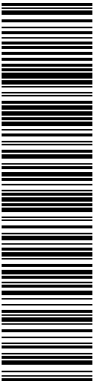


DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 I R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 1 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E592E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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://gamblo.amb.cat/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Exp. 75/21

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques DEL CONCURS D'IDEES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE DIVERSES PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I HABITATGES DOTACIONALS.

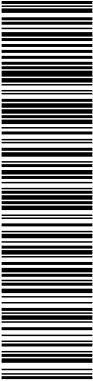
PARCEL·LA R10
AL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

PARCEL·LA R13
AL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

PARCE·LA 25 + 26
AL SECTOR LLEVANT A VILADECANS

PARCE·LA HD2
AL SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI DE LLOBREGAT
(Habitatges Dotacionals)

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 I R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 2 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9934E59E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant 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



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 3 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD906364FA2B0095ABE23B59) 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/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



1. Finalitat

El present Plec, que formarà part del Contracte, té la finalitat d'enumerar els conceptes que han d'ésser objecte d'estudi i descriure els treballs a desenvolupar; definir les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar el procediment per a la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'equip adjudicatari de l'encàrrec, amb la finalitat que el contingut de l'encàrrec, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'IMPSOL.

2. Objecte del concurs

El concurs té per objecte escollir les propostes més idònies, a judici del jurat, que han de servir de base per a la prestació de serveis d'assistència tècnica per a la redacció del projecte (i posterior direcció de les obres) de diversos edificis d'habitatges amb protecció oficial.

En el concurs, que serà amb Lema i a 2 voltes, els/les concursants, que poden **participar només a una de les promocions**, han de presentar en la primera volta, una proposta esquemàtica d'edificació i, si s'escau, dels espais interiors de parcel·la. En la segona volta els equips finalistes (el jurat podrà seleccionar-ne fins a 5) han d'aprofundir en la informació presentada en la primera volta.

D'entre els equips finalistes de cada promoció, l'**equip guanyador** serà adjudicatari de la redacció del projecte. La resta de finalistes de cada promoció (fins a un màxim de 4 en cada promoció, excloent l'equip guanyador), rebran una compensació econòmica de 4.000€ si compleixen els criteris establerts en els plecs.

Els criteris per a l'adjudicació de la proposta guanyadora tindran en compte tant aspectes d'ordenació, com de qualitat arquitectònica, constructius, d'integració en l'entorn, capacitat d'inclusió, funcionalitat, perspectiva de gènere, facilitat de manteniment, eficiència energètica, innovació i viabilitat econòmica.

L'IMPSOL podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4, la direcció de les obres i tasques de seguiment de la fase de "postvenda" fins al venciment del termini de garantia de cadascun dels edificis d'habitatges amb protecció oficial previstos. Aquesta possibilitat no implica cap dret a favor de l'equip guanyador del concurs.

S'adjunten en el document annex les característiques de l'encàrrec i la documentació gràfica necessària per a la seva comprensió.

En el desenvolupament dels treballs caldrà seguir els criteris tècnics i funcionals, que pel cas que ens ocupa, dictaminin l'IMPSOL / AMB.

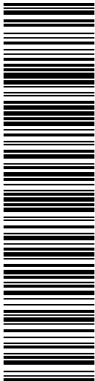
Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'equip adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec i el de clàusules administratives, per tal que s'assoleixi la correcta i completa definició dels treballs a executar. L'encàrrec també inclourà, genèricament, la col·laboració i redacció per part de l'equip adjudicatari dels documents i projectes resultants de les modificacions, ampliacions, complements i liquidacions que afectin al projecte.

3. Abast dels treballs a realitzar

L'equip guanyador del concurs, prèvia signatura del contracte, redactarà els següents documents:

- L'avantprojecte, el document d'ordenació de volums (si s'escau per a l'obtenció de llicència), projecte bàsic i executiu incloent la col·laboració de TOTS els/les diferents professionals que precisi la redacció del projecte (incloent el desenvolupament de les instal·lacions, telecomunicacions, el projecte per a la llicència ambiental i

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 4 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD906364FA2B0095ABE238E9) 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/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



els documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB (adjunt a aquest plec), amb els objectius per l'any 2030 i la documentació necessària per a la validació de l'eficiència energètica i la posterior certificació, així com la realització de les vistes virtuals realistes necessàries per a la comprensió del projecte (amb un mínim de 3). A tots els efectes s'inclou la urbanització de l'interior de parcel·la.

Posteriorment, l'IMPSOL podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4, la direcció de les obres i tasques de seguiment de la fase de "postvenda" fins al venciment del termini de garantia de cadascun dels edificis d'habitatges amb protecció oficial previstos, si ho estima oportú.

Aquests treballs seran:

- La direcció de les obres d'edificació, seguiment ambiental de les obres, les llicències ambientals i d'activitat que corresponguin (aparcament...), la certificació energètica final i la redacció del projecte As-Built, així com la redacció del llibre de l'edifici i el manual d'ús i manteniment.
- El seguiment de la fase de postvenda fins a l'acabament del termini de garantia i l'elaboració d'informes parcials i final de l'estat de les obres i les incidències que puguin sorgir.

És a dir, les tasques corresponents als projectes i a la direcció de les obres de l'edifici d'habitatges s'adjudicaran en diferents contractes:

- Un per a la redacció del projecte complet.
- Un altre per a les feines de direcció de les obres d'edificació i urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la i els treballs de la fase postvenda

En tot cas, l'IMPSOL es reserva la decisió d'adjudicar o no, a l'equip guanyador del concurs els futurs contractes esmentats, de manera que aquest no té cap dret adquirint ni tindrà dret a indemnitzacions pel sol fet d'haver guanyat el concurs.

Les anteriors adjudicacions resten en tot cas condicionades a l'aprovació dels projectes i la disponibilitat física dels terrenys per part de l'IMPSOL així com a l'obtenció del finançament necessari per desenvolupar les operacions.

L'objecte del contracte no inclou la direcció d'execució de les obres, les feines de control de qualitat ni les de seguretat i salut, que seran objecte d'altres contractacions per part de l'IMPSOL. En tot cas l'equip contractista es coordinarà amb els altres agents que intervinguin en el procés.

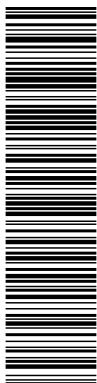
Si bé els criteris de l'IMPSOL i/o l'Ajuntament són els bàsics per desenvolupar el treball, l'equip consultor hi haurà d'aprofundir i podrà exposar a la direcció del projecte, lliure però raonadament, d'altres criteris que consideri tècnica o econòmicament millors.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

En el transcurs del projecte es donarà compliment als objectius del protocol de sostenibilitat de l'AMB, adjunt en la documentació de la licitació, per a l'any 2030.

Els honoraris inclouen les reunions amb l'IMPSOL, l'ajuntament, veïns o altres estaments que siguin necessàries per al normal desenvolupament del projecte, preparant, quan s'escaigui la documentació necessària per a la comprensió del projecte amb l'objectiu d'assolir els objectius del contracte.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 5 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A9934E590E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant 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



3.1. Desenvolupament dels treballs.

El treball s'executarà en diferents fases, amb lliurament de documents diferents:

- a) D'una banda el projecte d'edificació i urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la, que es desglossa en avantprojecte, ordenació de volums, projecte bàsic i projecte executiu.
- b) En segon lloc els treballs a realitzar durant la fase d'execució de les obres de l'edifici d'habitatges.
- c) En tercer lloc els treballs de seguiment de la "postvenda" fins a l'acompliment del termini de garantia.

A continuació es descriu l'abast de cadascuna de les subfases de treball del projecte de l'edifici d'habitatges, aparcaments i local comercial (quan s'escaigui).

- Avantprojecte:

És la fase del treball en la que s'exposen els aspectes fonamentals de les característiques generals de l'obra: funcionals, formals, constructives i econòmiques, per tal de proporcionar-ne una primera imatge global. Aquesta fase també ha de servir per situar i concretar les possibles afectacions derivades de la presència de: serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon o d'altres), xarxes de clavegueram, restes arqueològiques, edificacions o qualsevol altre realitat que pugués condicionar el plantejament inicial del projecte. Cal entendre que aquest concepte és diferent, i menys detallat, que el que correspon al projecte bàsic.

L'avantprojecte haurà de recollir una proposta concreta i consensuada de solucions al document CTE-HE (percentatge de superfícies d'obertures de cada façana, definició de l'embolcall tèrmica, propostes d'aïllament tèrmic de cada element constructiu, ...) que es veurà plasmada en la certificació provisional d'eficiència energètica del projecte. En aquesta fase l'equip adjudicatari presentarà simulacions del comportament energètic de l'edifici per analitzar l'estratègia energètica a seguir en fases posteriors per a assolir els valors objectiu per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat,

L'avantprojecte inclourà: memòria genèrica amb quadres de superfícies i ràtios superfície útil envers superfície construïda, plànols, justificació del compliment del CTE-HE amb simulacions energètiques i un anàlisi del cicle de vida dels materials i de l'aigua, així com una certificació provisional d'eficiència energètica del projecte, i estimació del cost global i diverses vistes en 3 dimensions.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant l'avantprojecte:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, els documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - Simulació amb Design Builder (Simple box).
- Increment de la infraestructura verda:
 - Identificació d'elements amb valor natural significatiu.
 - Identificació d'espais amb potencial per a la inclusió d'un projecte d'enjardinament.
 - Urbanització / Espais verds: localització de l'enjardinament.
- Gestió activa de l'aigua de pluja:
 - Estudi hidrogeològic de l'emplaçament.
 - Identificació de condicionants del terreny: nivell freàtic, presència de sòls contaminats, etc.
 - Identificació d'infraestructures subterrànies.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 6 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD06364FA2B0095ABE23BE9) 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/verificadordocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Identificació d'escorrenties, pendents.
- Percentatge de superfície permeable.
- Primera aproximació d'estratègia de retenció, infiltració o aprofitament.
- Presència d'espais ombrejats:
 - Definició dels espais d'ombra a partir de l'estudi d'asseïllament d'espais exteriors.

- Ordenació de Volums:

És el document necessari previ a la sol·licitud de llicència, que aporta a aportar un estudi volumètric de la totalitat de l'àmbit edificable que fixi les condicions de volum, composició de façanes i les condicions estètiques de l'edifici. Es presentarà quan, a criteri de l'ajuntament i l'IMPSOL, sigui necessari.

- Projecte bàsic:

És la fase de treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de les solucions concretes. Aquest document haurà de justificar les solucions constructives, estructurals i d'instal·lacions de tipus general així com una definició general dels materials d'acabat. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost. També haurà de justificar, a nivell de projecte executiu, les diferents plantes destinades a aparcament, a fi i efecte, de poder tramitar la corresponent llicència ambiental i les simulacions, anàlisi de cicle de vida dels materials i aigua així com la certificació d'eficiència energètica del projecte.

El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar, una vegada obtingut el perceptiu visat col·legial (que anirà a càrrec de l'equip adjudicatari), la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra. El seu contingut haurà de ser suficient per poder tramitar la Qualificació Provisional d'habitatges amb protecció oficial.

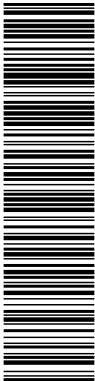
Serà d'obligat compliment que dins del Projecte bàsic es justifiqui el compliment de la Normativa vigent. També es validaran l'acompliment parcial dels objectius energètics fixats en l'avantprojecte. A efectes de poder licitar el control tècnic i el control de qualitat, es lliurarà també en aquesta fase el programa de control de qualitat sense visar (que va a càrrec de l'equip adjudicatari). Es lliuraran en aquesta fase (per part de l'equip adjudicatari) els documents del projecte d'activitats d'aparcament signat per un tècnic/a competent i visats pel col·legi corresponent. Estaran prèviament validats per l'enginyer/a municipal i pel departament de prevenció d'incendis de la Generalitat de Catalunya.

Es lliuraran també per part de l'equip adjudicatari en aquesta fase els documents del projecte de telecomunicacions. L'IMPSOL contractarà un equip per a la realització de les feines de seguretat i salut. L'equip redactor del projecte d'arquitectura facilitarà tota la documentació necessària a l'equip adjudicatari de les feines de seguretat i salut i es coordinarà amb aquest.

