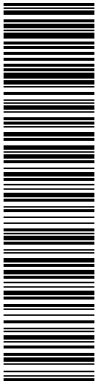


DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_ St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 1 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417364 M3AB5-TLDE5-LNXRA F15D9B3937LCB9B07273DBEA7B863E1685266FA9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



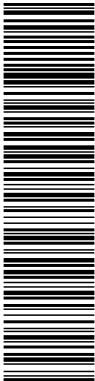
SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 215/23

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 42 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I APARCAMENTS SITUAT AL CARRER ISAAC ALBÈNIZ, 95, PARCEL·LA HD2 DEL SECTOR SALÓ CENTRAL, AL MUNICIPI DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1. Descripció detallada de l' obra

- **Emplaçament:**
Carrer Isaac Albèniz, 95, parcel·la HD2 del Sector Saló Central, al municipi de Sant Boi de Llobregat.
- **Programa:**
42 habitatges de lloguer amb protecció oficial, 21 places d'aparcament de cotxes i 23 de moto, i 9 trasters
- **Autor del Projecte:**
FLEXOARQUITECTURA S.L.P
- **Estudi de Seguretat i Salut:**
Santiago Torras Juan de SGS Tecnos S.A
- **Data d'aprovació definitiva del Projecte Bàsic per part de l'IMPSOL:**
28 de novembre del 2022
- **Data d'aprovació inicial Projecte Executiu per part de l'IMPSOL:**
19 d'octubre de 2023
- **Data notificació Llicència d'obres per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:**
4 de desembre de 2023
- **El Projecte Executiu conté:**

Memòria descriptiva i constructiva de les obres
Documentació gràfica
Plec de Condicions
Amidaments i pressupost
Documents i projectes complementaris:
Projecte Tècnic. Annex contraincendis
Projecte Tècnic. Annex contraincendis aparcament
Estudi de Gestió de residus d'obra
Certificat d'Eficiència Energètica i Etiqueta de Qualificació Energètica
Estudi de Seguretat i Salut
Pla de Control de Qualitat
Estudi Geotècnic



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417364 M3AB5-TLDE5-LNXRA F15D9B39371CB9B07272DBEA7B863E185236FA9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo_entidad=IMPSOL



Annex mediambiental
Projecte Tècnic d'Infraestructura comuna de telecomunicacions
Protocol de Sostenibilitat
Manual d'ús i manteniment
Estudi lumínic
Planning

- Pressupost base de licitació d'edificació incloent Seguretat i Salut:**
Cinc milions cinc-cents dos mil set-cents vuitanta-cinc euros amb seixanta cèntims
(5.502.785,60 €)

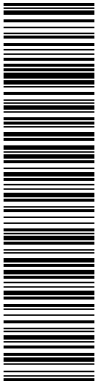
Detall:

P.E.M Edificació	4.132.056,02 €
P.E.M Seguretat i Salut	71.752,69 €
TOTAL P.E.M	4.203.808,71 €
13% Despeses generals	546.495,13 €
6% Benefici Industrial	252.228,52 €
PRESSUPOST DE LITACIÓ	5.002.532,36 €
10% IVA	500.253,24 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5.502.785,60 €

2. Detall de mitjans humans i professionals requerits

Per a la correcta execució dels treballs objecte d'aquest plec, a continuació s'enumeren els requisits mínims necessaris pel que fa als mitjans humans professionals a destinar a l'obra.

Càrrec	Dedicació	Titulació	Experiència en BIM	Experiència mínima obres similars
Execució obra				
Cap d'obra	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	10 anys
Cap de producció	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o	No necessari	10 anys



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417964 M3AB5-TLDE5-LNXRA F15D9B39371CB9B07273DBEA7B863E1685266FA9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



		altra titulació habilitada en obres edificació.		
Coordinador en BIM a obra	Parcial	Formació BIM	2 projectes de les mateixes característiques en modelat i gestió	No necessari
Encarregat d'obra	Total	Cap, però experiència en obres construcció habitatges	No necessari	15 anys
Topògraf	Parcial	Topògraf, enginyer tècnic en topografia o altra titulació	No necessari	5 anys
Gestió postvenda				
Cap d'obra	Total	Arquitecte, Arquitecte tècnic, aparellador, Enginyer edificació o altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	8 anys
Encarregat	Total	Cap, però experiència en obres construcció habitatges	No necessari	10 anys

3. Coneixement de les obres

El contractista ha d'haver examinat detalladament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions, memòria i pressupost, així com tots els documents que componen el Projecte d'Execució i que entre ells es complementen, acceptant-los en la seva totalitat.

