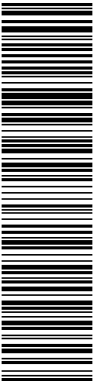


DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 1 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E500F7E743C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Exp. 149/25

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL CONCURS AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES DE DIVERSES PROMOCIONS D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS.

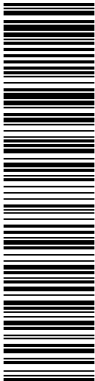
PARCEL·LA AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46
A GAVÀ

PARCEL·LA CARRER DEL CARME 33B
AL PAPIOL

PARCEL·LA CARRER JOSEP V. FOIX
A VILADECANS

PARCEL·LA CARRER FERRAN I CLUA 17
A VILADECANS

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 2 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E5F0F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/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 quedí 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 i de la redacció dels instruments de planejament urbanístics amb concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el contingut propi dels projectes d'urbanització, quan s'escaigui (i posterior direcció de les obres d'urbanització).

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:

- **A la primera volta**, un encaix per definir l'estratègia d'implantació del projecte, proposta esquemàtica de la/es edificació/ns i, si s'escau, dels espais interiors de parcel·la. En la línia de minimitzar la dedicació es demana un document expressi els reptes i les estratègies per resoldre el projecte plantejat.
- **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 i dels instruments urbanístics relacionats quan s'escaigui. 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 5.000€ si aconsegueixen els criteris establerts en els plecs.

Els criteris per a l'adjudicació de cada 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 de cada promoció del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, 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.

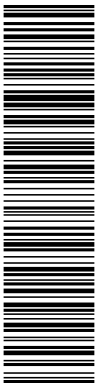
En el desenvolupament dels treballs caldrà seguir els criteris tècnics i funcionals, que pel cas que ens ocupa, dictaminis l'IMPSOL / AMB.

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 de cada promoció del concurs, prèvia signatura del contracte, redactarà els següents documents:

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 3 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90D7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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 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 i arranament dels espais lliures interiors de parcel·la. I quan s'escaigui, els instruments urbanístics necessaris i projecte d'urbanització.

Posteriorment, l'IMPSOL podrà adjudicar mitjançant procediment negociat sense publicitat a l'equip guanyador de cada promoció del concurs d'acord al que estableix l'article 168.d) i 185.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, 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 i quan s'escaigui, la direcció de les obres d'urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la així com les obres d'arranjament i urbanització exterior de l'àmbit; 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.
- L'elaboració d'informes parcials i final de l'estat de les obres i les incidències que puguin sorgir i, el seguiment de la fase de postvenda fins a l'acabament del termini de garantia.

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 i instruments urbanístics quan s'escaigui.
- Un altre per a les feines de direcció de les obres d'edificació i la urbanització i arranament dels espais lliures interiors de 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 de cada promoció del concurs els futurs contractes esmentats, de manera que aquest no té cap dret adquirit 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 instruments urbanístics 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.

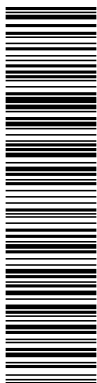
Si bé els criteris de l'IMPSOL i/o l'Ajuntament són els bàsics per desenvolupar el treball, l'equip consultor hi haurà d'aprofundir i podrà exposar a la direcció del projecte, lliure però raonadament, d'altres criteris que consideri tècnica o econòmicament millors.

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, veïnat o altres entitats públiques o privades que siguin necessàries per al normal desenvolupament del projecte i/o instruments urbanístics, així com els actes de presentació de les propostes quan així es requereixi, preparant, quan s'escaigui la

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 4 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E590F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



documentació necessària per a la comprensió del projecte i/o dels aspectes relacionats al pla amb l'objectiu d'assolir els objectius del contracte.

3.1. Desenvolupament dels treballs.

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

- D'una banda el projecte d'edificació, urbanització dels espais lliures de l'interior de la parcel·la i instruments urbanístics quan s'escaigui, que es desglossa en avantprojecte, ordenació de volums, projecte bàsic i projecte executiu.
- En segon lloc els treballs a realitzar durant la fase d'execució de les obres de l'edifici d'habitatges.
- 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.

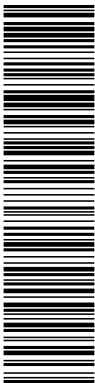
Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

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, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

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

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 5 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E500F7F749C5E5300B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Primera aproximació d'estratègia de retenció, infiltració o aprofitament.
- Presència d'espais ombrejats:
 - Definició dels espais d'ombra a partir de l'estudi d'assolellament d'espais exteriors.
- **Ordenació de Volums:**

És el document necessari previ a la sol·licitud de llicència, que aporta 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 preceptiu 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.

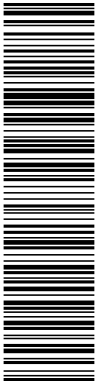
Serà d'obligat compliment que dins del Projecte bàsic es justifiqui el compliment de la Normativa vigent. També es validaran l'acompliment parcial dels objectius energètics fixats en l'avantprojecte. A efectes de poder licitar el control tècnic i el control de qualitat, es lliurarà també en aquesta fase 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 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.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 6 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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 edifici 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 si 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:

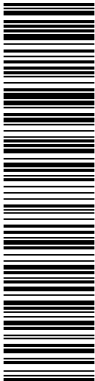
Una vegada definit el projecte en la seva totalitat, es lliuraran les imatges virtuals fotorealistes necessàries per a la comprensió del projecte i el seu entorn (amb un mínim de 2).

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, el documents de sostenibilitat hauran de justificar els següents punts:

- Pla de manteniment:
 - o Primera avaluació de costos i possibles alternatives.
 - o Verificació espais auxiliars.
 - o Monitoratge.
- Minimització de la demanda i el consum energètics:
 - o Simulació amb Design Builder (Model detallat).
 - o Disseny il·luminació i altres elements de consum energètic.
- Generació d'energia renovable per autoconsum:
 - o Disseny d'instal·lacions de generació d'energia.
 - o Precàlcul de generació d'energia renovable.
- Minimització del consum d'aigua potable:
 - o Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament d'aigües grises/pluvials.
 - o Precàlcul reducció de la demanda i aprofitament de recursos alternatius.
- Minimització de la petjada de CO2:
 - o 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:
 - o Identificació de materials amb ecoetiquetes.
- Confort higrotèrmic:
 - o Anàlisi i zonificació en base a necessitats tèrmiques.
 - o Disseny de la climatització i ventilació.
- No utilitzar materials amb concentracions elevades de COV:
 - o Identificar materials sense COV.
- No utilitzar compostos químics nocius:
 - o Identificació de materials sense compostos químics nocius.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 7 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7E743C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Increment de la infraestructura verda:
 - o Localització de projecte d'enjardinament.
 - o Càlcul d'assoliment de superfícies verdes requerides.
- Contribució a la biodiversitat urbana
 - o Zonificació d'espais i hàbitats d'acord amb la funció de l'espai.
 - o Selecció d'espècies vegetals.
 - o Selecció d'estratègies per promoure la biodiversitat.
- Gestió activa de l'aigua de pluja:
 - o Càlcul del percentil de pluja gestionat.
- Presència d'espais ombrejats:
 - o Càlcul d'assoliment dels percentatges d'ombra.
- Materials que no contribueixen a retenir la calor
 - o Identificació de les superfícies més exposades a la radiació solar a partir de l'estudi d'asseïllament d'espais exteriors.
 - o 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 realitzar la seva 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 els 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.

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.

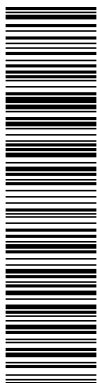
Els projectes s'hauran de desenvolupar sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

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).

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 8 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE6E5F0F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



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

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).