A mode enunciatiu (no limitatiu) el projecte bàsic comprendrà:

- La disposició sobre el territori (àmbit de projecte) dels edificis i demés elements de la implantació, sempre i quan no estigui ja definida pel planejament urbanístic i/o el client.
- La concepció general de l'edifici o la implantació.
- El desenvolupament del disseny preliminar de l'avantprojecte, amb l'aplicació del programa funcional en la distribució en planta, determinació definitiva a escala suficient de tota la geometria de l'edifici o implantació, i la formalització dels espais resultants.
- La definició constructiva completa de l'edifici o implantació, amb el desenvolupament dels detalls més fonamentals, incloent moviment de terres, fonaments, evacuació d'aigües i sanejament, estructures i elements

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 7 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) 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/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



- portants, cobertes, tancaments i divisòries, revestiments, paviments interiors, retolació i numeració de les finques i si s'escaigués urbanització vinculada, jardineria, mobiliari urbà i enllumenat exterior.
- La definició bàsica de les instal·lacions d'aigua, ACS, elèctriques, gas, comunicacions, solar i ascensors, esquemes de principi, resumits si cal, però, definidors del funcionament general plantejat.
 - Tot allò altre que, encara que no estigui enunciat, és necessari per a la suficient determinació funcional, formal i constructiva de l'edifici o implantació i de les seves instal·lacions, així com l'acompliment de la missió assenyalada com a objectiu pel Contracte.
 - La documentació necessària per a l'obtenció dels permisos de llicències de l'Administració (llicència d'obres i d'ús o activitat) i la concessió de beneficis propis dels habitatges amb protecció oficial, així com quantes altres siguin legalment o administrativa exigibles.
 - Allò que es requereixi per al Projecte bàsic en el Codi Tècnic de l'Edificació.
 - Allò que expressament s'estableixi en el Contracte.
 - Justificació d'enderrocs, habitabilitat, accessibilitat i eco eficiència.
 - Allò que es requereixi per al projecte bàsic per a l'assoliment dels objectius del protocol de sostenibilitat de l'AMB per a l'any 2030 i la certificació de l'eficiència energètica del edificis en correspondència amb els criteris fixats pel protocol.
 - Tota la documentació suficient el Projecte bàsic visat que inclogui l'informe favorable de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (Bombers) de la Generalitat de Catalunya.
 - Avaluació precisa del cost final estimat del projecte segons ordenació de capítols base IMPSOL, que s'adjunten a aquest plec. Aquesta avaluació no cal que sigui partida a partida, però sí definidora en termes globals per apartats / capítols de la previsió del cost al final del desenvolupament del projecte executiu.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

La documentació es lliurarà digitalment i s'entregaran fins a tres (3) exemplars A3 en paper del Projecte Bàsic, visat pel Col·legi d'Arquitectes.

Imatges virtuals projecte bàsic:

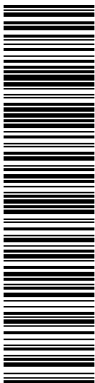
Una vegada definit el projecte en la seva totalitat, es lliuraran les imatges virtuals fotorealistes necessàries per a la comprensió del projecte i el seu entorn (amb un mínim de 2).

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant el projecte bàsic:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, els documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Pla de manteniment:
 - Primera avaluació de costos i possibles alternatives.
 - Verificació espais auxiliars.
 - Monitoratge.
- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - Simulació amb Design Builder (Model detallat).
 - Disseny il·luminació i altres elements de consum energètic.
- Generació d'energia renovable per autoconsum:
 - Disseny d'instal·lacions de generació d'energia.
 - Precàlcul de generació d'energia renovable.
- Minimització del consum d'aigua potable:
 - Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament d'aigües grises/pluvials.
 - Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament de recursos alternatius.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 8 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E530E4EAD086384FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mijantçant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Minimització de la petjada de CO₂:
 - Primera revisió de solucions constructives incorporades i de materials associats i precàlcul de la petjada de CO₂.
- Ús de material que comptin amb Ecoetiquetes I i III:
 - Identificació de materials amb ecoetiquetes.
- Confort higrotèrmic:
 - Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
 - Identificar materials sense COV.
- No utilitzar compostos químics nocius:
 - Identificació de materials sense compostos químics nocius.
- Increment de la infraestructura verda:
 - Localització de projecte d'enjardinament.
 - Càlcul d'assoliment de superfícies verdes requerides.
- Contribució a la biodiversitat urbana
 - Zonificació d'espais i hàbitats d'acord amb la funció de l'espai.
 - Selecció d'espècies vegetals.
 - Selecció d'estratègies per promoure la biodiversitat.
- Gestió activa de l'aigua de pluja:
 - Càlcul del percentil de pluja gestionat.
- Presència d'espais ombrejats:
 - Càlcul d'assoliment dels percentatges d'ombra.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
 - Identificació de les superfícies més exposades a la radiació solar a partir de l'estudi d'asseïllament d'espais exteriors.
 - Primera proposta de materials amb un SRI elevat.
- **Projecte Executiu:**

El projecte executiu és la fase de treball que desenvolupa el projecte bàsic, amb la determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complet. Durant aquesta fase l'equip adjudicatari (arquitecte/a o equip encapçalat per un arquitecte/a) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte. El seu contingut haurà de ser suficient per poder tramitar l'exposició al públic del projecte i la seva posterior tramitació administrativa per l'adjudicació de les obres.

El projecte executiu definirà, totalment i de manera detallada, el 100% de l'obra, incorporant a l'efecte tots el amidaments necessaris i determinant exactament característiques, qualitats, equipaments, sistemes i mètodes constructius. Inclourà el desenvolupament de les instal·lacions, el projecte de telecomunicacions, de llicència ambiental, gestió de residus...

El projecte executiu contindrà les simulacions energètiques necessàries, anàlisi del cicle de materials i aigua per justificar l'acompliment de l'objectiu fixat pel protocol de sostenibilitat de l'AMB per a l'any 2030 del projecte i la certificació de l'eficiència energètica del edifici en correspondència amb els criteris fixats pel protocol.

Els Projectes hauran d'estar validats per les diferents companyies de serveis afectats, per la qual cosa es tindran reunions amb totes les companyies i posteriorment se'ls enviaran els plànols que afecten a cadascuna indicant quina es la situació dels esmentats serveis un cop realitzades les reunions mantingudes. Es facilitaran a l'IMPSOL còpia de les esmentades cartes, amb el seu corresponent registre d'entrada, conjuntament amb els exemplars dels projectes executius.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 9 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD908364FA2B0095ABE238E9) 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



Es lliurarà digitalment un esborrany del projecte executiu sense visar digitalment que serà revisat per una Oficina Tècnica externa que designi l'IMPSOL, així com el propi personal de l'IMPSOL.

Posteriorment es donarà l'informe d'aquestes revisions a l'equip redactor, el qual procedirà a realitzar les correccions escaients fins a la presentació de la versió definitiva visada del projecte.

Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

La documentació es lliurarà digitalment i s'entregaran fins a tres (3) exemplars A3 en paper del Projecte Executiu, visat pel Col·legi d'Arquitectes.

Imatges virtuals projecte executiu:

Una vegada definit el projecte en la seva totalitat, es lliuraran les imatges virtuals fotorealistes necessàries per a la comprensió del projecte i el seu entorn (amb un mínim de 2).

Documents de sostenibilitat justificatius de l'acompliment del protocol de sostenibilitat de l'AMB durant el projecte executiu:

A mode enunciatiu (no limitatiu), segons les particularitats de cada promoció, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Pla de manteniment:
 - Calendari de tasques de manteniment.
 - Llibre de l'edifici
 - Manual de l'usuari
- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - Simulació amb Design Builder (Model detallat).
 - Càlcul de consum i estalvi energètic.
- Generació d'energia renovable per autoconsum:
 - Càlcul de generació d'energia renovable i % respecte consum.
- Minimització del consum d'aigua potable:
 - Càlcul reducció de la demanda i aprofitament d'aigües grises/pluvials.
 - Càlcul reducció de la demanda i aprofitament de recursos alternatius.
- Minimització de la petjada de CO₂:
 - Càlcul de la petjada de CO₂.
- Ús de material que comptin amb Ecoetiquetes I i III:
 - Càlcul del percentatge de materials en que s'exigirà ecoetiqueta.
- Confort higrotèrmic:
 - Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
 - Verificació del contingut de COVs dels materials.
- No utilitzar compostos químics nocius:
 - Verificació de la no inclusió de materials amb compostos químics nocius.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
 - Càlcul d'assoliment dels percentatges d'ombra.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 10 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40
	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A9934E50E4EAD086364FA2B0095ABE23BE9) 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?codigo_entidad=IMPSOL



Simulació energètica detallada

Càlcul i justificació dels indicadors de demanda energètica de calefacció i refrigeració, i d'assoliment del confort que es sol·licitin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant programes de simulació energètica dinàmica, hora a hora, com per exemple Energy Plus (així com altres equivalents que podran ser acceptats oportunament per part de la promoció).

Per a poder referir els càlculs d'impacte ambiental a una situació d'habitabilitat concreta que haurà d'aconseguir l'edifici, s'haurà de definir les 'Condicions de confort' en que operaran els diferents tipus d'espais, en acord amb les opinions i decisions que sobre aquest tema adopti la promoció (i la normativa). Aquesta informació, que inclourà paràmetres com temperatures de l'aire, temperatures superficials, qualitat de l'aire, humitat relativa i d'altre que resultin d'utilitat per al treball, quedarà recollida en documents específics i a desenvolupar a aquest efecte per l'equip d'arquitectura.

Així mateix, per a poder referir els càlculs d'impacte ambiental al funcionament de l'edifici, d'acord amb la situació real, haurà de definir-se un 'Model d'ús' que reculli la informació i l'opinió de la promoció. Aquesta informació inclourà paràmetres d'ús dels locals, horaris i dies en que això ocorre, intensitat i simultaneïtat de l'ocupació d'espais i d'altres característiques que permeti definir els perfils de funcionament de l'edifici al llarg de l'any, que quedarà recollida en documents específics i a desenvolupar tal efecte per l'equip d'arquitectura.

Balanç hídric

Càlcul i justificació dels indicadors de consum d'aigua i de consum d'aigua de la xarxa que es demandin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant un balanç hídric en el que s'analitzi la viabilitat ambiental, tècnica i econòmica per assolir-los.

Un balanç hídric es fonamenta en una anàlisi detallada dels fluxos d'entrada i sortida d'aigua d'un edifici, valorant les possibilitats d'estalvi, regeneració i retorn al medi amb la màxima qualitat.

Com a mínim, s'hauran de tractar els següents punts:

- Determinació dels usos que generen consum d'aigua (vàters, lavabos, urinaris, dutxes, neteja, reg, climatització, etc.).
- Determinació dels usuaris, segons diferents tipologies, en funció del consum d'aigua que generen. S'haurà de tenir en compte el programa d'ús de l'edifici.
- Determinació de la freqüència d'usos per a cada tipus de consum i per a cada usuari.
- Càlcul del consum d'aigua per a cada ús a partir de valors estadístics o càlculs específics (com en el cas del reg, com a mínim mes a mes i segons evapotranspiració i pluja útil per a les diferents espècies).

Els honoraris no inclouen el disseny detallat d'instal·lacions alternatives no habituals com la fitodepuració o SUD's (sistemes de drenatge sostenible).

Impacte ambiental dels materials

Càlcul i justificació dels indicadors d'impacte ambiental dels materials que es demandin en el moment de desenvolupar el projecte mitjançant una anàlisi de cicle de vida simplificat en el que s'analitzi la viabilitat ambiental, tècnica i econòmica per assolir-los.

Es proposa emprar el banc de preus ambiental de l'ITeC BEDEC així com el mòdul ambiental del TCQ (així com altres equivalents que podran ser acceptats oportunament per part de la promoció).

Caldrà desenvolupar anàlisis comparatius al llarg del projecte de diferents solucions constructives alternatives per als principals subsistemes de l'edifici així com el resultat conjunt de l'edifici.

Com a mínim s'analitzarà la fase d'extracció i fabricació, de posta en obra i la de manteniment/durabilitat.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 11 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocument?codigo_entidad=IMPSOL



- **La fase d'execució de l'obra.**

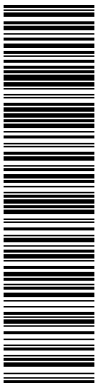
Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. Tanmateix s'han d'efectuar les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar adequadament a l'Ajuntament i a l'IMPSOL abans de prendre les decisions d'indole tècnica, econòmica i/o funcional que calguin per a dur a terme els treballs objecte del contracte.

Aquesta assistència anirà enfocada cap a totes les vessants del Projecte, és a dir, que l'equip adjudicatari haurà d'estar integrat per personal pluridisciplinari i amb coneixements i experiència suficients en les matèries que integren el Projecte. Aquest personal, malgrat això, haurà d'actuar coordinadament i les seves instruccions i ordres hauran de ser donades al contractista sempre per la Direcció d'obra.