Amb caràcter previ a la licitació, el Contractista haurà d'haver inspeccionat la ubicació de l'obra, conèixer el seu estat actual, les seves característiques geomètriques, accessos, materials, disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, gas, clavegueram i telecomunicacions) i equips necessaris, aspectes mediambientals i, en general, tots els factors que puguin influir en la correcta execució de les obres objecte d'aquest contracte. És per això que, el contractista, declara ser coneixedor de les característiques específiques de l'obra i de totes les condicions de la llicència d'obres i de les pròrrogues, en cas d'haver-ni, la qual s'adjunta a aquesta licitació.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 4 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



4. Altres obligacions específiques del contractista

a.- En cas que la Propietat i/o la Direcció Facultativa ho cregui necessari, abans de l'inici de les obres es realitzarà una acta notarial de l'estat dels edificis veïns a l'obra i/o, de l'estat actual de la urbanització, el cost de la qual anirà a càrrec del contractista.

b.- Abans de l'inici de les obres s'haurà de donar compliment al Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20), caldrà presentar davant de l'Ajuntament, un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat, per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió, d'acord amb l'Estudi de Gestió de Residus del Projecte d'Execució.

Els costos associats a la gestió de terres i runes procedents de l'obra aniran a càrrec del contractista.

c.- Abans de l'inici de les obres, caldrà que el contractista sol·liciti, si s'escau, l'autorització per a l'ocupació de la via pública a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i meritara la taxa corresponent, segons l'Ordenança Fiscal d'aplicació, i tal i com marca la llicència d'obres.

En aquest sentit, tots els costos de llicències municipals per ocupació de via pública o jardins aniran a càrrec dels contractista, així com els de cànon d'abastament de runes i terres procedents de les obres i/o disposició de les mateixes a centres de tractament.

d.- Abans de l'inici de les obres, en el cas que sigui necessari, s'haurà de presentar el Pla de vigilància ambiental que incorporarà entre d'altres, les pràctiques preventives durant les obres.

Qualsevol despesa que se'n derivi serà assumida íntegrament pel contractista. Així com el compliment de l'article 13 del Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el Decret 226/2006, de 23 de maig. Prorrogat pel Decret 203/2009, de 22 de desembre.

Aquest apartat d) es considera condició especial d'execució als efectes de l'article 202 de la LCSP.

e.- El contractista complirà amb les condicions, advertiments i constitucions de caució en metàl·lic o avals bancaris que especifica la Llicència d'Obres, la qual s'adjunta a aquesta licitació, i que són referents a elements urbanístics i gestió de residus.

f.- Per a executar i garantir el control tècnic i de qualitat de les obres, l'IMPSOL contractarà els laboratoris homologats i empreses acreditades que fossin necessaris. Pel que fa a l'import d'aquests conceptes, s'imputarà al contractista l'import corresponent a tots els assaigs, certificats, informes, revisions i controls que es realitzin fins a un 2% del pressupost de licitació sense IVA.

L'IMPSOL descomptarà de l'import de les factures que elabori mensualment el contractista, d'acord amb les certificacions d'obra, o quan correspongui, l'import de les despeses que en

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 5 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



concepte de control de qualitat de l'obra i de control tècnic en qüestió, hagi tingut l'IMPSOL. Per tant, l'IMPSOL cobrarà del Contractista les despeses que tinguin per aquests conceptes i fins el límit esmentat.

També es cobrarà al Contractista, seguint el mateix procediment, l'import de tots aquells assaigs que s'hagin de repetir per deficiència en la qualitat de materials o en l'execució de les unitats d'obra per causa imputable al contractista.

g.- El contractista haurà d'instal·lar i mantenir, al seu càrrec, una càmera (amb accés remot habilitat a IMPSOL durant tot el període dels treballs) pel control de l'obra.