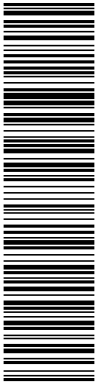
Per a poder referir els càlculs d'impacte ambiental a una situació d'habitabilitat concreta que haurà d'aconseguir l'edifici, s'haurà de definir les 'Condicions de confort' en que operaran els diferents tipus d'espais, en acord amb les opinions i decisions que sobre aquest tema adopti la promoció (i 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.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 9 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E5F00F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



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.

- La fase d'execució de l'obra.

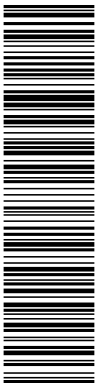
Per tal de garantir una correcta execució de les obres esmentades cal dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del Projecte aprovat i la seva realització són les adequades. Tanmateix s'han d'efectuar les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar adequadament a l'Ajuntament i a l'IMPSOL abans de prendre les decisions d'índole 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, consignat-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, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Adaptar el projecte a les circumstàncies concretes de desenvolupament de l'obra, consignat-ho sempre al llibre d'ordres.
- Aprovar tècnicament les variants proposades durant el curs de l'obra per l'equip contractista, consignat-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.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 10 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E900F7F749C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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.

La direcció facultativa informará periòdicament 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.

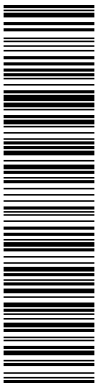
El material de suport que es generi durant la fase de la direcció de les obres es desenvoluparà sota els requeriments de la metodologia BIM (Building Information Modelling) i seguint els criteris del plec de requisits per als projectes de l'AMB que s'annexa a la documentació.

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 pertorqui (plaques solars...) i seguiment, en obra inclòs el certificat final, el seu visat i la documentació que calgui per a la legalització.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 11 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10 ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C5E5390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 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.

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 un per any fins a l'acompliment del termini de garantia. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i una per any fins a l'acompliment del termini de garantia.

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 aportí 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 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar

Els diferents tècnics de l'equip pluridisciplinar, hauran de realitzar també els següents treballs.

- Especialista en estructures

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 12 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10

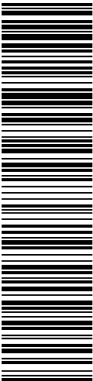


- Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en el càlcul i memòria de l'estructura del projecte així com la realització d'informes justificatius necessaris, si s'escau.
- Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra durant la fase d'estructures i quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i les comprovacions i/o actualitzacions necessàries, si s'escau.
- Especialista en instal·lacions
 - Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció del projecte de telecomunicacions, els projectes d'instal·lacions renovables amb justificació del Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i el projecte d'activitat de l'aparcament, si s'escau, així com de la resta d'instal·lacions de l'edifici.
 - Fase d'Obra: Seguiment de l'obra, assistint a totes les visites d'obra. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i revisió i validació de materials i equips proposats per l'empresa Constructora. Al final de l'obra també li correspondrà la legalització de l'aparcament, si s'escau, així com la supervisió de la posada en marxa de les instal·lacions.
- Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica
 - Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament l'assessorament en sostenibilitat i eficiència energètica. Inclòs la justificació del Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i la presentació de l'Etiqueta de Projecte i gestions necessàries amb l'ICAEN.
 - Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMPSOL, per resoldre els possibles dubtes que puguin sorgir a l'obra per assolir els nivells de sostenibilitat i eficiència energètica marcats en projecte. Inclòs la presentació de l'Etiqueta d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.
- Titulat/ada competent en acústica
 - Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció de la justificació acústica del projecte. També s'inclou en cas necessari, l'estudi acústic específic de reverberació si el projecte compta amb espais tipus atris, patis coberts o potencialment sorollosos.
 - Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMPSOL. També inclou l'assessorament i la supervisió de les proves acústiques realitzades sobre l'obra acabada així com realitzar els estudis necessaris i proposar solucions en cas d'incompliment.
- Titulat/ada competent en el càlcul de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials
 - Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en la justificació del llistat d'emissions establert en el Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i la redacció de l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).
 - Fase Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de la direcció facultativa i l'IMPSOL, així com recopilar tota la informació necessària dels materials utilitzats en obra per tal de justificar del llistat d'emissions establert al Protocol de Sostenibilitat de l'AMB i de redactar l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).

3.3 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 designat per l'IMPSOL.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 13 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8EF00F7F743C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



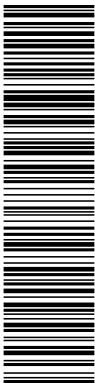
A les reunions de seguiment i control, l'equip adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb el personal tècnic designat per l'IMPSOL, tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles. Amb aquest objectiu, s'escolliran les escales de representació i colors més adients 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 designat 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.

Arquitecte de l'IMPSOL
Xavier Gracia Marcos

Director gerent de l'IMPSOL
Josep Maria Borrell Bru

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 14 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E5F0F7F743C56E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



ANNEX CRITERIS PER A LES PROPOSTES

L'objectiu del concurs és la selecció de la proposta arquitectònica responent a:

1. **Context urbà**
2. **Unitat tipològica i d'agregació**
3. **Estratègia de disseny sostenible i millora de la biohabitabilitat**
4. **Optimització dels costos i rendibilitat del conjunt**

1. Context urbà

Es pretén que les propostes arquitectòniques contribueixin a la consolidació i millora de les ciutat, estudiar la relació de les plantes baixes amb els entorns immediats fomentant l'activitat amb transparència i permeabilitat, i evitant la creació d'espais que generin situacions d'inseguretat per a les persones.

Els habitatges han de ser inclusius tenint en compte la perspectiva de gènere, defugint jerarquies espacials, i definir els espais on es desenvolupin les activitats domèstiques amb una qualitat alta i generositat espacial per fer viable la possibilitat de compartir aquestes tasques.

2. Unitat tipològica i d'agregació

La proposta de concurs atendrà els criteris funcionals descrits en cada fitxa. Tanmateix, i de cara a l'adaptabilitat i la incorporació a la societat de noves maneres de viure, es preveuran en consideració propostes amb habitatges adaptables tenint en compte les diferents etapes de la vida dels ocupants i atenent a la complexitat de la societat actual i en perspectiva dels canvis de les necessitats futures.

Els habitatges han de considerar les tasques de les cures, tenir en compte els espais d'emmagatzematge i per la bogada, atenent a criteris de continuïtat, higiene i accessibilitat, alimentació, recollida de brossa i reciclatge. L'estesa de roba es pretén en general a l'habitatge, protegida de les vistes.

Cal planificar també espais comunitaris segurs i inclusius, evitar els racons sense visibilitat tenint en consideració que la percepció de seguretat està relacionada amb les mirades sobre els espais oberts comunitaris i/o públics des de diferents àmbits. Es recomana que no quedin espais als que hi donin finestres sense activitat part del dia.

També s'acceptaran propostes que admetin com a variants:

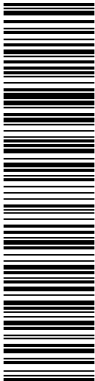
- iniciatives tipus clústers amb espais comuns complementaris* de forma puntual i convenientment justificades.
- propostes que permetin modificar el seu programa pel que fa al número i dimensió d'habitacions a mitjà termini mitjançant modificacions d'elements constructius fàcilment resolubles.
- l'adaptabilitat serà interior quan faci referència a la modificació d'un únic habitatge dins dels seus límits i conjunta quan impliqui la modificació de més d'un habitatge, modificant el programa de cadascun d'ells.

L'objectiu que persegueix el criteri d'adaptabilitat exposat és el de permetre variar, si s'escau en el futur, el rang de tipus d'habitatge i la proporció d'habitatges de diferents tipus, així com interconnectar habitatges de persones usuàries que vulguin compartir alguns espais dels seus habitatges, tant per l'interior com per l'exterior.