L'equip d'arquitectura, actuarà com a part de la direcció facultativa en col·laboració mútua i interactiva amb l'equip d'arquitectura tècnica (que serà contractada per l'IMPSOL a banda). L'abast de l'equip d'arquitectura en la direcció facultativa és la següent:

- Aprovar els replanteigs.
- Aclarir els dubtes que puguin plantejar-se respecte als diferents documents del projecte i facilitar la interpretació escaient.
- Donar instruccions complementàries i elaborar detalls sobre qüestions imprevistes, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Introduir variants obligades pel curs de l'obra o per l'aparició de requeriments nous per part del client, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Adaptar el projecte a les circumstàncies concretes de desenvolupament de l'obra, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Aprovar tècnicament les variants proposades durant el curs de l'obra per l'equip contractista, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Verificar la qualitat de materials, equips i execucions, amb el suport de l'equip de control de qualitat.
- Elaborar la relació valorada i la certificació de l'obra executada i presentar ambdós documents a l'IMPSOL abans del dia 5 del mes següent a la seva execució.
- Fer un seguiment econòmic de l'obra fins a la liquidació d'aquests, i si es el cas, elaborar les modificacions necessàries i oportunes.
- Supervisar e informar del compliment de les Normatives de tots els serveis existents (sobre tot el que fa referència al gas), de cara al compliment de la inspecció de qualsevol de les EIC (Entitat d'Inspecció i Control).
- Desenvolupament del model BIM, de les modificacions que puguin ocórrer i de tota aquella informació rellevant a criteri de l'IMPSOL.
- Fer un seguiment del compliment de la planificació dels terminis d'execució de les obres i dels terminis parcials contractuals.
- Certificarà els documents necessaris de cara a l'escriptura de l'obra nova i de divisió horitzontal.
- Redactar projecte "as built" i les còpies necessàries.
- Coordinar les feines de Seguretat i Salut amb l'equip redactor contractat directament per l'IMPSOL.
- Coordinar-se amb l'equip d'arquitectura tècnica que designi l'IMPSOL.
- Coordinar les companyies subministradores de serveis i les administracions actuant a l'àmbit de les obres; en concret es sol·licitarà a la companyia la connexió a la xarxa general de distribució i es farà el seguiment de la seva execució.
- Obtenir la l'etiqueta energètica de final d'obra d'acord a les premisses de projecte.
- Redactar el llibre de l'edifici.
- I, en general, exercir el control, inspecció i direcció tècnica de l'edificació i les seves instal·lacions, emetent als efectes, informes, instruccions i ordres.
- Perseguir, coordinar, impulsar, totes les activitats per arribar a disposar de les instal·lacions d'enllaç per disposar de subministrament dels serveis de companyies segons necessitats de lliurament, i en tot cas, connectar l'edifici amb suficient temps abans del CFO, i poder realitzar les corresponents proves i legalitzacions preceptives.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 12 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD080364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=IMPSOL



La direcció facultativa informará periódicamente i quan hi hagi qualsevol qüestió de rellevància al Director/a de la Promoció, aportant la informació, dictamen o solució tècnica que li sigui demanada. Aquests hauran de ser acceptats explícitament per l'IMPSOL per escrit.
S'efectuarà un seguiment ambiental necessari per validar de forma continuada les premisses i els objectius de projecte.

L'objecte del contracte no inclou la direcció d'execució de les obres, les feines de control de qualitat ni les de seguretat i salut, que seran objecte d'altres contractacions per part de l'IMPSOL.

El material de suport que es generi durant la fase de la direcció de les obres es desenvoluparà sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

Altres activitats incloses en el contracte

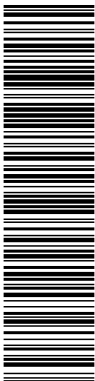
L'equip d'arquitectura serà responsable del seguiment, revisió, contractació i coordinació de la resta de treballs, tant a nivell de projecte com d'obres, dels següents aspectes:

- Redacció del projecte d'activitat (per a l'obtenció de la llicència ambiental) de l'aparcament per part d'una enginyeria qualificada, inclòs el visat en el seu Col·legi corresponent.
- Redacció de l'estudi de volums necessari per a l'obtenció de llicència.
- Redacció del projecte d'urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la.
- Seguiment en obra del projecte d'activitats, incloent el certificat final d'obra i el seu visat fins a l'obtenció de la llicència municipal, incloent la recopilació de la documentació referent a les instal·lacions executades, la redacció del projecte "as built" i la resolució d'esmenes que puguin sorgir.
- Redacció del Projecte de telecomunicacions per part d'una enginyeria qualificada, inclòs el visat en el seu col·legi corresponent. S'haurà de presentar l'esmentat projecte tant a la prefectura provincial d'inspecció de telecomunicacions del Ministeri d'Indústria com a la Direcció General de xarxes i infraestructures de la Generalitat de Catalunya.
- Seguiment en obra del projecte de telecomunicacions, inclòs el certificat final i el seu visat i la recopilació de tota aquella documentació que calgui per a la legalització d'aquestes instal·lacions (inclòs el seu visat al col·legi corresponent).
- Redacció del projecte d'energies renovables que pertoqui (plaques solars...) i seguiment, en obra inclòs el certificat final, el seu visat i la documentació que calgui per a la legalització.
- Redacció i direcció de les obres dels projectes que siguin necessaris per a l'acompliment de la legislació vigent i obtenció de les subvencions requerides per l'IMPSOL.
- Creació del model BIM de l'inici del procés, d'acord els Plecs de Condicions i el BIM Manager de l'IMPSOL i introducció a aquest, de les modificacions que puguin ocórrer i de tota aquella informació rellevant a criteri de l'IMPSOL.
- Redacció del projecte "as built". (2 exemplars).
- Preparació de la documentació exigible per a la gestió de residus.
- Redacció del llibre de l'edifici.
- Simulació i anàlisi del comportament energètic de la proposta de projecte. Preparació de la documentació exigible per a la certificació energètica de l'edifici i lliurament del certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.

Igualment s'haurà de coordinar amb els equips externs que realitzin la direcció d'execució de l'obra, control de qualitat i els treballs de seguretat i salut (que encarrega directament l'IMPSOL).

Un cop acabades les obres, la direcció facultativa i la direcció executiva faran la recepció. Aquesta podria ésser condicionada sempre que es detectin incidències fàcilment subsanables.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 13 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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/document/home?codigo_entidad=IMPSOL



La direcció facultativa redactarà el projecte "as built" i conjuntament amb tota la informació facilitada inclosa la de control de qualitat, proporcionarà a l'IMPSOL el model BIM i definitiu: un document refós en el que quedi recollit tot l'historial de l'obra, el resultat final en geometria, materials, control de qualitat, equipaments i instal·lacions, les garanties subministrades i les condicions de manteniment.

La direcció facultativa, conjuntament amb el Director/a de la Promoció- si així s'escau- establiran la certificació final d'obra.

- Treballs de seguiment de la "postvenda" fins a l'acompliment del termini de garantia

S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i l'altre a l'any.

Independentment, durant el període de garantia de l'obra redactarà quants informes siguin necessaris en relació als defectes i patologies que s'observin i realitzarà el seguiment de les seves reparacions.

Transcorregut el període de garantia des de la recepció, la direcció facultativa realitzarà la inspecció i verificació de l'estat de l'obra, ordenarà a l'equip contractista la resolució dels defectes i patologies observades i realitzarà el seguiment de les seves reparacions.

Altres generalitats

Els plànols es presentaran en colors, excepte en els casos en què, donada la informació que es troba en ells, aquesta policromia no aportï un benefici objectiu respecte a la definició en blanc i negre.

L'equip consultor realitzarà la totalitat dels treballs de producció: càlculs, reproducció, ordenació, enquadernació, etc. dels documents que integren el projecte.

En el decurs de la redacció del Projecte, l'equip adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes.

L'equip consultor s'obliga a complir el programa de treballs descrit per a la redacció del projecte dins el termini que es fixa al plec de clàusules administratives del contracte.

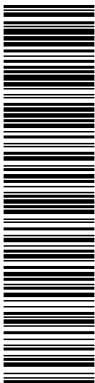
3.2. Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del Projecte, corresponen a l'IMPSOL / AMB. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a l'IMPSOL tindrà accés en qualsevol moment, a les dades i documents que l'equip adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'equip adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs al personal tècnic designats per l'IMPSOL.

A les reunions de seguiment i control, l'equip adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb el personal tècnic designats per l'IMPSOL, tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles. Amb aquest objectiu, s'escolliran les escales de representació i colors més adients pels documents gràfics. L'equip adjudicatari portarà a les reunions esmentades un plànol de conjunt que doni idea de la solució global proposada.

El personal tècnic designats per l'IMPSOL, juntament amb l'equip adjudicatari, establiran en cada cas i a l'inici dels treballs, el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip de redacció, així com el seu contingut.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 14 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) 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



3.3 Documentació a lliurar per l'IMPSOL a l'equip adjudicatari

L'IMPSOL lliurarà a l'equip adjudicatari dels treballs, la següent documentació:

- Dades de l'aixecament informatitzat del solar, topografia...
- Projecte i/o as-built de la urbanització de l'entorn (Quan s'escaigui)
- Geologia: Els estudis geotècnics els assumirà l'IMPSOL / AMB. La campanya, la definirà l'equip consultor, que en serà el responsable de que compleixi l'establert al CTE
- Protocol de Sostenibilitat de l'AMB
- Protocol BIM
- Guia de plànols
- Esquema de pressupost

3.4 Documentació a lliurar per l'equip adjudicatari a l'IMPSOL

Es presentaran els següents jocs complets:

Projecte d'edificació

- Avantprojecte: còpia digital
- Projecte bàsic visat: còpia digital + fins a 3 còpies A3 en paper
- Projecte executiu visat: còpia digital + fins a 3 còpies A3 en paper
- Llibre de l'edifici: còpia digital + 3 còpies en paper

Per cada fase i de cada document es presentaran 3 CDs amb tota la documentació en format pdf i editable (DGN, DWG, WORD, RVT...).

Així mateix, es lliurarà en suport CD el projecte en format PDF degudament indexat. S'haurà de lliurar en un sol arxiu que sigui idèntic al lliurat en suport paper. En aquest mateix suport s'adjuntarà l'arxiu de pressupost en format TCQ.

3.5 Terminis d'execució

Els terminis aproximats d'execució de les diferents fases que intervenen en el procés, seran els següents:

Projecte d'edificació

- Avantprojecte / ordenació de volums: 1 mes
- Projecte Bàsic: 2 mesos
- Projecte Executiu: 3 mesos
- Direcció d'Obres: la pròpia de les obres, estimat 20 mesos.
- Fase Postvenda: la pròpia del termini de garantia, estimat 36 mesos

Arquitecte del servei de construcció
Xavier Gracia Marcos

Coordinador Tècnic
Josep M^a Borrell Bru

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

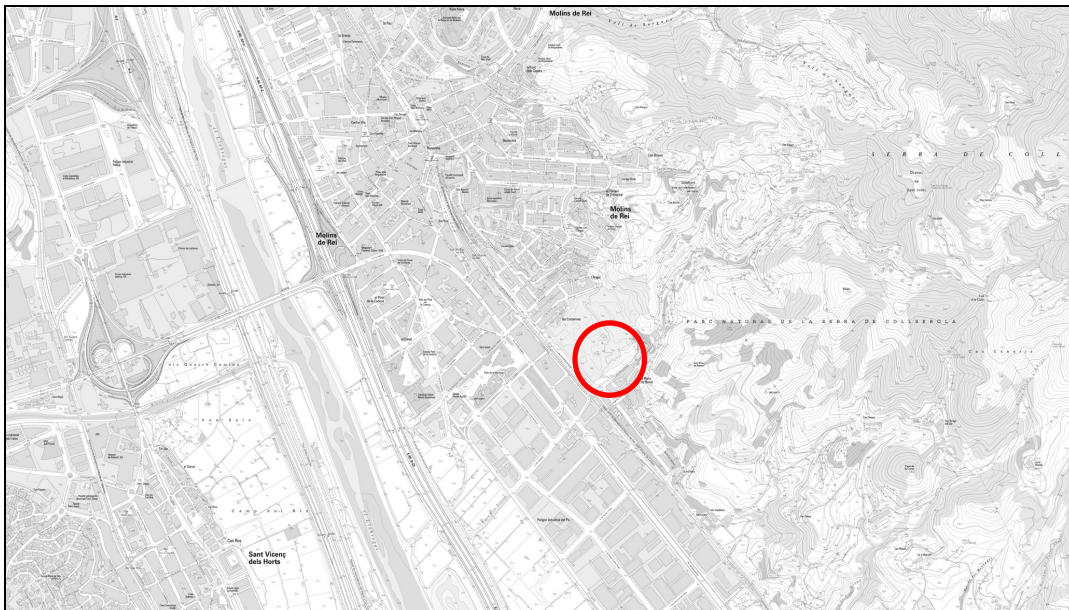
DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 15 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E592E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificado?documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



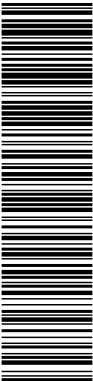
ANNEX PARCEL·LA R10 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

Emplaçament



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 16 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) 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



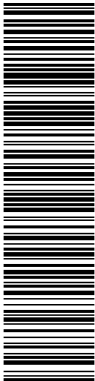
Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la R10, del Sector Les Guardioles, de Molins de Rei, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 1.250 m² amb una edificabilitat de 3.625 m² (d'habitatge amb protecció oficial) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que la normativa permet fins a 51 habitatges, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament el 25% dels habitatges siguin de 3 habitacions i que la resta (75%) siguin de 2 habitacions, admetent els d'1 i 4 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el % de 2D-3D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de venda/lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant.

