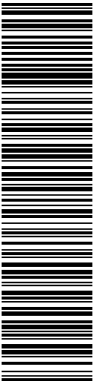


DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 1 de 10	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101 RXMZT-XFG54-RZ0EG DB2449DVED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931) 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/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



SERVEI DE CONSTRUCCIÓ
Exp. 40/24

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL CONJUNT EDIFICATORI COMPOST PER UN EDIFICI DE 35 HABITATGES I UN ALTRE DE 44 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, A LA PARCEL·LA R13 I R10 DEL SECTOR DE LES GUARDIOLES, AL MUNICIPI DE MOLINS DE REI

- 1. Descripció detallada del conjunt edificatori**
Parcel·la R13:
Avinguda Mancomunitat 24, sector de Les Guardioles, al municipi de Molins de Rei

Parcel·la R10:
Carrer Turó del Mulei 10-12, sector de Les Guardioles, al municipi de Molins de Rei.
- Programa:**
Parcel·la R13
35 habitatges de lloguer amb protecció oficial, 1 local i 8 trasters

Parcel·la R10
44 habitatges de lloguer amb protecció oficial.
- Autor del Projecte:**
Parcel·la R13
METRONOM ARQUITECTURA, SLP

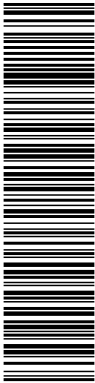
Parcel·la R10
Carlos Valls Arquitectura SLP & AAAR Arquitectes SCP (UTE)
- Estudi de Seguretat i Salut:**
Parcel·la R13
Cesc de Haro i Macià, ARREVOLT SCCLP

Parcel·la R10
M^a Àngels Sanchez, A3 ARQUITECTURA TÈCNICA, S.C.P.
- Data d'aprovació definitiva del Projecte Bàsic per part de l'IMPSOL:**
Parcel·la R13
14 de març del 2023

Parcel·la R10
11 de gener del 2023
- Data d'aprovació inicial Projecte Executiu per part de l'IMPSOL:**
Parcel·la R13
27 de desembre 2023

Parcel·la R10
18 de gener de 2024
- Data notificació Llicències d'obres per part de l'Ajuntament de Molins de Rei:**
Parcel·la R13
En tramitació

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 2 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101 RXMZT-XFG54-RZ0EG DB2449DVED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Parcel.la R10
23 de gener de 2024

• **Els Projectes Executius contenen:**

Parcel.la R13

Memòria descriptiva i constructiva de les obres

Documentació gràfica

Plec Prescripcions tècniques

Amidaments i pressupost

Documents i projectes complementaris:

Projecte Tècnic. Annex contra incendis

Estudi de Gestió de residus d'obra

Certificat d'Eficiència Energètica

Estudi Acústic

Memòria i càlculs estructura

Càlcul instal·lacions

Planificació de l'obra

Estudi de Seguretat i Salut

Projecte Infraestructures Telecomunicacions

Memòria ambiental

Estudi Geotècnic

Projecte Captació solar

Instal·lacions Urbanització

Pla de Control Qualitat

Annex mediambiental

Instruccions d'ús i manteniment

Parcel.la R10

Memòria descriptiva i constructiva de les obres

Documentació gràfica

Plec Prescripcions tècniques

Amidaments i pressupost

Documents i projectes complementaris:

Estudi de Gestió de residus d'obra

Certificat d'Eficiència Energètica

Memòria i càlculs estructura

Estudi Geotècnic

Càlcul instal·lacions

Planificació de l'obra

Estudi de Seguretat i Salut

Projecte Infraestructures Telecomunicacions

Memòria ambiental

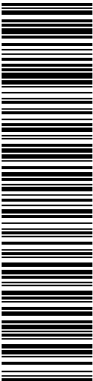
Projecte Captació solar

Pla de Control Qualitat

Estudi acústic

Instruccions d'ús i manteniment

- **Pressupost base de licitació del conjunt edificatori incloent Seguretat i Salut:**
Deu milions cinc-cents trenta-dos mil sis-cents trenta set euros amb dinou cèntims
(10.532.637,19 €)



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101_RXMZT-XFG54-RZ0EG_DB2449DVED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931) 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/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Detall parcel·la R13

P.E.M Edificació	3.701.070,14 €
P.E.M Seguretat i Salut	59.539,36 €
TOTAL P.E.M	3.760.609,50 €
13% Despeses generals	488.879,24 €
6% Benefici Industrial	225.636,57 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ	4.475.125,31 €
10% IVA	447.512,53 €
PRESSUPOST TOTAL BASE DE LICITACIÓ	4.922.637,84 €