*** Espais comuns complementaris (ECC)**, que es defineix com *"els espais d'ús compartit d'un edifici, altres que els elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa que, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privats de tot o part dels habitatges o allotjaments que comprèn l'edifici"*, segons el **Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer**.

A la Circular número 8 de la Direcció de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge, adjunta a la documentació de concurs, s'explica els requisits que han d'acomplir els espais compartits per poder-se considerar ECC.

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 15 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E590F7F743C56E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Es procurarà minimitzar l'impacte de les plantes soterrani. Quan s'hagin de construir, es procuraran dissenyar amb criteris de flexibilitat i permetent possibles canvis d'ús futur. Per aquest motiu, sempre que sigui possible, es procurarà la il·luminació i ventilació natural i no s'obviarà la qualitat espacial.

3. Estratègia de disseny sostenible i millora de la biohabitabilitat

Atesa la situació d'emergència climàtica que vivim, la sostenibilitat és un dels eixos prioritaris de les promocions, pensant en el conjunt de la societat, treballant per no comprometre el benestar de les generacions futures i lluitant contra la pobresa energètica. Per això, al marge de cobrir la necessitat habitacional es prioritza la voluntat de proposar edifici que contribueixi a afrontar aquest repte del canvi climàtic amb propostes concretes per 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. Així, l'estratègia mediambiental ha de ser un dels principis bàsics dels projectes establint:

- Estratègies d'eficiència energètica i reducció d'emissions, afavorint sistemes passius que afavoreixin la reducció de la demanda energètica i el foment l'autoconsum energètic.
- Procurar que les solucions siguin industrialitzables, on l'estructura sigui el més racional i seriada possible, i les unitats habitacionals siguin estandaritzables.
- Prioritzar l'ús de materials durables i en la mesura del possible, locals, reciclats i reciclables, de baix impacte ambiental, garantint al màxim la circularitat d'aquests. També hauran de complir criteris estrictes de biohabitabilitat evitant materials tòxics amb compostos volàtils per millorar la qualitat de l'aire interior i reduir la contaminació química dels habitatges.
- Prioritzar solucions duradores i resistents, que facilitin i minimitzin els futurs manteniments i prevegin una dependència mínima en la gestió energètica posterior. Es considera indispensable la ventilació creuada de tots els habitatges i la creació d'espais intermedis i/o exteriors de qualitat i generosos que possibilitin les relacions socials i aprofitin totes les possibilitats que el clima mediterrani ofereix.

4. Optimització dels costos i rendibilitat del conjunt:

Al llarg de tot el desenvolupament del projecte i obra serà prioritari observar la coherència entre la qualitat del projecte i el cost de la intervenció, i l'equilibri entre superfície construïda i útil, amb vista a garantir la viabilitat econòmica de la construcció projectada.

FUNCIONAMENT DEL CONCURS

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:

- **A la primera volta**, un encaix per definir l'estratègia d'implantació del projecte, proposta esquemàtica de la/es edificació/ns i, si s'escau, dels espais interiors de parcel·la. En la línia de minimitzar la dedicació es demana un document expressi els reptes i les estratègies per resoldre el projecte plantejat.
- **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.

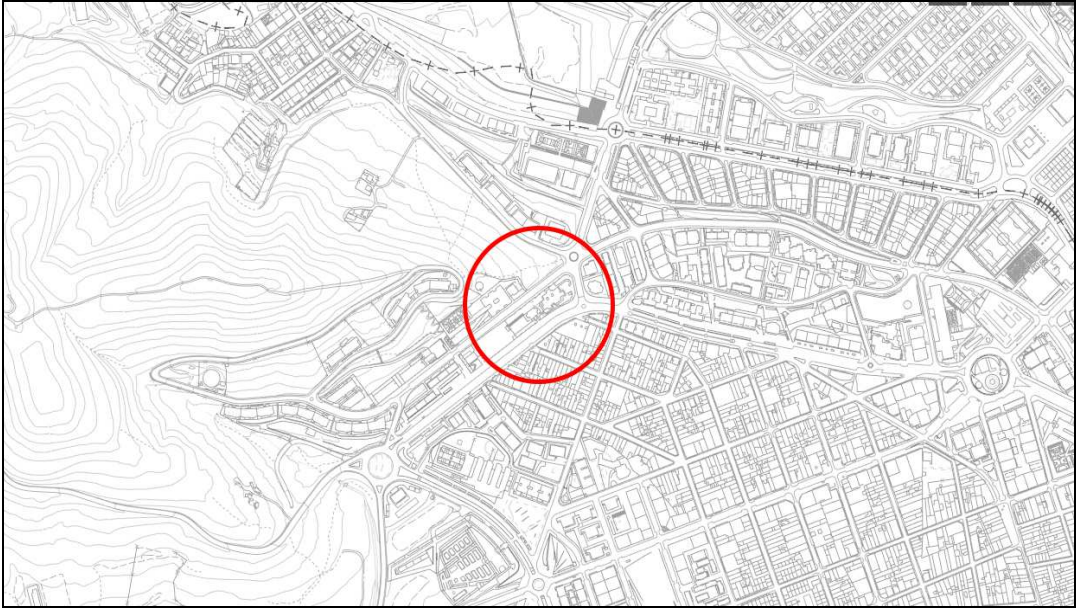
DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 16 de 35	El document ha estat signat o aprovat per 2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7E743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



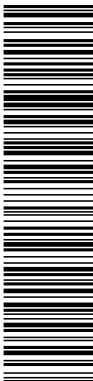
ANNEX PARCEL·LA A L'AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ, 46 A GAVÀ

Emplaçament



Imatges sense valor normatiu

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 17 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E590F7F743C56390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

La parcel·la a l'Avinguda de l'Eramprunyà 46 de Gavà, està situada al barri de les Ferreres en un entorn singular a cavall entre el trama urbana i la forestal, envoltada de diferents equipaments públics essencials del municipi. Al solar objecte del projecte actualment hi ha una edificació que es correspon a un antic Centre Cultural en mal estat, aquest es preveu enderrocar com a part del projecte. En aquest aspecte es permet proposar alternatives a l'estratègia d'implantació sempre que es raoni adequadament.

La proposta contempla la construcció d'un nou equipament d'allotjaments dotacionals, responenent així a les necessitats emergents d'habitatge assequible i de qualitat. Aquesta actuació representa una oportunitat per transformar i convertir aquest espai en un punt de referència del municipi, dins del sistema d'equipaments municipals, contribuir a la dinamització del barri i, afavorir la cohesió social mitjançant un model d'habitatge innovador i adaptat als reptes actuals.

Les característiques del lloc, la morfologia de l'emplaçament, la seva condició urbana i, la necessitat de racionalitzar els tipus d'habitatges socials, ajustant dimensions i introduint criteris de flexibilitat, inclusivitat, perspectiva de gènere, sostenibilitat i biohabitabilitat, fan pensar que cal assajar un tipus d'ordenació del sector que permeti combinar la idea de trama urbana amb la integració d'aquest nou equipament d'habitatges.

També que s'hauria de resoldre amb sensibilitat la relació de la planta baixa amb l'espai públic, afavorint certa permeabilitat entre l'Av. de l'Eramprunyà i el c/ Pompeu Fabra i la relació amb el local destinat a equipament municipal. La proposta també haurà de respectar les distàncies amb els equipaments existents (CPEE Maria Felip i Comissaria dels Mossos d'Esquadra). L'ordenació integrarà els nous volums de la proposta objecte del concurs i potenciarà, en la mesura del possible, el caràcter públic de l'espai intersticial resultant a mode de parc urbà.

En paral·lel al concurs, s'està tramitant un Pla Especial Urbanístic (PEU), esborrany del qual s'ha adjuntat a la documentació de concurs. Aquest no és un document aprovat definitivament, per tant, tot i que es recomana seguir-ne els paràmetres que es defineixen, es podran proposar variacions sempre que es justifiqui adequadament.