Es preveurà 1 plaça d'aparcament per cada dos habitatges protegits, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Pla Parcial del sector de Les Guardioles Pla Especial per a la regulació de la implantació de centres de culte a Molins de rei Modificació puntual del Pla parcial del Sector de Les Guardioles en relació amb la regulació de les places d'aparcament
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació del sòl	La parcel·la està qualificada coma zona subjecta a ordenació volumètrica, clau 18
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	1.250 m ²
Edificabilitat	3.625 m ² st d'habitatge plurifamiliar
Nombre màxim d'habitatges	51 habitatges
Número de plantes	PB + 4 PP
ARM	Les alçades reguladores es defineixen en el plànol P-4 Seccions i alçats de la Normativa del Pla Parcial del sector de Les Guardioles
Perímetre regulador	Les edificacions s'han d'emplaçar dins dels perímetres màxims establerts, tot i que s'ha de donar compliment a les alineacions obligatòries que es fixen en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector Les Guardioles
Espai lliure de parcel·la	Espai lliure d'edificació privat amb servitud en superfície d'ús públic en PB
Ocupació màxima PB+PP	L'ocupació es definida pel perímetre màxims establerts en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector Les Guardioles
Ocupació planta soterrani	100% de la parcel·la

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 17 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD9054BE238E9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador?documento=7codigo_entidad=IMPSOL



Cota ref. Planta baixa

Definit en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector de Les Guardioles

Cossos sortints

Tot el que no estigui explícitament definit en les Normes del Pla Parcial del sector de Les Guardioles, seran d'aplicació les normes i ordenances vigents del Pla General Metropolità i la seva modificació puntual en aquest àmbit

Places d'aparcament

1 plaça per cada dos habitatges protegits

Criteris

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica que millor responguin als requeriments de qualitat funcional, espacial i arquitectònica dels projectes envers a l'optimització dels costos, tenint en compte la implantació de mesures ambientals que fomentin el respecte per l'entorn i que permetin assolir alts nivells d'eficiència energètica, atès que l'objectiu principal de l'IMPSOL és la construcció d'edificis d'habitatges protegits i els corresponents, aparcaments, locals comercial i/o equipaments i la urbanització dels espais lliures d'interior d'illa o de parcel·la, quan s'escaigui.

Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, les institucions públiques hem de treballar per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitar contra la pobresa energètica. Per això, la sostenibilitat ha de ser un dels eixos prioritaris de la promoció, ja que l'edifici ha de pretendre, no només cobrir la necessitat habitacional, sinó apropar-se al que ha de ser un edifici de consum gairebé 0, reduint la petjada ecològica, minimitzant les emissions de CO₂, els residus generats durant el procés de construcció i la demanda energètica posterior.

Per tant, l'estratègia per a la eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes i cal que aquestes plantegin prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demandada energètica.

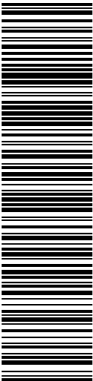
L'objectiu és assolir els requeriments establerts per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat de l'AMB: Criteris ambientals en els projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, adjunt en la documentació del concurs.

Es valorarà que, en la mesura del possible, es prioritzin els sistemes passius per minimitzar els futurs manteniments i una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Una de les prioritats hauria de ser la ventilació creuada i/o la creació d'espais intermedis que trenquin els límits del que és interior i el que és exterior, aprofitant totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix. Els equips participants també haurien de tenir en compte el cicle de vida dels materials i de l'aigua, com la petjada ecològica de l'edifici que projectin des del moment 0.

Es pretenen habitatges inclusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, i per tant que trenquin amb les jerarquies espacials, així com els repartiments tradicionals de rols i de poder. Igualment, els habitatges preveuran la incorporació de la diversitat d'usos requerits en les diferents etapes de la vida dels ocupants en la complexa societat actual, considerant les necessitats de les tasques de les cures. Cal tenir en compte els espais d'emmagatzematge així com els necessaris per la cadena de la roba, l'alimentació, la brossa i el reciclatge. L'estesa de roba es pretén prioritàriament a l'habitatge, protegida de les vistes.

Aquests nous criteris també es reflecteixen en planificació d'espais comunitaris segurs i inclusius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomanable que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 18 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E592E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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



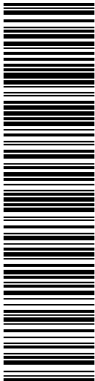
Caldrà preveure la dotació d'espais comunitaris adequats com espais per aparcar bicicletes (que pot ser exterior), una petita sala de bugaderia (que podria estar coberta si la normativa ho admet), i una petita sala social que pugui albergar diferents usos, a banda dels espais requerits pròpiament pel CTE i habitabilitat. Els habitatges lògicament també han d'incorporar, criteris de racionalitat estructural i constructiva així com de durabilitat i facilitat de manteniment per part de l'usuari. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible saludables i no contaminants.

La tipologia genèrica és la d'un habitatge amb una peça principal de cuina-menjador-estar, 2/3 estances/habitacions sense jerarquia de superfície (a ser possible) no inferior a 10 m², 1 cambra de bany i, si s'escau (no imprescindible), la previsió d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge. Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament.

Documentació

General	Plec de requeriments BIM Protocol de sostenibilitat de l'AMB Guia de plànols Esquema de pressupost
Planejament	Certificat de qualificació urbanística Pla Parcial del sector de Les Guardioles Modificació puntual del Pla parcial del Sector de Les Guardioles en relació amb la regulació de les places d'aparcament
Topogràfic	As built de la urbanització de Les Guardioles

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 19 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

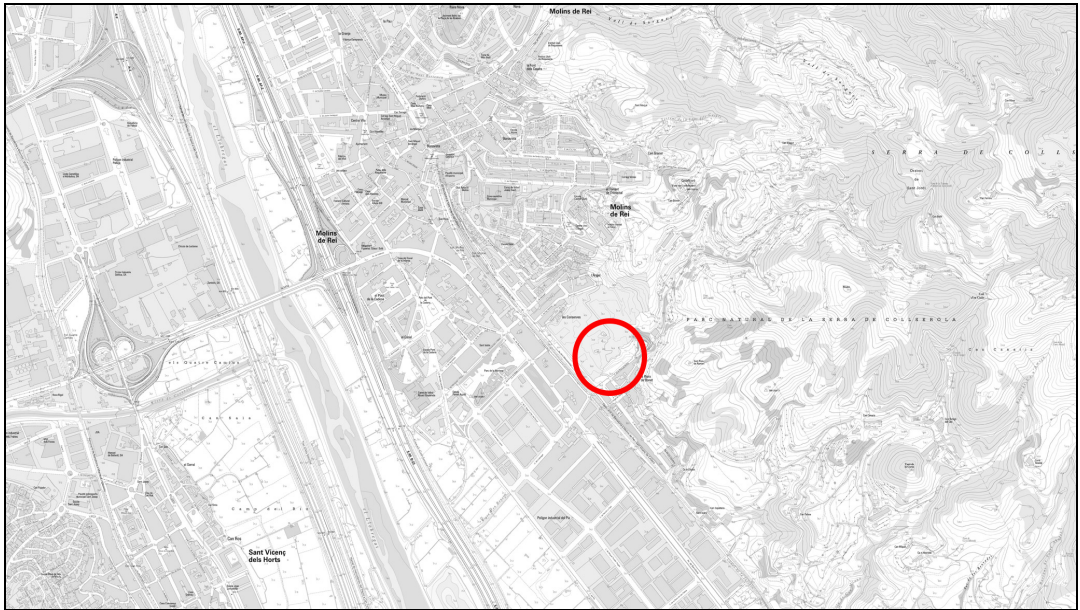


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificacio/Document/home?codigo_entidad=IMPSOL



ANNEX PARCEL·LA R13 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

Emplaçament



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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/verificador/DocumentId/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

La promoció a la parcel·la R13, del Sector Les Guardioles, de Molins de Rei, disposa d'una superfície de sòl de 829,66 m² amb una edificabilitat de 2.916 m² st (d'habitatge amb protecció oficial) i un espai interior de parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que el número màxim d'habitatges és de 36, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament el 25% dels habitatges siguin de 3 habitacions i que la resta (75%) siguin de 2 habitacions, admetent els d'1 i 4 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el % de 2D-3D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de venda/lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant.

Es preveurà 1 plaça d'aparcament per cada dos habitatges protegits, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Pla Parcial del sector de Les Guardioles Pla Especial per a la regulació de la implantació de centres de culte a Molins de rei Modificació puntual del Pla parcial del Sector de Les Guardioles en relació amb la regulació de les places d'aparcament
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació del sòl	La parcel·la està qualificada coma z ona subjecta a ordenació volumètrica, clau 18
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	829,66 m²
Edificabilitat	2.916 m² st d'habitatge plurifamiliar
Nombre màxim d'habitatges	36 habitatges
Número de plantes	PB + 8 PP
ARM	Les alçades reguladores es defineixen en el plànol P-4 Seccions i alçats de la Normativa del Pla Parcial del sector de Les Guardioles
Perímetre regulador	Les edificacions s'han d'emplaçar dins dels perímetres màxims establerts, tot i que s'ha de donar compliment a les alineacions obligatòries que es fixen en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector Les Guardioles
Espai lliure de parcel·la	Espai lliure d'edificació privat amb servitud en superfície d'ús públic en PB
Ocupació màxima PB+PP	L'ocupació es definida pel perímetre màxims establerts en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector Les Guardioles
Ocupació planta soterrani	100% de la parcel·la

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 21 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador?documento=7codigo_entidad=IMPSOL



Cota ref. Planta baixa

Definit en el plànol P-2 Plànol d'Ordenació de la Normativa del Pla Parcial del sector de Les Guardioles

Cossos sortints

Tot el que no estigui explícitament definit en les Normes del Pla Parcial del sector de Les Guardioles, seran d'aplicació les normes i ordenances vigents del Pla General Metropolità i la seva modificació puntual en aquest àmbit

Places d'aparcament

1 plaça per cada dos habitatges protegits

Criteris

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica que millor responguin als requeriments de qualitat funcional, espacial i arquitectònica dels projectes envers a l'optimització dels costos, tenint en compte la implantació de mesures ambientals que fomentin el respecte per l'entorn i que permetin assolir alts nivells d'eficiència energètica, atès que l'objectiu principal de l'IMPSOL és la construcció d'edificis d'habitatges protegits i els corresponents, aparcaments, locals comercial i/o equipaments i la urbanització dels espais lliures d'interior d'illa o de parcel·la, quan s'escaigui.

Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, les institucions públiques hem de treballar per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitar contra la pobresa energètica. Per això, la sostenibilitat ha de ser un dels eixos prioritaris de la promoció, ja que l'edifici ha de pretendre, no només cobrir la necessitat habitacional, sinó apropar-se al que ha de ser un edifici de consum gairebé 0, reduint la petjada ecològica, minimitzant les emissions de CO₂, els residus generats durant el procés de construcció i la demanda energètica posterior.

Per tant, l'estratègia per a la eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes i cal que aquestes plantegin prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demandada energètica.

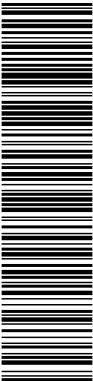
L'objectiu és assolir els requeriments establerts per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat de l'AMB: Criteris ambientals en els projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, adjunt en la documentació del concurs.

Es valorarà que, en la mesura del possible, es prioritzin els sistemes passius per minimitzar els futurs manteniments i una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Una de les prioritats hauria de ser la ventilació creuada i/o la creació d'espais intermedis que trenquin els límits del que és interior i el que és exterior, aprofitant totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix. Els equips participants també haurien de tenir en compte el cicle de vida dels materials i de l'aigua, com la petjada ecològica de l'edifici que projectin des del moment 0.

Es pretenen habitatges inclusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, i per tant que trenquin amb les jerarquies espacials, així com els repartiments tradicionals de rols i de poder. Igualment, els habitatges preveuran la incorporació de la diversitat d'usos requerits en les diferents etapes de la vida dels ocupants en la complexa societat actual, considerant les necessitats de les tasques de les cures. Cal tenir en compte els espais d'emmagatzematge així com els necessaris per la cadena de la roba, l'alimentació, la brossa i el reciclatge. L'estesa de roba es pretén prioritàriament a l'habitatge, protegida de les vistes.

Aquests nous criteris també es reflecteixen en planificació d'espais comunitaris segurs i inclusius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomana que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 22 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant 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



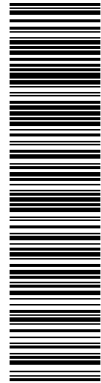
Caldrà preveure la dotació d'espais comunitaris adequats com espais per aparcar bicicletes (que pot ser exterior), una petita sala de bugaderia (que podria estar coberta si la normativa ho admet), i una petita sala social que pugui albergar diferents usos, a banda dels espais requerits pròpiament pel CTE i habitabilitat. Els habitatges lògicament també han d'incorporar, criteris de racionalitat estructural i constructiva així com de durabilitat i facilitat de manteniment per part de l'usuari. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible saludables i no contaminants.