Detall parcel·la R10

P.E.M Edificació	4.226.020,54 €
P.E.M Seguretat i Salut	59.693,25 €
TOTAL P.E.M	4.285.713,79 €
13% Despeses generals	557.142,79 €
6% Benefici Industrial	257.142,83 €
PRESSUPOST DE LICITACIÓ	5.099.999,41€
10% IVA	509.999,94 €
PRESSUPOST TOTAL BASE DE LICITACIÓ	5.609.999,35 €

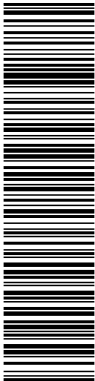
Resum conjunt edificatori

Pressupost de licitació R13	4.475.125,31 €
Pressupost de licitació R10	5.099.999,41 €
TOTAL PRESSUPOST DE LICITACIÓ	9.575.124,72 €
10% IVA pressupost R13	447.512,53 €
10% IVA pressupost R10	509.999,94 €
TOTAL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	10.532.637,19 €

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 cada conjunt edificatori.

Càrrec	Dedicació	Titulació	Experiència en BIM	Experiència mínima obres similars
Execució obra				



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101 RXMZT-XFG54-RZ0EG DB2449DVED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931) 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/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



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 altra titulació habilitada en obres edificació.	No necessari	10 anys
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. Classificació del contractista

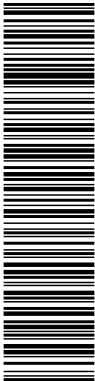
Per ésser adjudicatari d'aquest contracte caldrà estar en possessió de la següent classificació empresarial:

Grup C - Subgrups 2, 3, 4 i 7 – Categoria 6

4. 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 els Projectes d'Execució i que entre ells es complementen, acceptant-los en la seva totalitat.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 5 de 10	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101 RXMZT-XFG54-RZ0EG DB2449D4ED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931) 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/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Amb caràcter previ a la licitació, el Contractista haurà d'haver inspeccionat la ubicació del conjunt edificatori, 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 les obres, i de totes les condicions de la llicència d'obres, les quals s'adjunten a aquesta licitació.

5. Altres obligacions específiques del contractista

a.- En cas que la Propietat i/o les Direccions Facultatives ho creguin necessari, abans de l'inici de les obres es realitzarà una acta notarial de l'estat dels edificis veïns al conjunt edificatori 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, així com dipositar els avals de garantia que es requereixin.

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 l'autorització per a l'ocupació de la via pública a l'Ajuntament de Molins de Rei i meritar la taxa corresponent, segons l'Ordenança Fiscal d'aplicació i segons estipula la llicència d'obres majors adjunta a la licitació. Així com també el contractista haurà de sol·licitar permís per ocupació de via pública per tal de fer talls totals de la circulació de vehicles en un carrer a la Guàrdia Urbana de Molins de Rei, i en cas de ser una ocupació parcial de la via pública, s'haurà de sol·licitar permís al servei de via pública de l'Ajuntament de Molins de Rei amb l'antelació corresponent, tal i com s'indica a la llicència d'obres adjunta.

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.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 6 de 10	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



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 es determinin a la llicència i/o condicions del municipi en concret.

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 total 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 concepte de control de qualitat de les obres i de control tècnic en qüestió, hagi tingut l'IMPSOL. Per tant, l'IMPSOL cobrarà del Contractista les despeses que tingui 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 o més càmeres (amb accés remot habilitat a IMPSOL durant tot el període dels treballs) pel control del conjunt edificatori.

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, tableta i ordinador amb zoom digital.

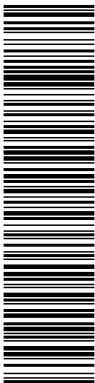
h.- Tots els costos de llicències i taxes municipals (ocupació, grues, talls de trànsit, mitjans auxiliars, reparacions i reposicions del domini públic,...), amb excepció d'aquells relacionats amb les pròpies llicències d'obres (impost i taxa de construcció), aniran a càrrec del contractista.

i.- Els costos associats a la legalització i al perfecte funcionament de totes les instal·lacions que conformen els projectes del conjunt edificatori aniran a càrrec del contractista, fins i tot, les inspeccions prèvies d'Entitats Col·laboradores de l'Administració. Al respecte de les instal·lacions de transport (ascensors), s'imputarà al contractista els costos de manteniment del primer mes, abans del lliurament dels edificis als seus adjudicataris, per tal que es pugui fer la posada en marxa dels mateixos i les proves de funcionament.

j.- Si segons el parer del Director Facultatiu designat per l'IMPSOL, hi hagués alguna part de l'obra executada del conjunt edificatori 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 de qualsevol dels dos edificis 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 rebaixats fixats per l'IMPSOL, llevat que prefereixi demolir i reconstruir les unitats defectuoses pel seu compte i d'acord amb les condicions del contracte.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 7 de 10	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101_RXMZT-XFG54-RZ0EG_D82449D4ED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931), generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



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 conformen el conjunt edificatori, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.

m.- El contractista executarà l'interior d'un habitatge de cada edifici (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.