D'acord amb l'exposat als paràgrafs anteriors, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 1.851,00 m² segons cadastre i es preveu una edificabilitat total de 4.500,00 m², i un espai interior de parcel·la que cal urbanitzar. Es pretén assolir entre 52 i 60 habitatges de manera que el 70% dels habitatges siguin d'1D i la resta, 30% d'habitatges de 2D, admetent els de 3D de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. També es preveu destinar una part de la superfície a la creació d'una o dues agrupació/ns de 3 o 4 allotjaments d'1D, que comparteixin un espai comunitari complint el Decret 50/2020 que sigui destinat a sala-cuina-menjador d'ús privatiu entre aquests 3 o 4 habitatges (clústers).

Independentment, es preveu que l'edifici compti aproximadament amb uns 100 m² destinats a Espais comuns Complementaris amb certa flexibilitat tals com bugaderia, sala de reunions, cuina comunitària biblioteca de coses, habitació satèl·lit, sala de cures... Almenys 1 espai de l'edifici preveurà espai suficient per a la reunió de tots els habitants.

Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclusivius 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 % d'1D i 2D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda i la qualitat del projecte resultant. Es procurarà una relació fluida amb els habitatges, sense perdre el principi d'intimitat i separació entre ells.

No es preveu la construcció de cap soterrani explícitament, però podrà aprofitar-se situacions singulars per allotjar instal·lacions o espais comunitaris. A banda, també es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai segur i preferentment cobert.

Proposta paràmetres ordenació i ús orientatiu

Edificabilitat	4.500,00 m ² ·st
Tipus d'ordenació	Volumetria específica

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Separació mínima edificacions** 3 m amb la comissaria dels Mossos d'Esquadra.
- Nombre màxim de plantes** Planta baixa + 4 plantes pis respecte les cotes de vials
- Ús dominant** Habitatge. Entre les destinacions previstes per a l'equipament d'habitatges dotacionals, es preveuen satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, de conformitat a l'art. 34.5 TRLUC.
- Usos compatibles** Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de dotació per a la residència o habitatge.
- Cossos volats** Serà d'aplicació allò determinat a l'article 230 apartat III de les NNUU del PGM pel tipus d'ordenació de volumetria específica.

Planejament vigent

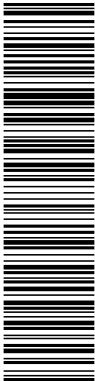
- Planejament vigent** Pla General Metropolità, aprovat per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona del 14 de juliol de 1976 (Publicat en el B.O.P. 19-7-1976).
Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 1999, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3110 de 30 de març de 2000 (Normes Urbanístiques publicades en el DOGC núm. 4497 de 26 d'octubre de 2005).
Text refós Pla especial i catàleg del patrimoni arquitectònic, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 22-03-2000 (DOGC 23-05-2000).
Pla especial de regulació dels serveis de Telecomunicacions d'ús públic, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 7 de abril de 2011 (DOGC 15-07-2011).
Pla especial de regulació dels establiments destinats a usos recreatius (salons recreatius i de jocs, i bingos), aprovat per la CTUAMB el 22-10-2015 (DOGC 16-11-2015)
Text refós del Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis, aprovat per la CTUAMB el 9-10-2017 (DOGC 24-11-2017).
Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona en sessió de 20 de desembre de 2023 (Publicada en el DOGC el 20 de febrer de 2024).

**Tot i el planejament vigent, en paral·lel al concurs, s'està tramitant un Pla Especial Urbanístic (PEU), esborrany del qual s'ha adjuntat a la documentació de concurs. Aquest no és un document aprovat definitivament, per tant, tot i que es recomana seguir-ne els paràmetres que es defineixen, es podran proposar variacions sempre que es justifiqui adequadament.*

Programa funcional

- Habitatges** Entre 52 i 60 habitatges
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)
- Programa funcional** **Planta tipus:**

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 19 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- 100% habitatges i espais comuns complementaris

Planta baixa:

- Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer)
- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat (que no puguin estar ubicats en planta soterrani)
- Petita consergeria amb aseo
- Local 50 m² (destinat a equipament municipal, amb accés des de l'espai públic)
- Habitatges
- Aparcament de bicicletes

Tipologia genèrica allotjaments

Peça principal de cuina-menjador-estar
Estances/habitacions sense jerarquia de superfície no inferior a 12m²
1 cambra de bany
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social
Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament.

Clúster genèric

3 / 4 allotjaments amb:

- Peça principal que pugui contenir una cuina mínima amb extractor
- Estança i habitació de superfícies no inferior a 12m²
- 1 cambra de bany
- Espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes

Espai comú complementari compartit dels allotjaments
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti la relació social
Es poden plantejar variacions al clúster descrit puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espais comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'una superfície útil aproximada de 100 m², que poden estar en planta baixa o distribuït per l'edifici i destinats a usos com: bugaderia, biblioteca de les coses, habitació satèl·lit, etc., addicional al local de 50 m² amb ús equipament municipal
Previsió d'un espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes (individual o col·lectiu)
Possibilitat d'usos col·lectius en coberta tals com estenedors, zones de lleure, horts...
Incorporació a la proposta de criteris de biohabitabilitat.

Documentació

General

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

Planejament

Certificat de règim urbanístic

Topogràfic

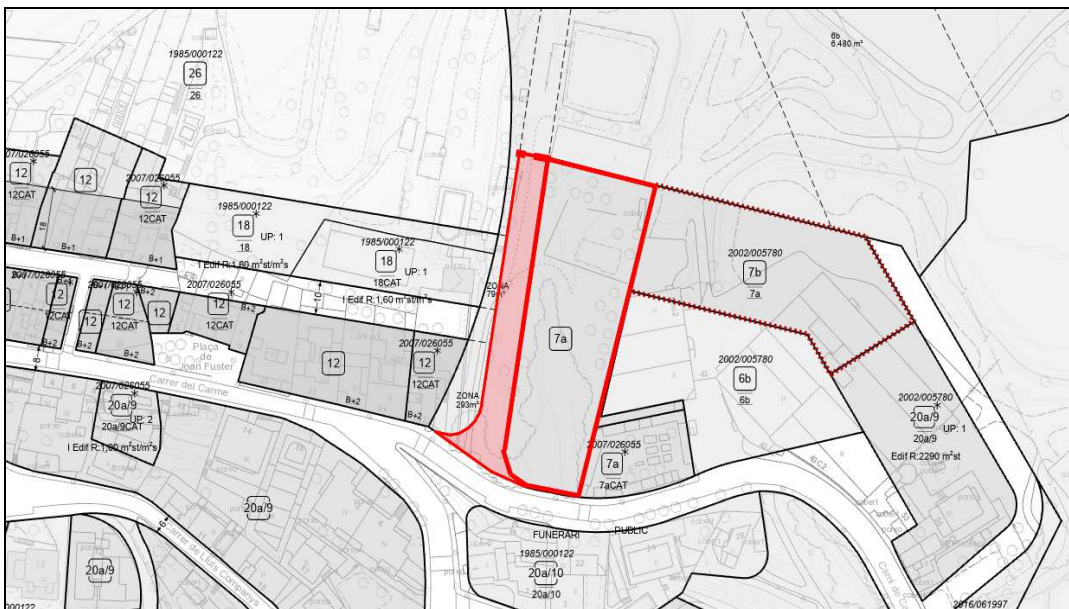
Aixecament topogràfic en CAD

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 20 de 35	El document ha estat signat o aprovat por 2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



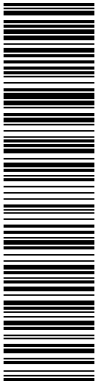
ANNEX PARCEL·LA AL CARRER DEL CARME 33B AL PAPIOL

Emplaçament



Imatges sense valor normatiu

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 21 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E5F00F7E743C5E5390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