La tipologia genèrica és la d'un habitatge amb una peça principal de cuina-menjador-estar, 2/3 estances/habitacions sense jerarquia de superfície (a ser possible) no inferior a 10 m², 1 cambra de bany i, si s'escau (no imprescindible), la previsió d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge. Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament.

Documentació

General	Plec de requeriments BIM Protocol de sostenibilitat de l'AMB Guia de plànols Esquema de pressupost
Planejament	Certificat de qualificació urbanística Pla Parcial del sector de Les Guardioles Modificació puntual del Pla parcial del Sector de Les Guardioles en relació amb la regulació de les places d'aparcament
Topogràfic	As built de la urbanització de Les Guardioles

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 23 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per 2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

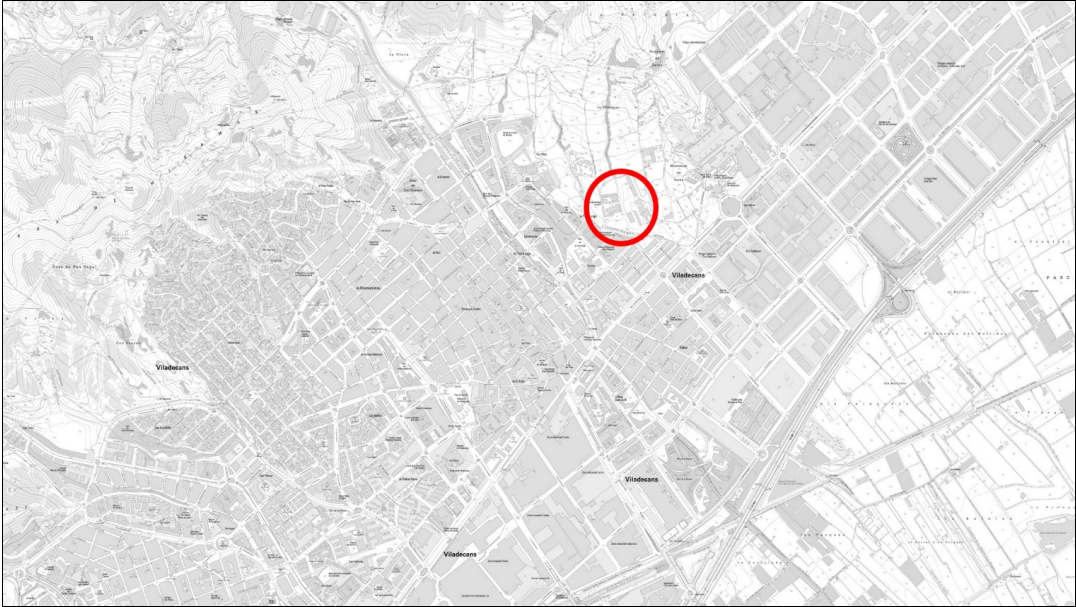


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEBEA934E50E4EAD06364FA2B0095ABE23B59) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



ANNEX PARCEL·LA 25 + 26 DEL SECTOR LLEVANT A VILADECANS

Emplaçament



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEBAA934E50E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la 25 + 26, del Sector Llevant, de Viladecans, la parcel·la 25 disposa d'una superfície de sòl de 680,58 m² amb una edificabilitat total de 5.440,00 m² (5.290 m² d'habitatge amb protecció oficial* i 150 m² comercials), la parcel·la 26 disposa d'una superfície de sòl de 680,59 m² amb una edificabilitat total de 5.440,00 m² (5.195 m² d'habitatge amb protecció* oficial i 245 m² comercials) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que la normativa permet fins a 73 i 72 habitatges respectivament, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament el 25% dels habitatges siguin de 3 habitacions i que la resta (75%) siguin de 2 habitacions, admetent els d'1 i 4 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el % de 2D-3D no és determinant, però si que es valorarà la optimització de la superfície útil de venda/lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant.

Tot i ser dues parcel·les independents (i que han de complir les normatives urbanístiques de forma independent), s'ha de tractar com una promoció amb un únic aparcament.

Es preveuran les places mínimes que requereix la normativa, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters.

**Encara que els certificats de qualificació urbanística diferencia entre habitatges de règim concertat, general i especial, no s'ha de fer distincions de cara al concurs.*

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant
Classificació urbanística	Sòl urbanitzable delimitat en transformació a sòl urbà
Qualificació del sòl	18*-R-HP Zona residencial plurifamiliar
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	680,58 m² + 680,59 m² (1.361,17 m²)
Edificabilitat	Habitatge plurifamiliar 5.290 m² st + 5.195 m² st (10.485 m² st) Usos complementaris 150 m² st + 245 m² st (395 m² st)
Nombre màxim d'habitatges	73 + 72 (145 habitatges)
Número de plantes	PB + 7 PP
ARM	26,60 m. (amb PB amb ús comercial)
Perímetre regulador	Segons paràmetres reguladors plànol O-09.1 Ordenació General: Condicionants Edificació article 32.1 de la Normativa de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 25 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E74EAD906364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento?codigo_entidad=IMPSOL



Espai lliure de parcel·la

D'acord amb l'article 32.1 de la Normativa de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant, l'espai no ocupat dins el gàlib màxim passarà a formar part de l'espai mancomunat corresponent, tenint continuïtat física, de materials i de criteris amb aquest espai. Els espais lliures en sòl privat tindran la consideració d'espai enjardinat per a ús comú de tot l'edifici i s'ordenaran amb arbrat i jardineria, segons el que defineix l'article 36 de la normativa.

Ocupació màxima PB+PP

L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació en planta baixa i plantes pis és el resultat de l'aplicació dels paràmetres reguladors en el plànol O-09.1 de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant i no serà superior al 80% de la superfície edificable de la parcel·la.

Ocupació planta soterrani

100% de la parcel·la

Cota ref. Planta baixa

Article 32.7.b de la Normativa de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant.

Cossos sortints

Article 32.4 de la Normativa de la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant.

Places d'aparcament

1 plaça / habitatge
1 plaça / 80 m² construïts per ús comercial o local sense ús específic;
Es vincularà un espai suficient per dotar a cada habitatge de dues places d'aparcament per bicicleta en planta baixa o soterrani.

Criteris

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica que millor responguin als requeriments de qualitat funcional, espacial i arquitectònica dels projectes envers a l'optimització dels costos, tenint en compte la implantació de mesures ambientals que fomentin el respecte per l'entorn i que permetin assolir alts nivells d'eficiència energètica, atès que l'objectiu principal de l'IMPSOL és la construcció d'edificis d'habitatges protegits i els corresponents, aparcaments, locals comercial i/o equipaments i la urbanització dels espais lliures d'interior d'illa o de parcel·la, quan s'escaigui.

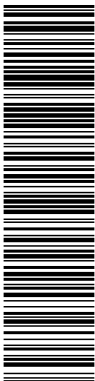
Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, les institucions públiques hem de treballar per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitar contra la pobresa energètica. Per això, la sostenibilitat ha de ser un dels eixos prioritaris de la promoció, ja que l'edifici ha de pretendre, no només cobrir la necessitat habitacional, sinó apropar-se al que ha de ser un edifici de consum gairebé 0, reduint la petjada ecològica, minimitzant les emissions de CO₂, els residus generats durant el procés de construcció i la demanda energètica posterior.

Per tant, l'estratègia per a la eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes i cal que aquestes plantegin prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demanada energètica.

L'objectiu és assolir els requeriments establerts per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat de l'AMB: Criteris ambientals en els projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, adjunt en la documentació del concurs.

Es valorarà que, en la mesura del possible, es prioritzin els sistemes passius per minimitzar els futurs manteniments i una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Una de les prioritats hauria de ser la ventilació creuada

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 26 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



i/o la creació d'espais intermedis que trenquin els límits del que és interior i el que és exterior, aprofitant totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix. Els equips participants també haurien de tenir en compte el cicle de vida dels materials i de l'aigua, com la petjada ecològica de l'edifici que projectin des del moment 0.

Es pretenen habitatges inclusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, i per tant que trenquin amb les jerarquies espacials, així com els repartiments tradicionals de rols i de poder. Igualment, els habitatges preveuran la incorporació de la diversitat d'usos requerits en les diferents etapes de la vida dels ocupants en la complexa societat actual, considerant les necessitats de les tasques de les cures. Cal tenir en compte els espais d'emmagatzematge així com els necessaris per la cadena de la roba, l'alimentació, la brossa i el reciclatge. L'estesa de roba es pretén prioritàriament a l'habitatge, protegida de les vistes.

Aquests nous criteris també es reflecteixen en planificació d'espais comunitaris segurs i inclusius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomanable que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

Caldrà preveure la dotació d'espais comunitaris adequats com espais per aparcar bicicletes (que pot ser exterior), una petita sala de bugaderia (que podria estar coberta si la normativa ho admet), i una petita sala social que pugui albergar diferents usos, a banda dels espais requerits pròpiament pel CTE i habitabilitat.

Els habitatges lògicament també han d'incorporar, criteris de racionalitat estructural i constructiva així com de durabilitat i facilitat de manteniment per part de l'usuari. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible saludables i no contaminants.

La tipologia genèrica és la d'un habitatge amb una peça principal de cuina-menjador-estar, 2/3 estances/habitacions sense jerarquia de superfície (a ser possible) no inferior a 10 m², 1 cambra de bany i, si s'escau (no imprescindible), la previsió d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge. Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament.

Documentació

General

Plec de requeriments BIM
Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Guia de plànols
Esquema de pressupost

Planejament

Certificat de qualificació urbanística
Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del Sector Llevant

Topogràfic

Projecte d'urbanització del Sector Llevant

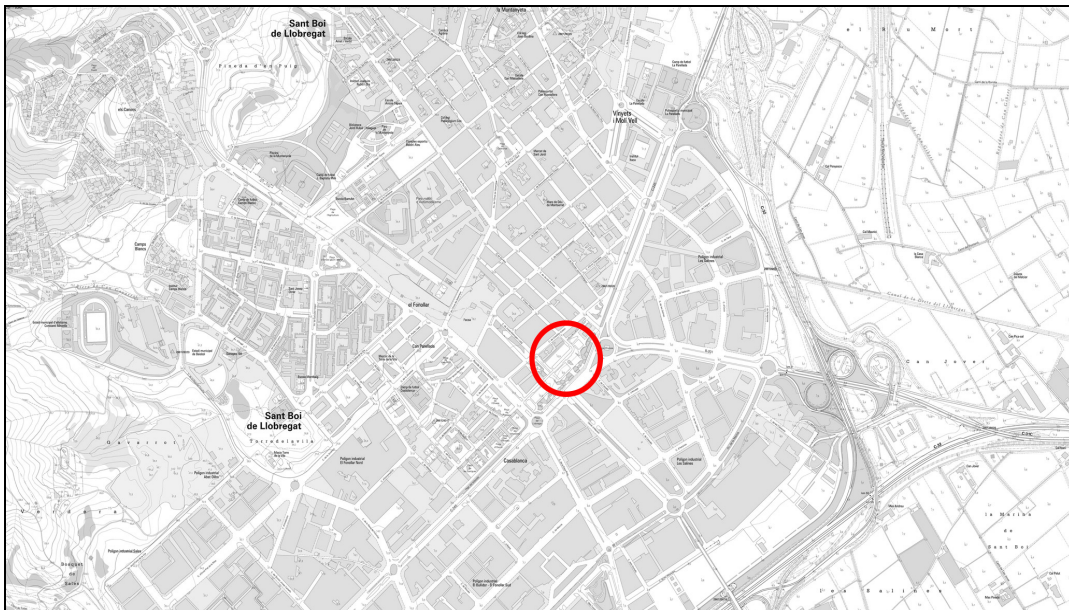
DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 27 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarcan el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=IMPSOL



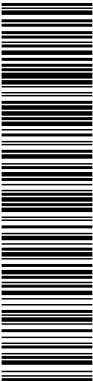
ANNEX PARCEL·LA HD2 DEL SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI DE LLOBREGAT

Emplaçament



ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 28 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Programa i normativa

En el cas de la promoció a la parcel·la HD2, del Sector del Saló Central, de Sant Boi de Llobregat, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 550 m² amb una edificabilitat de 3.500 m² (3.100 m² mínim d'habitatge dotacional, 250 m² mínim d'espais i serveis comunitaris i el restant pot ser destinat a locals en lloguer o per ampliar superfície dels habitatges) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar. Tot i que la normativa permet fins a 55 habitatges, se'n poden projectar menys, si s'escau, de manera que, aproximadament el 25% dels habitatges siguin de 3 habitacions i que la resta (75%) siguin de 2 habitacions, admetent els d'1 i 4 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i d'habitabilitat. El nombre d'habitatges i el % de 2D-3D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de venda/lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant.

Es preveuran les places d'aparcament mínimes que requereixi la normativa, incrementant-ne si s'escau el número, per tal d'optimitzar la planta construïda com també és podrà preveure zona de trasters. S'admetrà l'ocupació del subsòl amb clau 6b, segons plànol o2 ordenació de l'edificació on s'indica els sòls "d'ocupació en planta soterrani" per destinar-ho a aparcament, en cas de ser necessari per assolir el mínim normatiu.