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 les direccions facultatives sol·licitin 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 cada edifici que conforme el conjunt edificatori 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 cada edifici als primers adjudicataris. 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 aquests contractes a la comunitat corresponent pel seu canvi de nom.

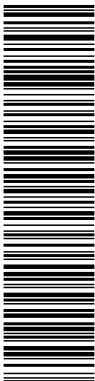
El cost d'aquests contractes els abonarà IMPSOL.

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 cada 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 acabada l'obra i repassada per l'Empresa Constructora, d'acord a les instruccions de la direcció d'obra, i abans de l'Acta de recepció, la Direcció d'Obra i la Direcció d'Execució revisarà la mateixa per recepcionar l'obra i lliurar-la a l'IMPSOL.

Durant el procés final de l'obra, o un cop lliurada a l'IMPSOL, el departament de postvenda de l'IMPSOL (en endavant DPI) farà una visita conjunta amb el departament de postvenda de l'empresa constructora (en endavant DPEC) i la direcció d'obra de cada edifici per conèixer les diferents peculiaritats d'aquesta, i en el cas que sigui necessari, fer un repàs exhaustiu dels

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 8 de 10	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101_RXMZT-XFG54-RZ0EG_DB2449DVED79TDEA2C9CD84B96C202C591B6931), generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



acabats dels habitatges i dels edificis, 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 corresponent.

q.- El Contractista es compromet a lliurar el conjunt edificatori 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 dels edificis o del seu entorn immediat.

r.- Un cop recepcionada l'obra, i lliurats els habitatges als seus propietaris i/o llogaters, s'iniciarà el procediment de la gestió de la Postvenda, la 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 adjudicataris de les entitats en que es desglossa el conjunt edificatori, 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.
- 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 jocs de claus comunitàries de l'edifici corresponent.

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) i posarà a disposició d'aquests, una pantalla de dades (TV), de no menys de 36", i una estació de treball (PC ó laptop), de potència suficient per tal d'analitzar la documentació gràfica del projecte en format digital. 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, el 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.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 9 de 10	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMPSOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 01/02/2024 08:37
	ESTAT SIGNAT



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, la Direcció d'Obra i la Direcció d'Execució, revisarà la mateixa per recepcionar l'obra i lliurar-la a l'IMPSOL.

2.- Un cop venuda i/o 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 la promoció 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.

- *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.

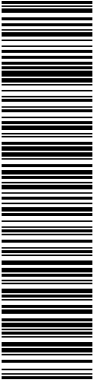
- *Incidències urgents:* el propietari/llogater pot detectar que els serveis essencials (aigua potable, aigua calenta sanitària, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), que les condicions d'habitabilitat, les condicions de seguretat o les condicions d'utilització dels espais d'accés als habitatges 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 12 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

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC LICITACIÓ OBRES R13 _R10_Molins de Rei		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: RXMZT-XFG54-RZ0EG Data d'emissió: 6 de Març de 2024 a les 9:32:36 Pàgina 10 de 10	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Secció Obres II de IMP SOL. Signat 30/01/2024 14:06 2.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 01/02/2024 08:37	SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 425101 RXMZT-XFG54-RZ0EG DB2449DVED797DEA24C9CD84B96C202C591B6931), 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/verificacio/DocumentId/home?codigo_entidad=IMP SOL



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 12 hores.

Cal remarcar que, per a poder donar les zones comuns per tancades des del departament de postvenda de l'IMP SOL, 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.

4.- Un cop iniciat el període de la gestió de la Postvenda, s'establiran reunions cada 3 setmanes conjuntament amb el tècnic responsable del DPEC, la Direcció d'Obra, la Direcció d'Execució d'Obra i el tècnic responsable del DPI per a informar:

- de l'estat dels repassos i incidències executats,
- dels repassos previs i incidències pendents mitjançant planificació,
- del procediment de resolució de les possibles incidències amb més complexitat, que impliqui la coordinació dels diferents agents abans mencionats.

****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).***