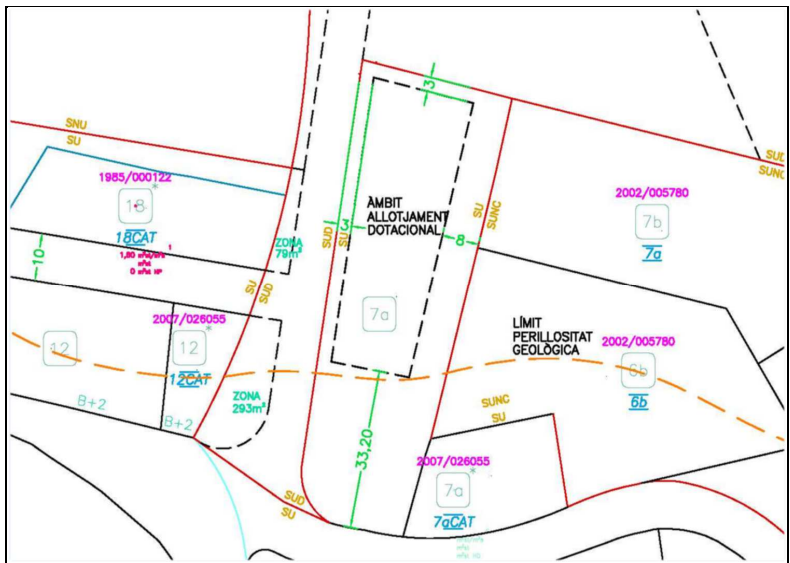


Programa i normativa

La parcel·la situada al Carrer Carme 33B al Papiol, suposa la creació d'un nou equipament dins d'un teixit urbà de baixa densitat i, alhora és l'oportunitat d'establir un lloc de referència al municipi, on un edifici d'habitatges de lloguer ha d'esdevenir un nodus de relació ciutadana dinamitzador de la seva activitat social.

Les característiques del lloc, la morfologia de l'emplaçament, la seva condició urbana i, la necessitat de racionalitzar els tipus dels habitatges socials, ajustant les seves dimensions i introduint criteris de flexibilitat, inclusivitat, perspectiva de gènere i sostenibilitat, fan pensar que cal assajar un tipus d'ordenació del sector que permeti combinar la idea de trama urbana de baixa densitat, pròpia del teixit del barri, amb la singularitat que un nou referent urbà pot assolir.

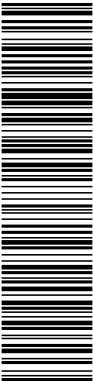
En paral·lel al concurs, s'està tramitant un Pla Especial Urbanístic (PEU), que es tramitarà d'acord a la proposta guanyadora del concurs. Per determinar els paràmetres urbanístics s'ha convingut prendre com a condicions de partida les del gràfic adjunt pel que fa tant a edificabilitat com a les separacions a l'indes, amb una polilínia interior que defineix el perímetre regulador que reserva un espai lliure de 8m a la part posterior per preservar el verd existent i 33,20 m respecte el carrer Carme pel risc geològic de l'àmbit d'actuació. Tot i això, es poden proposar variacions si es justifiquen degudament.



L'ajuntament també preveu el futur desenvolupament de la parcel·la qualificada de 7b contigua a la parcel·la objecte del present concurs per a la creació d'un edifici d'allotjaments dotacionals, que tot i tenir accés independent, és objecte del concurs establir una possible relació/connexió entre aquest dos edificis d'habitatges dotacionals valorant la solució arquitectònica i tenint en compte el salt topogràfic.

D'acord a l'exposat als paràgrafs anteriors, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 2.772 m² (segons cadastre) i es preveu una edificabilitat total de 4.170,00 m², un espai interior de parcel·la que cal urbanitzar i l'arranjament del vial lateral. Es pretén assolir entre 60 i 64 habitatges de manera que el 70% dels habitatges siguin d'1D i la resta, 30% d'habitatges de 2D, admetent els de 3D de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. També es possible destinar una part de la superfícies a la creació d'una agrupació de fins a 4 allotjaments d'1D (clústers), que comparteixin un espai comunitari complint el Decret 50/2020.

Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclusivats 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 % d'1D i 2D no és determinant, però sí que es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C5E6390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



superfície construïda i la qualitat del projecte resultant. Es procurarà una relació fluida amb els habitatges, sense perdre el principi d'intimitat i separació entre ells.

Tenint en compte la situació de risc geològic al municipi, no es preveu la construcció de cap soterrani, però es farà la previsió d'un aparcament a l'aire lliure a la franja dels primers 33,20 m respecte el carrer Carme integrat paisatgísticament, com també al vial lateral i que doni resposta a 1 plaça per cada 2 allotjaments. S'inclou la informació relativa a la Zonificació de la perillositat geològica de les àrees urbanes del Papiol, en la documentació del concurs. Es recomana tenir-ho en compte de cara al planteig de solucions de fonamentació i estructura a la 2a fase del concurs.

A banda es preveurà una plaça de bicicleta per habitatge en un espai cobert.

Es recomana sensibilitat en la relació de la planta baixa amb l'espai públic, amb una proposta el màxim naturalitzada possible que alhora tingui en compte la relació amb el local destinat a equipament municipal.

Proposta paràmetres ordenació i ús orientatiu

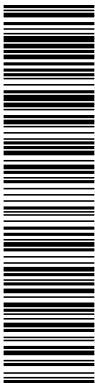
Edificabilitat	4.170 m2·st
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Separació mínima edificacions	A llindar frontal (c/ Carme): 33,20 m A llindars fons i vial lateral: 3 m A llindar llevant: 8 m
Nombre màxim de plantes	Planta baixa + 3 plantes pis
Ús dominant	Habitatge. Entre les destinacions previstes per a l'equipament d'habitatges dotacional, es preveuen satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones, en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, de conformitat a l'art. 34.5 TRLUC
Usos compatibles	Aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de dotació per a la residència o habitatge.
Cossos volats	Serà d'aplicació allò determinat a l'article 230 apartat III de les NNUU del PGM pel tipus d'ordenació de volumetria específica.
Aparcament	Previsió d'un aparcament a l'aire lliure a la franja dels primers 33,20 m respecte el carrer Carme, integrat paisatgísticament, com també al vial lateral i que doni resposta a un mínim de 20 places. Previsió d'una plaça de bicicleta per habitatge en un espai cobert.

Planejament vigent*

Planejament vigent*	Modificació del Pla General Metropolità del Papiol aprovada definitivament el 16 de desembre de 1986 i publicada el 06 d'abril de 1987. Modificació del Pla General Metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicada el 20 de febrer de 2024.
---------------------	---

**Tot i el planejament vigent, en paral·lel al concurs, s'està tramitant un Pla Especial Urbanístic (PEU), esborrany del qual s'ha adjuntat a la documentació de concurs i, incorpora diversos assajos d'ordenació. Tot i que cap de les propostes és vinculant i el PEU es tramitarà d'acord a la proposta guanyadora del concurs, s'ha convingut prendre com a condicions de partida les de l'Alternativa 3 pel que fa tant a edificabilitat com a les separacions a llindes. Tot i això, es poden proposar variacions si es justifiquen degudament.*

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 23 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E900F7F749C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa funcional

Habitatges

60-64 habitatges / allotjaments
(Reserva del 4% per habitatges adaptats)

Programa funcional

Planta tipus:

- 100% habitatges i espais comuns complementaris
(Aproximadament 70% d'1D i 30% de 2D)

Planta baixa:

- Centre de Transformació (amb accés directe des del vial lateral)
- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat
- Petita consergeria amb aseo
- Sala 100 m² compartimentable i amb accés exterior per a ús d'equipament al municipi
- Habitatges
- Espais comuns complementaris
- Espai per a bicicletes

Tipologia genèrica allotjaments

Peça principal de cuina-menjador-estar
Estances / habitacions sense jerarquia de superfície no inferior a 12 m²
1 cambra de bany
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social
Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Clúster genèric