Els requisits mínims seran: sensor CMOS de 16 megapíxels, F 2.0, transmissió en temps real de les fotografies a servidor segur al núvol, alimentació autònoma per placa fotovoltaica i bateria de 6000 mAh, caixa estanca IP68, sistema de visualització on-line accessible per mòbil, tablet a i ordinador amb zoom digital.

h.- Tots els costos de llicències i taxes municipals (ocupació, grues, talls de trànsit, mitjans auxiliars, reparacions i reposicions del domini públic,...), amb excepció d'aquells relacionats amb la pròpia llicència d'obres (impost i taxa de construcció), aniran a càrrec del contractista.

i.- Els costos associats a la legalització i al perfecte funcionament de totes les instal·lacions que conformen el projecte aniran a càrrec del contractista, fins i tot, les inspeccions prèvies d'Entitats Col·laboradores de l'Administració.

j.- Si segons el parer del Director Facultatiu designat per l'IMPSOL, hi hagués alguna part de l'obra executada deficient, el Contractista l'haurà de refer sense dret a indemnització de cap gènere, encara que s'hagués apreciat després de l'Acta de recepció.

k.- Si la Direcció Facultativa estima que les unitats d'obra defectuoses, o que no compleixen estrictament les condicions del contracte, són, no obstant això, admissibles, pot proposar a l'IMPSOL la seva acceptació amb la consegüent rebaixa en els preus. El contractista, en aquest cas, queda obligat a acceptar els preus rebuixats fixats per l'IMPSOL, llevat que prefereixi demolir i reconstruir les unitats defectuoses pel seu compte i d'acord amb les condicions del contracte.

l.- El contractista es compromet a realitzar la totalitat de les obres necessàries fins deixar-les preparades pel seu ús normal, amb la neteja final. Conseqüentment, en el preu del contracte s'inclouen totes aquelles obres que siguin necessàries per la construcció i acabament de tots els elements que entren en el projecte, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.

m.- El contractista executarà l'interior d'un habitatge (PIS MOSTRA), a determinar per l'IMPSOL (tancaments, divisions, revestiments, fusteria, instal·lacions, elements sanitaris, electrodomèstics i mobiliari), en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la finalització de la fase d'estructura de l'edifici o en el seu defecte, quan determini l'IMPSOL, en funció de les característiques de l'estructura de l'obra.

Un cop es tingui a disposició el PIS MOSTRA, aquest podrà ser visitat per personal de l'IMPSOL, així com visites comercials o institucionals, prèvia aprovació del corresponent protocol de seguretat que haurà de tenir el vistiplau del Coordinador en matèria de Seguretat i Salut.



DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 6 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18
	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



n.- El contractista haurà de posar a disposició de la propietat, quan així sigui requerit, aquells elements sobre els acabats que es considerin necessaris per a la correcta comercialització com podrien ser els models de mànecs de portes, mecanismes, tancaments, portes, rajoles, etc.

En cas que la propietat o la direcció facultativa sol·liciti algun tipus de mostra o prototip d'un element de l'obra, com pot ser estructura, façana, sala instal·lacions, safareig, etc, el cost econòmic anirà a càrrec de l'adjudicatari.

o.- Dos mesos abans de l'Acta de recepció, el contractista haurà de tenir formalitzats, a nom d'IMPSOL, els contractes de manteniment de tots els serveis (instal·lacions, jardineria, porta d'aparcament, etc.) necessaris per a un correcte funcionament de l'edifici i/o també segons normativa vigent, amb els diferents industrials homologats. Abans de formalitzar els mencionats contractes, hauran d'estar validats per IMPSOL, aquests tindran una durada d'1 any des del lliurament de l'edifici als primers adjudicatari. IMPSOL notificarà la data del lliurament del primer habitatge, que serà la data d'inici dels mencionats manteniments, els ascensors també hauran de complir aquesta condició, per la qual cosa, han d'estar legalitzats amb suficient antelació de temps i provats, a falta de deixar-los en ús per la comunitat d'habitatges. L'IMPSOL traspasarà a aquests contractes a la comunitat corresponent pel seu canvi de nom.

El cost d'aquests contractes els abonarà IMPSOL.

Abans també de l'Acta de Recepció, el contractista haurà realitzat les actes de posta en marxa de totes les instal·lacions, i verificat el correcte funcionament, amb el vistiplau de la Direcció d'Obra. Caldrà que es signi un acta recollint aquest fet, amb les dades més significatives d'aquesta posada en marxa.

p.- Una vegada l'obra acabada i repassada amb els criteris de la Direcció d'Obra, i abans de la recepció de les obres, l'IMPSOL procedirà a fer un repàs exhaustiu dels acabats dels habitatges i de l'edifici, quedant obligat el Contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris en el termini raonable que li requereix l'IMPSOL. Per això, haurà de presentar una planificació detallada que haurà de ser aprovada per l'IMPSOL i un Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i el seu corresponent Pla de Seguretat i Salut, el qual serà aprovat per la Direcció Facultativa.

