per la qual cosa, ambdós Tècnics hauran de preveure disposar del temps necessari per acomplir aquesta condició.

Base 14 - CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DELS HONORARIS

Els honoraris corresponents als treballs de la Direcció Integrada es determinaran de mutu acord entre les parts, prenent com a referència, a títol orientatiu, un percentatge sobre el PEC del 1,00%.

Els honoraris corresponents als treballs de la Direcció d'Execució de les obres es determinaran segons la següent fórmula:

$$H = P.ref \times 1 \times k / 100 \text{ €}$$

P.ref = pressupost de referència (segons càlcul Col·legi d'Arquitectes)

Coeficient K segons la següent taula

TAULA DE COEFICIENT K						
		Superfície		Coeficient		
		Fins a	50 m2			%
Més de	50 m2	“	100	“		4,68
“	100	“	200	“		4,32
“	200	“	400	“		4,10
“	400	“	600	“		3,96
“	600	“	800	“		3,82
“	800	“	1.000	“		3,67
“	1.000	“	2.000	“		3,53
“	2.000	“	3.000	“		3,38
“	3.000	“	4.000	“		3,24
“	4.000	“	6.000	“		3,10
“	6.000	“	8.000	“		2,95
“	8.000	“	10.000	“		2,84
“	10.000	“	12.000	“		2,74
“	12.000	“	14.000	“		2,63
“	14.000	“	16.000	“		2,52
“	16.000	“	18.000	“		2,41
“	18.000	“	20.000	“		2,34
“	20.000	“	25.000	“		2,27
“	25.000	“	30.000	“		2,20
“	30.000	“	35.000	“		2,12
“	35.000	“	40.000	“		2,05
“	40.000	“	50.000	“		1,98
“	50.000	“	65.000	“		1,91
“	65.000	“	80.000	“		1,87
“	80.000	“	100.000	“		1,84
“	100.000	“	120.000	“		1,80
“	120.000	“	140.000	“		1,76
“	140.000	“	180.000	“		1,73
“	180.000	“	200.000	“		1,69
“	“	Més de	200.000	“		1,66
“	“					1,62

Els honoraris resultants s'aplicarà un 23% de descompte.

Els honoraris corresponents al Programa i Seguiment de Control de Qualitat es determinaran segons la següent fórmula:

$$HPQ = H + 0,09$$

Aquests criteris per la determinació dels honoraris dels equips seleccionats podrà modificar-se de mutu acord amb l'adjudicatari en funció de les característiques o especificacions del Projecte.

Base 15 - CONDICIONS ECONÒMIQUES DELS FUTURS CONTRACTES

Els honoraris de la Direcció Executiva i els de la Direcció Facultativa corresponents a l'Arquitecte Tècnic es determinaran en funció de cada projecte i pressupost d'obra acceptat per REGESA.

Base 16 - TERMINI – EXECUCIÓ DE TREBALLS

Els terminis d'execució de les tasques corresponents a cadascuna de les Fases seran els següents:

Fase de Projecte Executiu: 3 mesos

Fase de Licitació d'obres: 1 mes

Fase de Direcció d'Obres: segons planning de l'obra

Fase Final d'Obra: 1 mes

La decisió de continuïtat dels treballs de cada una de les fases requerirà l'aprovació de REGESA. En el cas de no existir l'aprovació de REGESA el contracte quedarà resolt.

Els responsables de la Direcció d'Execució Integrada i els Serveis Tècnics de REGESA mantindran les reunions de treball que ambdues parts estimin convenientes. El lloc de reunió serà a les oficines de REGESA.

REGESA es reserva la possibilitat d'aturar els treballs de la Direcció Integrada en qualsevol de les fases per raons de programació. Això no significarà cap increment del preu del contracte ni dels terminis parcials (que tornaran a comptar d'acord amb l'anterior barem) ni dona dret a l'adjudicatari a efectuar reclamacions per cap concepte.