3 / 4 allotjaments amb:

- Peça principal que pugui contenir una cuina mínima amb extractor
- Estança i habitació de superfícies no inferior a 12m²
- 1 cambra de bany

Espai comú complementari compartit dels allotjaments
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti la relació social
Es poden plantejar variacions al clúster descrit puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

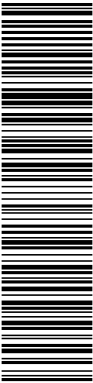
Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'una superfície útil aproximada de 100 m², que poden estar en planta baixa o distribuït per l'edifici i destinats a usos com: bugaderia, biblioteca de les coses, habitació satèl·lit, etc., addicional a la sala de 100 m² d'ús d'equipament municipal.
Previsió d'un espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes (individual o col·lectiu)
Possibilitat d'usos col·lectius en coberta tals com estenedors, zones de lleure, horts...
Incorporar criteris de biohabitabilitat

Documentació

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 24 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



General	Plec de requeriments BIM Protocol de sostenibilitat de l'AMB Guia de plànols Esquema de pressupost
Planejament	Certificat de qualificació urbanística Modificació del Pla General Metropolità del Papiol aprovada definitivament el 16 de desembre de 1986 i publicada el 06 d'abril de 1987. Modificació del Pla General Metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 i publicada el 20 de febrer de 2024.
Topogràfic	Aixecament topogràfic en CAD

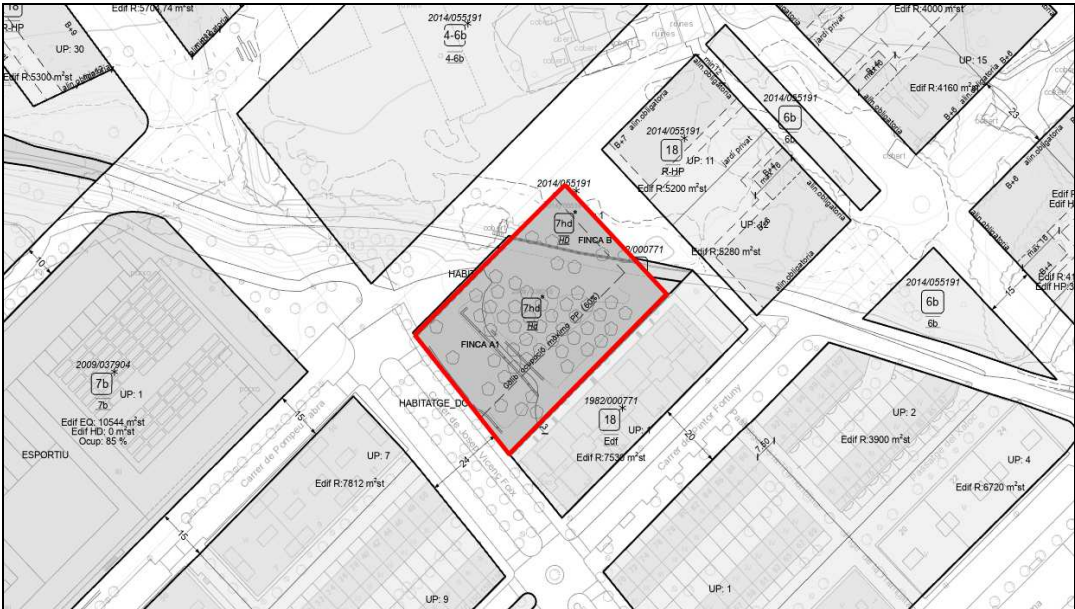
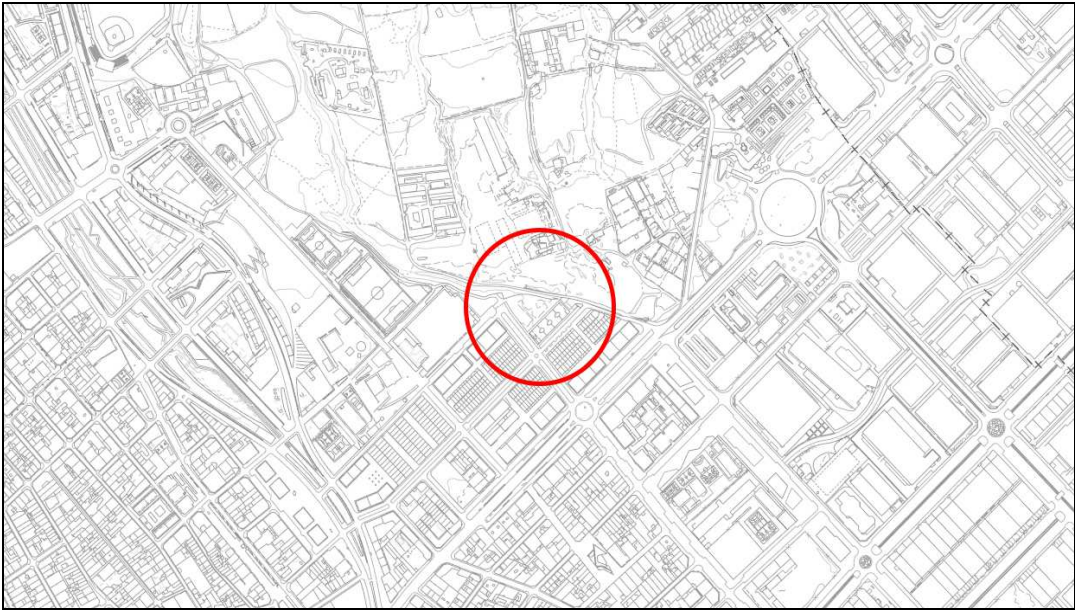
DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 25 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE5E590F7E743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



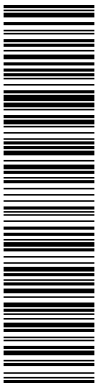
ANNEX PARCEL·LA A1+B AL CARRER JOSEP V. FOIX A VILADECANS

Emplaçament



Imatges sense valor normatiu

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 26 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E500F7F749C565300B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

La parcel·la A1+B al carrer Josep V. Foix de Viladecans, està situada entre el barri de la Torre-roja i el nou barri del Llevant, un barri que acabarà de teixir el nucli urbà i resoldrà les necessitats històriques i actuals de mobilitat, equipaments, zones verdes i accés a l'habitatge assequible del municipi.

La proposta contempla la construcció d'un nou equipament d'allotjaments dotacionals per donar resposta a la creixent demanda d'habitatge assequible i de qualitat a Viladecans. Aquest projecte no només vol contribuir a ampliar l'oferta de lloguer, sinó que també inclourà una reserva específica d'allotjaments adaptats per a persones amb diversitat funcional. Amb aquest iniciativa, es vol contribuir a la inclusió social i garantir l'accés a l'habitatge a col·lectius amb necessitats especials, donant resposta a un mancança detectada i avançant cap a una ciutat cohesionada i per a tothom.

La parcel·la disposa d'una superfície de 2.954,08 m² amb una edificabilitat total de 5.666,60 m²-st (4.722,17 m²-st d'allotjament dotacional i 944,43 m²-st de local) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar.

Es tracta d'un edifici de PB+5PP, on es pretén que en 2 de les plantes es prevegi la creació de clústers per a persones amb diversitat funcional, un per planta, de manera que 5 allotjaments d'1D comparteixin un espai comunitari, que podrà destinar-se a sala-cuina-menjador, que compleixi el Decret 50/2020 i la resta de superfície de la planta, seran allotjaments genèrics majoritàriament d'1D amb espais comuns complementaris. Aquests espais buscaran impulsar la sociabilitat dels seus habitants i els suports espaials necessaris per poder impulsar la seva autonomia. A les altres tres plantes es preveu allotjaments genèrics majoritàriament d'1D amb espais comuns complementaris, podent allotjar algun habitatge de 2D.