q.- El Contractista es compromet a lliurar l'edifici totalment net. Aquesta neteja es refereix als espais comunitaris exteriors, espais comunitaris interiors dels edificis, inclòs l'aparcament, i els habitatges. Ha d'abastar els tancaments (vidres, escopidors, persianes, paraments de façana, cobertes), paviments, fusteria interior, mobiliari, sanitaris i qualsevol altre part de l'edifici o del seu entorn immediat.

r.- Un cop recepcionada l'obra, i lliurats els habitatges als seus propietaris/llogaters, s'iniciarà el procediment de la gestió de la Postvenda, el qual s'especifica en les obligacions del contractista en la gestió de la postvenda.

s.- Al finalitzar l'obra i de cara al lliurament als adjudicatari de les entitats en que es desglossa l'obra, el contractista farà lliurament de la documentació que li sigui indicada, ordenada en:

- Un sobre/caixa per cada comunitat, amb la documentació en format digital, cd / usb, etc, i paper en cas de ser necessari.
- Un sobre/caixa per l'administrador amb la documentació en format digital, cd / usb, etc, i paper en cas de ser necessari.



DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 7 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



- Un sobre/caixa per entitat (habitatge/traster/plaça d'aparcament) amb la documentació en format digital, cd / usb, etc, i paper en cas de ser necessari.

Aquests sobres/caixes contindran les corresponents claus i comandaments i altre documentació exigible. Hi haurà tantes claus de les portes d'accés i comandaments com entitats estigui dividida la finca, i cada clau disposarà mínim de 2 còpies; a més, pel que respecte a les portes d'accés als habitatges, hauran de disposar d'un joc complet de mínim 4 claus. Així com també, 3 llocs de claus comunitàries.

t.- També habilitarà un espai d'uns 70m2, que reuneixi les condicions adequades i de confort, pel desenvolupament de les funcions de l'equip de Direcció d'Obres (aigua, electricitat, telèfon, serveis sanitaris i mobiliari).

El cost que pugui comportar es considerarà inclòs en les despeses generals del Contractista.

u.- El Contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en un lloc adequat i a disposició de la Direcció Facultativa, els següents documents: Programa d'obres subscrit, Llibre d'ordres, Llibre d'incidències, llibre de subcontractació, els plànols, es pressupost aprovat, una còpia del Contracte, Estudi i Pla de Seguretat i Salut i, en general, tots els documents que s'han unit al contracte, formant part d'aquest.

En el Llibre d'ordres haurà de fer-se constar necessàriament qualsevol ordre o modificació que s'hagi donat o introduït durant les visites d'obra, sempre i quan sigui autoritzat per l'IMPSOL.

Obligacions específiques del contractista durant la gestió de la Postvenda

El funcionament de la gestió de la postvenda i les obligacions del contractista al respecte:

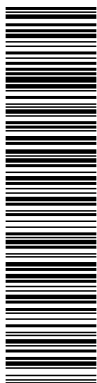
1.- Una vegada l'obra acabada i repassada per l'empresa constructora, d'acord a les instruccions de la direcció d'obra, i abans de l'Acta de recepció de l'obra, la Direcció d'Obra i la Direcció d'Execució, revisarà la mateixa per recepcionar l'obra i lliurar a IMPSOL

2.- Un cop venuda/llogada la primera entitat de la promoció, s'inicia el període de la gestió de la Postvenda i per tant, l'empresa constructora tindrà permanentment a l'obra l'equip de postvenda, estarà present durant la recollida dels repassos previs, i el personal d'oficis, per a poder resoldre els repassos i les incidències que puguin sorgir durant el lliurament de la promoció.

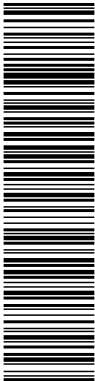
3.- Un cop lliurada la promoció, s'hauran de tenir en compte diferents aspectes que regeixen el nostre protocol pel que fa a les diferents fases i terminis a complir:

a.- Pel que respecte als habitatges:

- *Recollida de repassos previs:* 1 setmana després d'haver venut/llogat l'habitatge, el DPEC i el DPI es convoquen a l'habitatge per a recollir el llistat de repassos previs que haurà detectat el propietari/llogater. Un cop determinats els que són acceptables per ambdues parts, aquests s'hauran d'iniciar en un termini màxim de 7 dies, i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida dels mateixos.



DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 8 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18	ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417964 M3AB5-TLDE5-LNXRA F15D9B39371CB9B07273DBEA7B863F51685266FA9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- *Incidències normals:* un cop recollit el llistat de repassos previs, el propietari/llogater pot detectar altres defectes que traslladarà al DPI, aquest traslladarà a la DO i DEO con copia DP, els que determinaran al seu judici, i segons la visita d'inspecció conjunta amb el propietari/llogater, quines d'aquestes incidències són defectes de construcció i es traslladaran, les que sí ho siguin, per a que les resolgui en un termini màxim de 4 dies. A les visites és necessari que assisteixi personal del DPEC.

- *Incidències urgents:* el propietari/llogater pot detectar que els serveis essencials (aigua potable, aigua calenta sanitària, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), que les condicions d'habitabilitat, les condicions de seguretat o les condicions d'utilització dels espais d'accés als habitatges no són correctes, i per tant, un cop traslladades al DPI i considerades oportunes, es traslladaran al DPEC, el qual les ha de resoldre en un termini màxim de 24 hores.

Cal remarcar que, per a poder donar un pis per tancat des del departament de postvenda de l'IMPSOL, el personal del DPEC haurà de presentar a través del registre, el llistat de repassos previs i les incidències normals i/o urgents que hagin sorgit amb la conformitat o signatura del propietari/llogater.

b.- Pel que respecte a les zones Comuns:

- *Recollida de repassos* previs: un cop efectuada la reunió de Constitució de la Comunitat* els propietaris/llogaters dels habitatges, juntament amb l'administrador de finques, tindran 1 setmana per a fer la recollida del llistat de repassos previs que detectin. El DPEC i el DPI es convoquen a la finca per a recollir el llistat de repassos previs, juntament amb un representant de la comunitat. Un cop determinats els que són acceptables, aquests s'hauran d'iniciar en un termini màxim de 7 dies i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida dels mateixos.

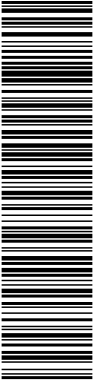
- *Incidències normals:* un cop recollit el llistat de repassos previs, els propietaris/llogaters poden detectar altres defectes que traslladaran al DPI. Si aquestes incidències, un cop visitades, són considerades atribuïbles a l'empresa constructora, se li traslladaran al seu DPEC per a que les resolgui en un termini màxim de 4 dies. A les visites és necessari que assisteixi personal del DPEC.

- *Incidències urgents:* els propietaris/llogaters poden detectar que diferents serveis (aigua potable, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), i/o que les condicions d'habitabilitat, les condicions de seguretat o les condicions d'utilització dels espais comuns no són correctes, i per tant, un cop traslladades al DPI aquestes incidències i considerades oportunes, es traslladaran al DPEC, el qual les ha de resoldre en un termini màxim de 24 hores.

Cal remarcar que, per a poder donar les zones comuns per tancades des del departament de postvenda de l'IMPSOL, el personal de DPEC haurà de presentar a través del registre, el llistat de repassos previs i les incidències normals i/o urgents que hagin sorgit, amb la conformitat o signatura del president de la comunitat o de l'administrador de la finca.

Pel que respecte a les penalitzacions cal remarcar que, si el temps de resposta i/o d'execució dels repassos o incidències sobrepassa el 50% del temps estipulat en aquestes Condicions Específiques, o l'ofertat pel contractista, l'IMPSOL es reserva el dret, després de notificar-ho

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES_PARCEL·LA HD2_SECTOR SALÓ CENTRAL_St Boi de Llobregat	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: M3AB5-TLDE5-LNXRA Data d'emissió: 1 de Febrer de 2024 a les 9:07:50 Pàgina 9 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Arquitecte tècnic/a Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:15 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2023 13:18 ESTAT SIGNAT 04/12/2023 13:18



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 417364 M3AB5-TLDE5-LNXRA F15D9B3937CB907273DBEA7B863E1685266FA9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



formalment a l'empresa constructora, de realitzar les feines pel seu compte i repercutir-li el seu cost, o bé efectuar-les amb càrrec a la garantia definitiva, més les despeses de gestió, sens perjudici de les penalitzacions econòmiques que pertoquessin.

**Reunió a la qual ha d'assistir el Tècnic del DPI, el Tècnic del DPEC (per a poder aportar explicacions als possibles dubtes que puguin sorgir) i els industrials que han executat les instal·lacions (per a fer una breu explicació del funcionament d'aquestes).*