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del Saló Central 6a Modificació del Pla Especial d'Usos Urbans (PEOUU)
Classificació urbanística	Sòl urbà
Qualificació del sòl	Habitatge Dotacional Públic, Clau HD Parc urbà de nova creació 6b
Tipus d'ordenació	Art. 2.6 – MPPGM en l'àmbit del Saló Central Ordenació volumètrica
Superfície parcel·la	550 m²
Edificabilitat	3.500 m² st <u>Habitatge dotacional</u> 3.100 m² st com a mínim <u>Espais i serveis comunitaris</u> 250 m² st com a mínim El sostre restant podrà ser destinat a locals de lloguer per a entitats o a ampliar la superfície dels habitatges
Nombre màxim d'habitatges	55 habitatges
Número de plantes	PB + 7 PP
ARM	Art. 2.6 – MPPGM en l'àmbit del Saló Central 26 m.
Gàlib màxim per planta	Art. 2.6 – MPPGM en l'àmbit del Saló Central

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 29 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Espai lliure de parcel·la

550 m2 st segons plànol o2.- Ordenació de l'edificació .

Podran sobresortir del perímetre regulador màxim els elements sortints no habitables ni ocupables i de caràcter fix, segons la definició de l'art. 233.2.g) de les NU del PGM.

S'admeten les reculades de les alineacions en tots els àmbits de desenvolupament que no figuren grafiades al plànol o2 on consten les alineacions obligatòries.

Art. 2.4 i 4.2. punt 6 – MPPGM en l'àmbit del Saló Central
No s'admeten espais privats de parcel·la, excepció feta de l'accés a l'aparcament soterrani.

Els espais lliures de parcel·la que puguin resultar de l'execució de l'edificació s'hauran de cedir obligatòria i gratuïtament i passaran a formar part del parc urbà al qual són confrontants; no així amb el subsòl d'aquests espais que podrà mantenir l'aprofitament privat.

En aquells sòls qualificats amb clau 6b que en el plànol o2.- ordenació de l'edificació s'indiquen com a sòls "d'ocupació en planta soterrani", s'hi admetrà l'ocupació del subsòl per a destinar-ho a aparcament, aquest aprofitament haurà de ser de titularitat pública.

En tot cas serà d'especial aplicació l'article 226 de les NU de PGM.

Ocupació planta soterrani

100% de la parcel·la

Cota ref. Planta baixa

Definit en el plànol o2.- ordenació de l'edificació

Places d'aparcament

És obligatòria la dotació, com a mínim, una plaça d'aparcament per cotxes per cada 2 habitatges dotacionals, així com una plaça per moto per cada 2 habitatges dotacionals i una plaça per bicicletes per cada 4 habitatges dotacionals.

Críteris

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica que millor responguin als requeriments de qualitat funcional, espacial i arquitectònica dels projectes envers a l'optimització dels costos, tenint en compte la implantació de mesures ambientals que fomentin el respecte per l'entorn i que permetin assolir alts nivells d'eficiència energètica, atès que l'objectiu principal de l'IMPSOL és la construcció d'edificis d'habitatges protegits i els corresponents, aparcaments, locals comercial i/o equipaments i la urbanització dels espais lliures d'interior d'illa o de parcel·la, quan s'escaigui.

Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, les institucions públiques hem de treballar per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitar contra la pobresa energètica. Per això, la sostenibilitat ha de ser un dels eixos prioritaris de la promoció, ja que l'edifici ha de pretendre, no només cobrir la necessitat habitacional, sinó apropar-se al que ha de ser un edifici de consum gairebé 0, reduint la petjada ecològica, minimitzant les emissions de CO₂, els residus generats durant el procés de construcció i la demanda energètica posterior.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 30 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD906364FA2B0095ABE228E9) 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/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



Per tant, l'estratègia per a la eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes i cal que aquestes plantegin prioritàriament sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demanda energètica.

L'objectiu és assolir els requeriments establerts per l'any 2030 del protocol de sostenibilitat de l'AMB: Criteris ambientals en els projectes i obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, adjunt en la documentació del concurs.

Es valorarà que, en la mesura del possible, es prioritzin els sistemes passius per minimitzar els futurs manteniments i una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Una de les prioritats hauria de ser la ventilació creuada i/o la creació d'espais intermedis que trenquin els límits del que és interior i el que és exterior, aprofitant totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix. Els equips participants també haurien de tenir en compte el cicle de vida dels materials i de l'aigua, com la petjada ecològica de l'edifici que projectin des del moment 0.

Es pretenen habitatges inclusius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, i per tant que trenquin amb les jerarquies espacials, així com els repartiments tradicionals de rols i de poder. Igualment, els habitatges preveuran la incorporació de la diversitat d'usos requerits en les diferents etapes de la vida dels ocupants en la complexa societat actual, considerant les necessitats de les tasques de les cures. Cal tenir en compte els espais d'emmagatzematge així com els necessaris per la cadena de la roba, l'alimentació, la brossa i el reciclatge. L'estesa de roba es pretén prioritàriament a l'habitatge, protegida de les vistes.

Aquests nous criteris també es reflecteixen en planificació d'espais comunitaris segurs i inclusius, als que cal evitar els racons sense visibilitat, tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades (els ulls) sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits, per això es recomanable que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

Caldrà preveure la dotació d'espais comunitaris adequats com espais per aparcar bicicletes (que pot ser exterior), una petita sala de bugaderia (que podria estar coberta si la normativa ho admet), i una petita sala social que pugui albergar diferents usos, a banda dels espais requerits pròpiament pel CTE i habitabilitat.

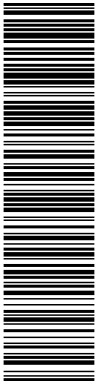
Els habitatges lògicament també han d'incorporar, criteris de racionalitat estructural i constructiva així com de durabilitat i facilitat de manteniment per part de l'usuari. Es projectarà amb materials durables i en la mesura del possible saludables i no contaminants.

La tipologia genèrica és la d'un habitatge amb una peça principal de cuina-menjador-estar, 2/3 estances/habitacions sense jerarquia de superfície (a ser possible) no inferior a 10 m², 1 cambra de bany i, si s'escau (no imprescindible), la previsió d'un espai addicional que pot ésser bany o emmagatzematge. Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament.

Documentació

General	Plec de requeriments BIM Protocol de sostenibilitat de l'AMB Guia de plànols Esquema de pressupost
Planejament	Certificat de qualificació urbanística Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del Saló Central
Topogràfic	As built de la urbanització del Saló Central

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 31 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) 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/verificadorDocument?codigo_entidad=IMPSOL



ASPECTES A INCLOURE ALS PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Autoria dels projectes

L'autoria dels treballs de redacció de cadascun dels projectes recau en l'adjudicatari/a. L'equip adjudicatari és el responsable de les solucions projectades, de les definicions, de les memòries, dels càlculs, dels plecs de condicions tècniques, dels amidaments, del pressupost, de la documentació gràfica i de la resta de documentació del Projecte, llevat que hagi fet constar de manera fefaent i per escrit, la seva disconformitat amb algun (o alguns) dels criteris o solucions que hagin estat manifestats per l'IMPSOL.

Requisits d'admissió: Solvència tècnica

La redacció dels projectes i direcció d'obres que poden ésser objecte d'encàrrec es redactaran / seran executats per un equip tècnic pluridisciplinari encapçalat com a mínim per un arquitecte/a superior.

Per acomplir el requisit de solvència tècnica del/la titular del contracte (Autor/a) caldrà aportar la justificació de la titulació acadèmica i professional en arquitectura de l'equip adjudicatari si és persona física o del personal responsable si és persona jurídica. Serà suficient amb el certificat de col·legiació.

Només en el cas de presentar-se a la promoció de VILADECANS, addicionalment i pel que fa a l'arquitecte/a:

- Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de DEU (10) anys així com acreditar haver realitzat un projecte executiu i la direcció d'obres d'un edifici d'habitatges que disposi de CFO amb PEC no inferior a 5.000.000 d'euros o 5.000 m² de superfície total o 50 unitats habitacionals.
S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant o de la propietat o fulls d'encàrrec o CFO.

En la resta de promocions no és demana més justificació per a l'autor/a del projecte que ésser competent per signar-lo. Si que serà imprescindible, en qualsevol dels projectes, que els equips col·laboradors proposats per a l'equip acreditin la solvència detallada a continuació.

També caldrà aportar un currículum enumerant els principals treballs executats en un màxim de 5 DIN4.

Els equips de col·laboradors hauran d'estar formats, com a mínim, per:

- Especialista en estructures (enginyer/a o arquitecte/a),
Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de DEU (10) anys així com acreditar haver realitzat un treball d'edificació d'habitatge plurifamiliar de nova planta com a col·laborador especialista en disseny/càlcul d'estructures (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges amb PEC no inferior a 2.500.000 d'euros o 2.500m² de superfície total o 25 unitats habitacionals.
S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat o fulls d'encàrrec o CFO.
Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.
- Especialista en instal·lacions (enginyer/a o arquitecte/a)
Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de DEU (10) anys així com acreditar haver realitzat un treball d'edificació d'habitatge plurifamiliar de nova planta com a especialista d'instal·lacions (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici d'habitatges amb PEC no inferior a 2.500.000 d'euros o 2.500m² de superfície total o 25 unitats habitacionals.
S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat o fulls d'encàrrec o CFO.
Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 32 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD0806364FA2B0095ABE23B59) 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/verificadorDocument?home?codigo_entidad=IMPSOL



- Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius (arquitecte/a tècnic/a o altre tècnic/a competent)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de DEU (10) anys així com acreditar haver realitzat un treball de control de cost, confecció de pressupost i planificació d'obra d'un edifici d'habitatges plurifamiliar de nova planta amb PEC no inferior a 2.500.000 d'euros o 2.500m² de superfície o 25 unitats habitacionals.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat o fulls d'encàrrec o CFO.

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.

- Professional titulat/da competent en sostenibilitat i eficiència energètica (enginyer/a, arquitecte/a, etc.)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de CINCO (5) anys així com acreditar haver realitzat un treball d'assessorament ambiental en fase de projecte d'un edifici d'habitatges plurifamiliar de nova planta o de rehabilitació integral amb PEC no inferior a 2.500.000 d'euros o 2.500m² de superfície o 25 unitats habitacionals que hagi obtingut una certificació energètica A (tant en consum d'energia com en emissions) almenys en fase de projecte.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat o fulls d'encàrrec.

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.

- Professional titulat/da competent en acústica (enginyer/a, arquitecte/a, etc.)

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de CINCO (5) anys així com acreditar haver realitzat un treball d'assessorament acústic d'un edifici d'habitatges plurifamiliar de nova planta o de rehabilitació integral amb PEC no inferior a 2.500.000 d'euros o 2.500m² de superfície o 25 unitats habitacionals.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat o fulls d'encàrrec.

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.

- Especialista BIM manager

Caldrà acreditar experiència en l'exercici de la seva professió durant no menys de TRES (3) anys acreditant experiència mitjançant la col·laboració en projectes executius. (IFC, Navisworks o equivalents).

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 DIN4.

L'equip guanyador, haurà d'aportar, abans de signar el contracte, una carta de compromís de l'autor/a i de tots els col·laboradors/es anteriorment descrits. Tots els equips licitadors inclouran els col·laboradors/es en el seu DEUC. Els equips col·laboradors no cal que facin un DEUC cada un. Els currículums els aportarà, quan l'IMPSOL ho requereixi, l'equip adjudicatari.

Si l'autor/a i/o els col·laboradors/es no aconsegueixen els requisits de solvència, serà motiu d'exclusió.

L'autor/a o un mateix/a col·laborador/a podrà desenvolupar més d'una especialitat sempre que acrediti que compta amb la titulació habilitant i escaient, si aconsegueix amb els requisits anteriorment descrits i la/les seva/es especialitat/s i dedicació/ns ho permeti.

L'autor/a només pot presentar-se a una promoció i només podrà formar part d'un equip. Els col·laboradors/es no tenen exclusivitat (poden presentar-se a més d'un equip en més d'una promoció). Una persona que es presenti com a autor/a, no pot presentar-se com a col·laborador d'una altra equip.

No es podran presentar a aquest concurs per motius de càrrega de feina els/les arquitectes que, individualment o formant part d'una UTE o societat, hagin signat un contracte per a la redacció d'un projecte d'habitatges amb l'IMPSOL en els 15 mesos anteriors a la data de publicació d'aquest concurs al Perfil del Contractant.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 33 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Tota la documentació de la solvència de l'autor/a i equip col·laborador la presentarà l'equip adjudicatari i finalistes (si s'escau) abans de formalitzar el contracte o emetre les factures (o en tot cas quan sigui requerit específicament per l'IMPSOL). En les fases preliminars del concurs serà suficient amb la presentació d'un DEUC on l'equip participant declararà responsablement acomplir els requeriments del concurs i anomenarà l'equip col·laborador. L'equip col·laborador no cal que presenti el DEUC.