Pel que fa al termini per a la Direcció de l'Execució de les obres, serà el mateix que el termini d'execució de les mateixes, que es fixarà en l'adjudicació del contracte d'obres.

Base 17- PENALITZACIONS

REGESA podrà aplicar penalitzacions a la Direcció Integrada de Projectes Executius i de l'obra en els següents casos:

- 1) Per desviament del preu final de l'obra: aplicant un 1 per cent de l'import dels honoraris de Direcció Integrada, per cada 3 per cent de desviament d'obra. Queda exclòs d'aquest desviament els addicionals a petició de REGESA i els addicionals per l'aplicació de noves normatives que haguessin entrat en vigor posteriorment a la licitació.
- 2) Per desviaments en els terminis de les tasques de la Base 16: aplicant un 1 per mil del import dels honoraris de la Direcció Integrada, per cada dia que sobrepassi del termini.
- 3) Per desviaments en el termini final d'obra: per la falta de previsió, no prendre les mesures adients durant l'obra, no haver informat a REGESA, per no aplicar les penalitzacions parcials al constructor, no haver informat abans d'inici d'obra que la planificació del constructor no era realitzable, s'aplicarà de penalització el 1 per cent dels honoraris de Direcció Integrada per cada mes de desviament de la data prevista.

BASE 18 - RESPONSABILITAT DELS DANYS I PERJUDICIS

Els equips professionals contractats respondran dels danys i perjudicis que durant l'execució o explotació de les obres es causin tant a REGESA com a tercers, que li siguin imputables conforme la legislació civil.

Base 19 - GARANTIES

Els professionals que resultin seleccionats en el present concurs, abans de la formalització del contracte hauran de constituir la garantia definitiva per l'import del 4% del pressupost dels honoraris, en qualsevol de les formes previstes a l'article 84 de la Llei de Contractes del Sector Públic. D'altra banda, d'acord amb allò establert a l'article 84.2 de la mateixa Llei, es podrà optar la constitució de la garantia definitiva en forma de retenció del preu.

El termini de garantia serà d'un any a comptar de la data de formalització de la recepció de les obres o del document de finalització del contracte quan el mateix es resolgui abans de la recepció de les obres.

Un cop transcorregut el termini de garantia, REGESA acordarà la devolució o cancel·lació, dins dels 3 mesos següents a la data en què hagués estat sol·licitat pel contractista.

Base 20 - CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

El professional contractat no podrà en cap cas, subrogar ni cedir a tercers els drets i obligacions que resulten d'aquest plec.

INDEX DE CLÀUSULES

Base 1.- OBJECTE

Base 2.- NORMATIVA APLICABLE I JURISDICCIO COMPETENT

Base 3.- DESENVOLUPAMENT DEL PROCÉS DE SELECCIÓ

Base 4.- PUBLICITAT DEL PROCÉS DE SELECCIÓ.

Base 5.- CONDICIONS DE CAPACITAT DELS LICITADORS

Base 6.- CONTINGUT DE LES PLIQUES

Base 7.- OBERTURA PLIQUES

Base 8.- EQUIPS SELECCIONATS

Base 9.- CRITERIS DE SELECCIÓ

Base 10.- SUSPENSÍO DEL PROCÉS DE SELECCIÓ

Base 11.- DESPESES DERIVADES DE LA LICITACIO

Base 12.- CONDICIONS DE LES FUTURES CONTRACTACIONS

Base 13.- TREBALLS A DESENVOLUPAR

Base 14.- CRITERIS PER A LA DETERMINACÍO D'HONORARIS

Base 15.- CONDICIONS ECONÒMIQUES DELS FUTURS CONTRACTES

Base 16.- TERMINI – EXECUCÍO DE TREBALLS

Base 17.- RESPONSABILITAT DELS DANYS I PERJUDICIS

Base 18.- GARANTIES

Base 19.- CESSÍO I SUBCONTRACTACÍO