Tots els allotjaments hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir amb els requeriments normatius i del decret d'habitabilitat. Els allotjaments hauran de contenir una estança/habitació de superfície no inferior a 12 m², una estança principal d'estar que pugui contenir una cuina i, una cambra de bany. En el cas dels clústers, la cuina de cada allotjament serà mínima, però disposarà d'extractor.

Tot i que la normativa permet fins a 70 allotjaments, es pretén assolir entre 75 i 80 allotjaments (per assimilació a la *Disposició addicional 24 del TRLUC*), majoritàriament d'1D, admetent de 2 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Es prioritzarà esgotar el sostre maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda vs la qualitat del projecte resultant.

Encara que la normativa municipal permeti l'ús d'aparcament en subsòl, segons s'ha acordat amb l'ajuntament de Viladecans i d'acord amb la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, aprovada definitivament per la CTU AMB, en data 12/12/23: (Disp ad 3^a) l'equipament destinat a allotjament dotacional, per la seva consideració d'equipament essencial, està exempt de l'aplicació de les reserves de places d'aparcament i per tant no es preveu la construcció de cap soterrani. S'haurà de preveure una plaça de bicicleta i/o vehicles de mobilitat personal (VMP) per allotjament en un espai segur i preferentment cobert.

La planta baixa de l'edifici té voluntat de ser un equipament de ciutat, per tant, es recomana sensibilitat en la relació de la planta baixa amb l'espai públic. També es procurarà una relació fluida amb els habitatges, sense perdre el principi d'intimitat i separació entre ells.

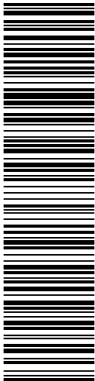
CERTIFICAT DE RÉGIM URBANÍSTIC

Planejament vigent

Pla General Metropolità
Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics al carrer Josep V. Foix 10
Modificació puntual del Pla parcial urbanístic del sector Llevant

Classificació urbanística

Sòl urbà



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F749C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL

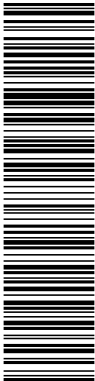


Qualificació del sòl	Sistema d'Habitatge Dotacional (clau Hd)
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	2.954,08 m²
Edificabilitat	<u>Habitatge plurifamiliar</u> 4.722,17 m² st <u>Planta Baixa/Equipament</u> 944,43 m² st
Nombre màxim d'habitatges	81 allotjaments (d'acord amb la DA 24 del TRLUC)
Número de plantes	PB + 5 PP
ARM	PB + 5PP 19,75 m
Gàlibs	Les plantes pis respectaran una distància de 18 mts mínim als edificis veïns (art.264 NNUU PGM)
Ocupació	Ocupació màx. plantes pis: 60% Ocupació màx. planta baixa: 80%
Usos	<u>Ús principal</u> Planta Pis: Habitatge dotacional <u>Ús complementari</u> Planta Baixa: Serveis complementaris a l'edifici, equipament destinat a establiment cultural i social.
Cossos volats	La superfície de sostre edificable inclou la de les superfícies dels cossos volats tancats i semitancats. El vol dels cossos sortints, per sobre de la planta baixa de l'edificació, on en el seu cas de vial o jardí urbà, no podrà sobrepassar una cinquena part del semi ample del vial, amb un màxim de 1,50 m. Mesurat des de la posició de l'edificació en planta baixa. Així mateix, el volum total dels cossos sortints tancats i/o semitancats, no podrà sobrepassar de la quarta part del que resultaria d'un vol en totes les façanes al màxim que li correspondria segons el criteri anteriorment fixat.

Programa funcional

Allotjaments	Entre 70 i 81 allotjaments (Reserva del 4% per allotjaments adaptats)
Programa funcional	Planta tipus (3 plantes): - 100% allotjaments (aprox. 15/planta majoritàriament d'1 dormitori) i/o espais comuns complementaris Planta mixta amb clústers + allotjaments (2 plantes): - 5 allotjaments amb espai comú compartit (clúster) - 10 allotjaments i/o espais comuns complementaris

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 28 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F749C56E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Planta baixa:

- Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer)
- Vestíbuls i accessos habitatges
- Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habitabilitat
- Petita consergeria amb aseó
- Equipament de ciutat
- Possibilitat d'espais comuns complementaris
- Aparcament de bicicletes (1 per allotjament)

Tipologia genèrica allotjaments

Peça principal de cuina-menjador-estar
Estances/habitacions sense jerarquia de superfície no inferior a 12m²
1 cambra de bany
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social
Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Clúster genèric

Màxim 5 allotjaments (que compleixin amb els mínims del Decret 141/2012) amb :

- Peça principal que pugui contenir una cuina mínima amb extractor
- Estança/habitació de superfície no inferior a 12m²
- 1 cambra de bany

Espai comú complementari compartit dels allotjaments
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti la relació social
Es poden plantejar variacions al clúster descrit puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'una superfície útil aproximada de 100 m², que poden estar en planta baixa o distribuït per l'edifici i destinats a usos com: bugaderia, biblioteca de les coses, habitació satèl·lit, etc., addicional a l'equipament municipal.
Previsió d'un espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes (individual o col·lectiu)
Possibilitat d'usos col·lectius en coberta tals com estenedors, zones de lleure, horts...
Incorporació a la proposta de criteris de biohabitabilitat.

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 per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics al carrer Josep V. Foix 10

Topogràfic

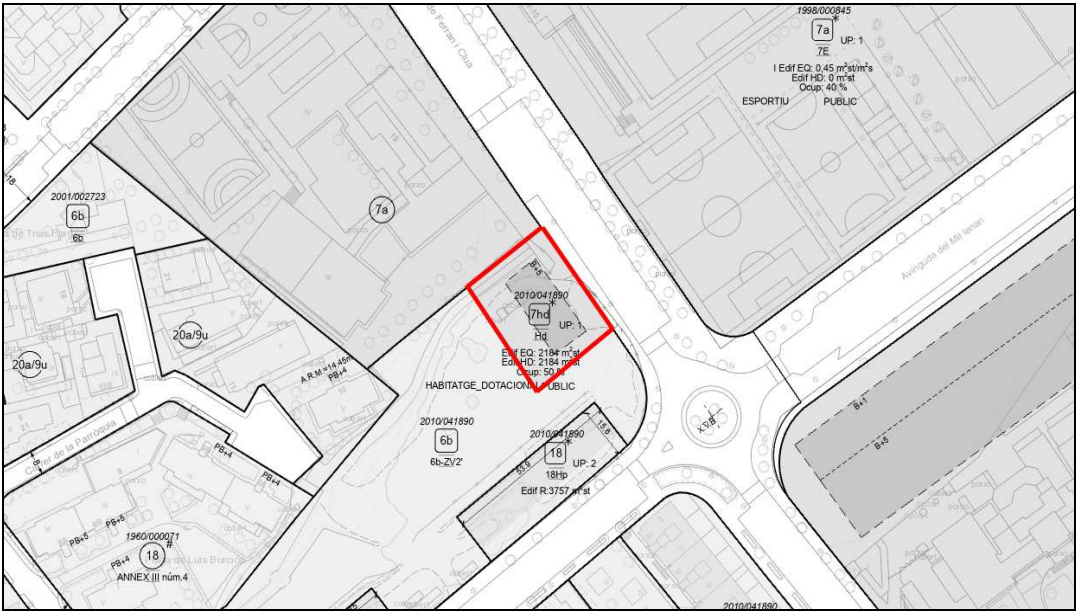
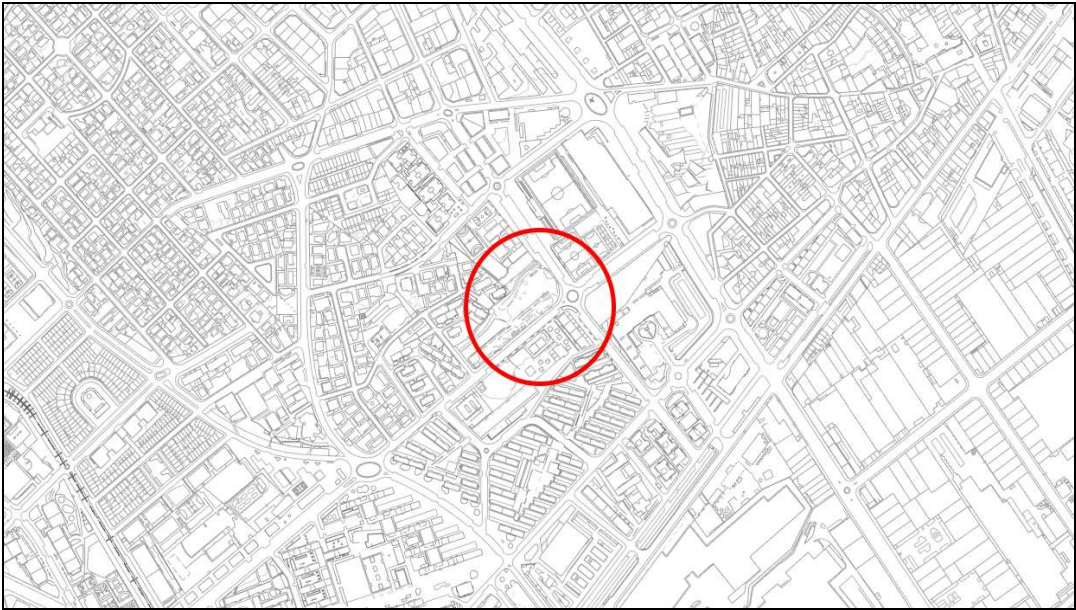
Aixecament topogràfic en CAD