Requisits d'admissió: Solvència econòmica

L'equip adjudicatari del concurs haurà de disposar d'una cobertura de SIS-CENTS MIL EUROS (600.000€), fet que haurà d'acreditar abans de signar qualsevol dels contractes.

Per a l'acompliment dels requisits en la fase de concurs cal aportar un certificat de l'empresa asseguradora conforme el/la licitant està afiliat i en cas que la cobertura no assoleixi l'import requerit, cal aportar, una declaració responsable del/la participant en el que es manifesti que en cas de resultar adjudicatari/a es contractarà la cobertura de 600.000€ requerida, lliurant el certificat definitiu a l'IMPSOL amb anterioritat a la signatura del contracte.

També serà necessari el compromís de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte. Aquest requisit s'entendrà complert amb la inclusió d'un compromís vinculant de subscripció de l'assegurança referida en cas de resultar adjudicatari, que també haurà d'incloure el compromís de pròrroga o renovació de l'assegurança si procedeix.

Termini d'execució

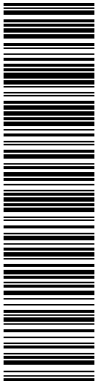
Els terminis per al desenvolupament del projecte seran :

Projecte d'edificació

- Avantprojecte/ordenació de volums: 1 mes
- Projecte Bàsic: 2 mesos
- Projecte Executiu: 3 mesos
- Direcció d'Obres: la pròpia de les obres, estimat 20 mesos.
- Fase Postvenda: la pròpia del termini de garantia, estimat 36 mesos

Un retard en qualsevol dels terminis haurà de ser justificat i posat de manifest per escrit a l'IMPSOL

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 34 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSO. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSO. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) 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/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSON



Pressupost

El pressupost per a la realització de la totalitat dels treballs ascendeix a **1.899.659,09 € (IVA exclòs)**, segons el següent desglossament, per a cada un dels contractes:

PARCEL·LA R10 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI; PARCEL·LA R13 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI; PARCEL·LA 25+26 DEL SECTOR LLEVANT DE VILADECANS; PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI DE LLOBREGAT:

PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI	361.454,27 €
PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI	299.364,79 €
PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS	858.587,55 €
PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI	380.252,48 €

TOTAL 1.899.659,09 €

Els treballs objecte de la present licitació (apartat 1) ascendeixen a 1.264.942,13 € (IVA exclòs), segons el següent desglossament:

Apartat 1

PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI
Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges 242.065,88 €

PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI
Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges 201.146,26 €

PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS
Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges 567.100,42 €

PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI
Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges 254.629,57 €

SUBTOTAL 1 1.264.942,13 €

Si l'IMPSON ho estima oportú, i es disposa de la dotació econòmica i la titularitat del terreny, el plec preveu la contractació per adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4 dels següents treballs, per import de 634.716,96 € (IVA exclòs),

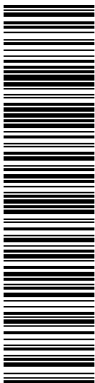
Apartat 2

PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI
Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació 119.388,39 €

PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI
Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació 98.218,53 €

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 35 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD906364FA2B0095ABE23B59) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant 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 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS
Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació 291.487,13 €

PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI
Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació 125.622,91 €

SUBTOTAL 2 634.716,96 €

TOTAL CONTRACTE (subtotal 1 + subtotal 2) 1.899.659,09 €

Els/les participants accepten el pressupost pel sol fet de presentar-se al concurs.

Queden inclosos en l'import esmentat totes les despeses que corresponen als drets de visat corresponents a l'arquitecte/a dels treballs realitzats.

Els honoraris no s'alteraran en funció del cost de les obres.

En tot cas l'import d'adjudicació comprèn els honoraris de la totalitat dels membres que composin l'equip redactor i de la direcció de les obres.

L'equip guanyador del concurs serà l'adjudicatari del contracte

Així mateix, hi haurà 4 premis de 4.000€ per als altres 4 equips finalistes de cada una de les promocions (4x4.000€=16.000€ sense IVA / 19.360€ IVA inclòs per a cada promoció; 16.000€x4 promocions= 64.000€ sense IVA / 77.440€ IVA inclòs per a les 4 promocions objecte del concurs). Per a obtenir el premi caldrà acomplir tant les prescripcions tècniques sol·licitades com les administratives.

A banda, es preveu la participació de 2 arquitectes de reconeguda solvència professional que seran designats pel COAC. Els honoraris seran de 1.000€ IVA exclòs per a cadascun/a d'ells/es per la participació en el procés de les 4 promocions.

Sumant els diferents conceptes:

Honoraris contracte PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI 361.454,27 €
Premis concurs PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI 16.000,00 €

TOTAL VEC PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI IVA EXCLÒS 377.454,27 €
TOTAL PARCEL·LA R10 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI IVA INCLÒS 456.719,67 €

Honoraris contracte PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI 299.364,79 €
Premis concurs PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI 16.000,00 €

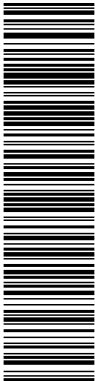
TOTAL VEC PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI IVA EXCLÒS 315.364,79 €
TOTAL PARCEL·LA R13 SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI IVA INCLÒS 381.591,40 €

Honoraris contracte PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS 858.587,55 €
Premis concurs PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS 16.000,00 €

TOTAL VEC PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS IVA EXCLÒS 874.587,55 €
TOTAL PARCEL·LA 25+26 SECTOR LLEVANT A VILADECANS IVA INCLÒS 1.058.250,93 €

ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA
Carrer 62, núm. 16-18, Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. (+34) 93 223 51 51, www.amb.cat

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 36 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E592E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant 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



Honoraris contracte PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI	380.252,48 €
Premis concurs PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI	16.000,00 €
TOTAL VEC PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI IVA EXCLÒS	396.252,48 €
TOTAL PARCEL·LA HD2 SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI IVA INCLÒS	479.465,50 €

HONORARIS DEL JURAT IVA EXCLÒS (1.000€ x professional x 2 professionals)	2.000,00 €
HONORARIS DEL JURAT IVA INCLÒS (1.000€ x professional x 2 professionals)	2.420,00 €

Per tant, els totals, entre honoraris i premis son:

TOTAL HONORARIS (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS	1.899.659,09 €
TOTAL PREMIS (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS	64.000,00 €
TOTAL JURAT IVA EXCLÒS	2.000,00 €

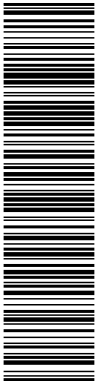
TOTAL VEC (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS	1.965.659,09 €
TOTAL PROMOCIONS IVA INCLÒS	2.378.447,50 €

Per tant el Valor Estimat del Contracte- VEC- és de 1.965.659,09 € IVA exclòs i 2.378.447,50 € IVA inclòs

Forma de pagament

Aquests contractes (4) tenen caràcter plurianual.

Per a cada una de les promocions, existirà una certificació parcial al finalitzar cada una de les etapes successives, de la següent manera sobre l'import d'adjudicació:



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD806364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



PROJECTE DE L'EDIFICI D'HABITATGES A LA PARCEL·LA R10 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

Redacció de Projectes

- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Bàsic visat	97.613,22 €*
- A l'obtenció de la llicència i de la qualificació provisional i etiqueta energètica	16.268,87 €*
- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Executiu visat	81.344,35 €*
- A l'obtenció de la conformitat de la OCT	16.268,87 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en l'avantprojecte	6.388,50 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte bàsic	6.388,50 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte executiu	8.518,00 €*

Direcció d'Obres (arquitecte/a)

- Durant les obres es realitzaran factures mensualment	97.613,22 €
- A la recepció de les obres	9.761,32 €
- A la liquidació de les obres	6.507,55 €

Llibre de l'edifici

- Al lliurament del llibre visat	1.010,16 €
----------------------------------	------------

Projecte de legalització d'activitat del pàrquing

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	1.260,00 €*
- A l'obtenció de la llicència	1.260,00 €*
- A la legalització de l'activitat	1.260,00 €

Projecte de telecomunicacions

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	2.386,25 €*
- A l'obtenció de la llicència	2.386,25 €*
- Al lliurament del certificat final d'obra	2.386,25 €

Certificació energètica

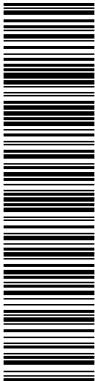
- Al lliurament de l'etiqueta, en fase de projecte	1.983,07 €*
- Al lliurament de l'etiqueta, en la recepció de les obres	849,89 €

TOTAL 361.454,27 €

* Imports a facturar en la fase de projecte (242.065,88 €)

** Es permetrà la facturació d'un 25% de l'import del bàsic al lliurament (i acceptació) de l'avantprojecte / ordenació de volums.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 38 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E592E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



PROJECTE DE L'EDIFICI D'HABITATGES A LA PARCEL·LA R13 DEL SECTOR LES GUARDIOLES A MOLINS DE REI

Redacció de Projectes

- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Bàsic visat	80.152,53 €* -----
- A l'obtenció de la llicència i de la qualificació provisional i etiqueta energètica	13.358,75 €* -----
- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Executiu visat	66.793,77 €* -----
- A l'obtenció de la conformitat de la OCT	13.358,75 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en l'avantprojecte	5.796,82 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte bàsic	5.796,82 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte executiu	7.729,10 €* -----

Direcció d'Obres (arquitecte/a)

- Durant les obres es realitzaran factures mensualment	80.152,53 € -----
- A la recepció de les obres	8.015,25 € -----
- A la liquidació de les obres	5.343,50 € -----

Llibre de l'edifici

- Al lliurament del llibre visat	761,76 € -----
----------------------------------	-------------------

Projecte de legalització d'activitat del pàrquing

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	1.115,52 €* -----
- A l'obtenció de la llicència	1.115,52 €* -----
- A la legalització de l'activitat	1.115,52 € -----

Projecte de telecomunicacions

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	2.023,73 €* -----
- A l'obtenció de la llicència	2.023,73 €* -----
- Al lliurament del certificat final d'obra	2.023,73 € -----

Certificació energètica

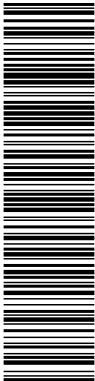
- Al lliurament de l'etiqueta, en fase de projecte	1.881,22 €* -----
- Al lliurament de l'etiqueta, en la recepció de les obres	806,24 € -----

TOTAL	299.364,79 € -----
--------------	------------------------------

* Imports a facturar en la fase de projecte (201.146,26 €)

** Es permetrà la facturació d'un 25% de l'import del bàsic al lliurament (i acceptació) de l'avantprojecte / ordenació de volums.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 39 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liarant 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



PROJECTE DE L'EDIFICI D'HABITATGES A LA PARCEL·LA 25+26 DEL SECTOR LLEVANT A VILADECANS

Redacció de Projectes

- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Bàsic visat	239.465,44 €* -----
- A l'obtenció de la llicència i de la qualificació provisional i etiqueta energètica	39.910,91 €* -----
- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Executiu visat	199.554,53 €* -----
- A l'obtenció de la conformitat de la OCT	39.910,91 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en l'avantprojecte	8.608,03 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte bàsic	8.608,03 €* -----
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte executiu	11.477,38 €* -----

Direcció d'Obres (arquitecte/a)

- Durant les obres es realitzaran factures mensualment	239.465,44 € -----
- A la recepció de les obres	23.946,54 € -----
- A la liquidació de les obres	15.964,36 € -----

Llibre de l'edifici

- Al lliurament del llibre visat	2.566,80 € -----
----------------------------------	---------------------

Projecte de legalització d'activitat del pàrquing

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	3.430,15 €* -----
- A l'obtenció de la llicència	3.430,15 €* -----
- A la legalització de l'activitat	3.430,15 € -----

Projecte de telecomunicacions

- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	4.682,21 €* -----
- A l'obtenció de la llicència	4.682,21 €* -----
- Al lliurament del certificat final d'obra	4.682,21 € -----

Certificació energètica

- Al lliurament de l'etiqueta, en fase de projecte	3.340,47 €* -----
- Al lliurament de l'etiqueta, en la recepció de les obres	1.431,63 € -----

TOTAL	858.587,55 € -----
--------------	------------------------------

* Imports a facturar en la fase de projecte (567.100,42 €)

** Es permetrà la facturació d'un 25% de l'import del bàsic al lliurament (i acceptació) de l'avantprojecte / ordenació de volums.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E59E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant 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



PROJECTE DE L'EDIFICI D'HABITATGES A LA PARCEL·LA HD2 DEL SECTOR SALÓ CENTRAL A SANT BOI DE LLOBREGAT

Redacció de Projectes	
- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Bàsic visat	102.065,15 €*
- A l'obtenció de la llicència i de la qualificació provisional i etiqueta energètica	17.010,86 €*
- A l'acceptació per l'IMPSOL del Projecte Executiu visat	85.054,29 €*
- A l'obtenció de la conformitat de la OCT	17.010,86 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en l'avantprojecte	6.667,86 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte bàsic	6.667,86 €*
- Documents de sostenibilitat a presentar en el projecte executiu	8.890,48 €*
Direcció d'Obres (arquitecte/a)	
- Durant les obres es realitzaran factures mensualment	102.065,15 €
- A la recepció de les obres	10.206,51 €
- A la liquidació de les obres	6.804,34 €
Llibre de l'edifici	
- Al lliurament del llibre visat	1.076,40 €
Projecte de legalització d'activitat del pàrquing	
- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	1.999,87 €*
- A l'obtenció de la llicència	1.999,87 €*
- A la legalització de l'activitat	1.999,87 €
Projecte de telecomunicacions	
- A l'acceptació per l'IMPSOL del projecte, un cop lliurat i visat	2.507,09 €*
- A l'obtenció de la llicència	2.507,09 €*
- Al lliurament del certificat final d'obra	2.507,09 €
Certificació energètica	
- Al lliurament de l'etiqueta, en fase de projecte	2.248,29 €*
- Al lliurament de l'etiqueta, en la recepció de les obres	963,55 €
TOTAL	380.252,48 €

* Imports a facturar en la fase de projecte (254.629,57 €)
** Es permetrà la facturació d'un 25% de l'import del bàsic al lliurament (i acceptació) de l'avantprojecte / ordenació de volums.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 41 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEBAA934E59E4EAD906364FA2B0095ABE23BE9) 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?codigo_entidad=IMPSOL



Forma de presentar les proposicions

El concurs es regirà pel **principi d'anonimat**, en conseqüència les propostes tècniques hauran de vetllar pel manteniment del seu anonimat, sense que hi pugui constar cap tipus d'element que permeti la identificació de l'equip ofertant (adreces, telèfons, adreces electròniques, signatures, noms, etc...). Així mateix, es considerarà trencat l'anonimat en el cas que qualsevol equip licitador rebel·li la seva identitat.

El jurat no serà coneixedor dels equips participants, ja que tant la identificació dels equips participants com la revisió de la documentació administrativa es fan al final del procés, un cop adjudicat el contracte. Per aquest motiu és de vital importància que els equips participants estiguin atents al perfil del contractant, per a qualsevol comunicació que es publiqui (es recomana la subscripció).

A tal efecte i d'acord amb el principi d'anonimat els equips concursants hauran d'identificar, quan presentin les seves propostes, una adreça de **correu electrònic anònim** que esdevindrà el lema en el que es participa en el concurs.

A mode d'exemple, el lema podria de ser: *doublebubble@domini.com* (s'utilitzaran dominis com *gmail* o *hotmail*, entre d'altres, que impedeixin identificar a l'equip participant). Aquesta direcció electrònica (que esdevé el lema) s'utilitzarà en les dues fases del concurs.

Els/les participants són responsables de que el lema (correu electrònic) estigui actiu i de consultar les possibles comunicacions que s'enviïn.

Desenvolupament del procediment

La presentació de les propostes es realitzarà exclusivament per mitjans telemàtics a través de l'eina de Sobre Digital.

El concurs es desenvoluparà en 2 voltes, la primera serà la **fase de selecció** i la segona serà la **fase d'adjudicació**.

Els/les titulars de l'equip (arquitectes), ja sigui a títol individual o formant part d'una UTE només es poden presentar a 1 de les promocions.

Totes les comunicacions es faran al perfil del contractant, pel que els equips participants han d'estar subscrits a aquest procediment.

Els equips col·laboradors no tenen exclusivitat i poden presentar-se a més d'un equip i en més d'una promoció.

- Fase de selecció

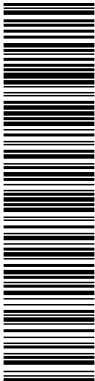
En aquesta fase, les proposicions es presentaran en **tres sobres** (Sobre A, Sobre B i Sobre C) en format PDF, **amb el lema (mail anònim) de l'equip licitador mitjançant l'eina de Sobre Digital**.

• SOBRE A: LA DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

No hi constarà ni el nom de l'equip ni de l'arquitecte/a en el nom de l'arxiu. **Les propostes no anònimes seran excloses.**

Contindrà el DEUC (art 140 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic), el compromís d'agrupar-se en un unió temporal d'empreses, i el certificat de responsabilitat civil (o declaració responsable) per garantir la solvència econòmica. Amb el DEUC l'equip licitant declara responsablement l'acompliment de la solvència requerida, l'acord amb les bases i declara l'equip col·laborador. Els equips col·laboradors no cal que facin un DEUC cadascun d'ells, però si que han d'acomplir els requeriments de solvència, que seran requerits en cas de ser adjudicataris.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 42 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD9056364FA2B0095ABE23B59) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://gambito.amb.cat/verificadorDocumental/home?codigo_entidad=IMPSOL



Tota la documentació acreditativa de la capacitat, solvència tècnica i econòmica, serà únicament exigida a l'equip guanyador i, si s'escau, als/les finalistes de cada promoció per a l'adjudicació del contracte o pagament de les factures.

• **SOBRE B: LA IDENTIFICACIÓ DE L'AUDITORIA**

No hi constarà ni el nom de l'equip ni de l'arquitecte/a en el nom de l'arxiu. **Les propostes no anònimes seran excloses.**

Contindrà la identificació de l'equip concursant i la promoció/població de què ha presentat la proposta tècnica en relació al lema escollit.
Serà un DIN A4.

• **SOBRE C: LA PROPOSTA-IDEA**

El nom de l'arxiu serà: PROMOCIÓ_LEMA.pdf

No hi constarà ni el nom de l'equip ni de l'arquitecte/a en el nom de l'arxiu o dins el document. **Les propostes no anònimes seran excloses.** Caldrà esborrar les metadades de l'arxiu PDF lliurat.
Contindrà la proposta-idea, que serà objecte d'avaluació per part del jurat, ajustant-se a les exigències del present plec.

CONTINGUT:

- **UN (1) panell, format DIN-A3 orientació voluntària, en arxiu *.pdf** que haurà de contenir:
 - LEMA i nom de la promoció / població / parcel·la a la que es presenta
 - UNA (1) planta tipus del projecte representada a escala definida i inclourà escala gràfica
 - Esquema o esquemes d'emplaçament, planta baixa, estratègia energètica, etc. sempre en 2D
 - Breu memòria on s'expliqui la proposta-idea en el mateix panell.

En la fase de selecció no s'admet l'ús de renders, fotografies, axonometries, maquetes o qualsevol altra representació en 3D. El document anirà identificat només amb el LEMA.

Qualsevol altra documentació no és tindrà en compte.

En aquesta fase únicament és procedirà a l'obertura del sobre C amb la proposta-idea., que serà objecte d'anàlisi per part del jurat.

- **Criteris per a la fase de selecció. Valoració de la proposta-idea.**

Fins a 100 punts, Valorant el global de la proposta-idea i tenint en compte aspectes com:

- Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent
- Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia de l'edifici d'habitatges
- Qualitat espacial, racionalitat, funcionalitat i eficiència de la proposta tipus d'habitatges
- Estratègia d'estalvi energètic i cicle de vida i grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere dels habitatges
- Innovació tipològica i tecnològica

Una vegada puntuades totes les candidatures, es podran seleccionar com a màxim les 5 millor qualificades.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 43 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E50E4EAD086364FA2B0095ABE238E9) 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/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Fase d'adjudicació

Els lemes seleccionats seran anunciats **exclusivament mitjançant publicació al perfil del contractant** i s'atorgarà un termini no inferior a trenta (30) dies per a que els equips finalistes presentin les seves propostes, de manera física a les oficines de l'AMB. La data, l'hora i el lloc es comunicarà oportunament a través el perfil del contractant.

La proposta tècnica i documentació a que fa referència la present clàusula es presentarà de forma anònima, sota el mateix lema que ja es va presentar la proposta-idea, per tal de garantir el secret de l'autoria, ja que qualsevol especificació que permeti la identificació de l'equip concursant comportarà l'exclusió immediata del concurs. Lògicament els equips finalistes també hauran de presentar la proposta de la mateixa població / promoció a la que van presentar la proposta-idea.

• SOBRE D: PROPOSTA TÈCNICA

Identificat a l'exterior del sobre únicament amb el títol de la licitació, l'enunciat "PROPOSTA TÈCNICA", "PROMOCIÓ a la que es presenta" i el LEMA i que contindrà la proposta tècnica, que serà objecte d'avaluació per part del jurat, ajustant-se a les exigències del present plec
No hi constarà ni el nom de l'equip, ni de l'arquitecte/a, ni cap element que permeti la identificació de l'equip ofertant. **Les propostes no anònimes seran excloses.**

CONTINGUT:

- **DOS (2) panells, format DIN-A2, a una cara**, que haurà de contenir:
 - LEMA i nom de la promoció / població a la que es presenta
 - Proposta tècnica de l'edificació representada a escala definida i inclourà escala gràfica
 - Esquema o esquemes de funcionament, estratègia energètica, etc.
 - Secció constructiva o detalls específics
 - Avenç d'estimació econòmica
 - Imatges o representacions 3D de la proposta
- **DOS (2) fulls, format DIN-A4, a una cara**, que haurà de contenir la memòria on s'expliqui la proposta tècnica. Contindrà el lema i el nom de la promoció / població a la que es presenta
- **CD / USB**, que haurà de contenir els formats originals (dwg, rvt, word...) per verificar, si s'escau, les superfícies.
- **Criteris per a la fase d'adjudicació. Valoració de la proposta tècnica.**

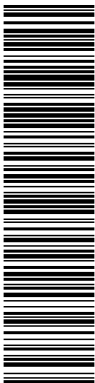
Fins a 25 punts: Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent.

- La capacitat de relació i la integració paisatgística en l'entorn urbà.
- La racionalitat i funcionalitat de la proposta
- La coherència, conceptualització, originalitat, resolució del conjunt

Fins a 25 punts: Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia de l'edifici d'habitatges

- La qualitat de la proposta arquitectònica
- La resolució, funcionalitat, flexibilitat i adequació de la planta baixa i la seva relació amb l'espai públic i/o la pròpia parcel·la
- La racionalitat i funcionalitat de l'edifici i el seu rendiment de superfície útil vs. Construïda
- L'anàlisi de la relació entre els espais públics i privats i el grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere
- La coherència, viabilitat estructural, constructiva i econòmica
- La capacitat de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització d'aquest per l'elecció de material, els acabats i el disseny de sistemes i instal·lacions

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: Plec prescripcions tècniques concurs idees redacció projectes R10 i R13 (Molins); 25+26 (Viladecans); HD2 (Sant Boi) v2	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: YGRD1-R4FOY-QH4UH Data d'emissió: 19 de Juny de 2024 a les 9:39:07 Pàgina 44 de 44	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:08 2.- Coordinador/a Tècnic de IMPSOL. Signat 21/06/2021 09:40	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 299054 YGRD1-R4FOY-QH4UH EEB9A934E590E4EAD806364FA2B0095ABE238E9) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant 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



Fins a 25 punts en relació a la proposta d'habitatges, valorant:

- La qualitat espacial de la proposta d'habitatges
- La racionalitat, funcionalitat, adaptabilitat / flexibilitat i perspectiva de gènere de l'habitatge
- La coherència, racionalitat constructiva i facilitat de manteniment
- La originalitat i innovació
- L'adaptació de les tipologies a les noves necessitats i demandes socials i adaptació a nous models d'unitat familiar, tenint en compte la coherència entre la qualitat i el cost d'aquestes.

Fins a 25 punts: Estratègia d'estalvi energètic i cicle de vida.

- La capacitat del projecte de resoldre de forma passiva les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat
- La racionalitat tècnica i viabilitat de les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat
- La racionalitat en la gestió de recursos (aigua, energia, emissions de CO₂, residus, etc.) i la salut de les persones, tant en la construcció de les obres com durant la utilització del futur edifici.

La disponibilitat econòmica de les promocions és de **1.000 € PEC sense IVA sobre rasant i de 600 € de PEC sense IVA sota rasant**. Caldrà que les propostes s'ajustin a aquests objectius.

Composició del jurat:

El jurat estarà compostat, com a mínim:

- Gerent de l'AMB o personi en qui delegui
- Director gerent de l'IMPSOL o persona en qui delegui
- Arquitecta/e representant de l'ajuntament
- Director de Serveis de l'Espai públic de l'AMB o Director de Serveis d'urbanisme de l'AMB
- Coordinador tècnic de l'IMPSOL
- Cap de Servei de construcció de l'IMPSOL
- 2 arquitectes de reconeguda solvència professional designats pel COAC

Els/Les arquitectes de reconeguda solvència professional designats pel COAC seran remunerats amb 1.000€ IVA exclòs cada un.

Consultes

Totes les consultes des de l'inici del procediment es faran per escrit a través del perfil del contractant.

Arquitecte del servei de construcció
Xavier Gracia Marcos

Coordinador Tècnic
Josep M^a Borrell Bru