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 29 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por 2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



ANNEX PARCEL·LA AL CARRER FERRAN I CLUA 17 A L'ÀMBIT MIL·LENARI A VILADECANS

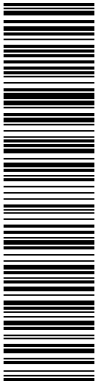
Emplaçament



Imatges sense valor normatiu

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E500F7E743C56E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 30 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41-D6F9E2873A19A9A7AE8E90DF7E749C565300B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Programa i normativa

La parcel·la al c/ Ferran i Clua, 17, dins de l'àmbit Mil·lenari de Viladecans, està situada en un entorn estratègic i singular, envoltada per una àmplia oferta d'equipaments públics tant educatius, esportius, sanitaris com culturals. Aquesta localització afavoreix la integració social i funcional del futur edifici en el teixit urbà de la ciutat.

La proposta contempla la construcció d'un nou equipament d'allotjaments dotacionals destinats al col·lectiu de gent jove, responenent així a les necessitats emergents d'habitatge assequible i de qualitat per aquest segment de la població. Aquesta actuació representa una oportunitat per transformar i convertir aquest espai en un punt de referència del municipi, dins del sistema d'equipaments municipals, contribuir a la dinamització del barri i, afavorir la cohesió social mitjançant un model d'habitatge innovador i adaptat als reptes actuals.

La parcel·la disposa d'una superfície de 1.092,00 m² amb una edificabilitat total de 2.184 m²-st (1.820 m²-st d'allotjament dotacional i 364 m²-st de terciari) i un espai interior de la parcel·la que cal urbanitzar.

Es tracta d'un edifici de PB+5PP, on es pretén que 3 de les plantes es destinin a la creació de clústers, un per planta, de manera que un màxim de 5 allotjaments d'1D comparteixin un espai comunitari que podrà destinar-se a sala-cuina-menjador, que compleixi el Decret 50/2020. A les altres dues plantes es preveu que es disposin entre 5-6 allotjaments per planta, majoritàriament d'1D i podent allotjar algun habitatge de 2D.

Tots els allotjaments hauran de ser versàtils, flexibles, inclusivius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere, i han de complir amb els requeriments normatius i del decret d'habitabilitat. Els allotjaments hauran de contenir una estança/habitació de superfície no inferior a 12 m², una estança principal d'estar que pugui contenir una cuina i una cambra de bany.

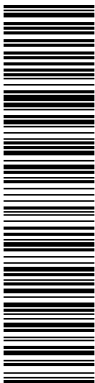
Tot i que la normativa demana un mínim de 20 allotjaments dotacionals, es pretén assolir entre 25-30 allotjaments (per assimilació a la *Disposició addicional 24 del TRLUC*), a raó de 5-6 per planta, majoritàriament d'1D, admetent els de 2 habitacions de forma excepcional i quan per la qualitat global del projecte ho requereixi. Es prioritzarà esgotar el sostre maximitzant el nombre d'habitatges i, es valorarà la optimització de la superfície útil de lloguer vs. la superfície construïda vs. la qualitat del projecte resultant.

Encara que la normativa municipal permeti l'ús d'aparcament en subsòl, segons s'ha acordat amb l'ajuntament de Viladecans i d'acord amb la Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis, aprovada definitivament per la CTU AMB, en data 12/12/23: (Disp ad 3^a) l'equipament destinat a allotjament dotacional, per la seva consideració d'equipament essencial, està exempt de l'aplicació de les reserves de places d'aparcament i per tant no es preveu la construcció de cap soterrani. S'haurà de preveure una plaça de bicicleta i/o vehicles de mobilitat personal (VMP) per allotjament en un espai segur i preferentment cobert.

La planta baixa de l'edifici té voluntat de ser un equipament de barri tipus centre cívic, per tant, es recomana sensibilitat en la relació de la planta baixa amb l'espai públic. També es procurarà una relació fluida amb els habitatges, sense perdre el principi d'intimitat i separació entre ells.

CERTIFICAT DE RÉGIM URBANÍSTIC

Planejament vigent	Pla General Metropolità Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'entorn de l'Av. Lluís Moré (actualment Mil·lenari) entre els carrers Ferran i Clúa i Dotze d'octubre – Sector Ponent – àmbit millora de barris de Viladecans
Classificació urbanística	Sòl urbà
Qualificació del sòl	Sistema d'Habitatge Dotacional (clau Hd)



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

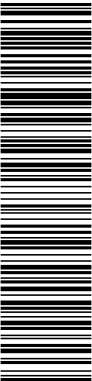


Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Superfície parcel·la	1.092,00 m²
Edificabilitat	<u>Habitatge plurifamiliar</u> 1.820 m² st
	<u>Planta Baixa/Equipament</u> 364 m² st
Nombre mínim d'habitatges	20 habitatges.
Número de plantes	PB + 5 PP
ARM	PB + 5 PP 22,25 m
Ocupació	Ocupació màx. plantes pis: 50% Ocupació màx. planta baixa: 50%
Separació	Separació a l'indar frontal (vial): 7,00 m Separació a l'indars laterals: 5,50 m Separació a l'indar posterior: 9,00 m
Cossos volats	Pels cossos i elements sortints serà d'aplicació allò determinat a l'article 230 apartat III de les NNUU del PGM pel tipus d'ordenació de volumetria específica.

Programa funcional

Allotjaments	Entre 25 i 30 allotjaments (Reserva del 4% per allotjaments adaptats)
Programa funcional	Plantes tipus (2 plantes): - 100% allotjaments i espais comuns complementaris (Majoritàriament d'1 dormitori) Plantes clústers (3 plantes): - 5 allotjaments amb espai comú compartit Planta baixa: - Centre de Transformació (amb accés directe des del carrer) - Vestíbuls i accessos habitatges - Espais comunitaris o d'instal·lacions necessaris d'acord al CTE o el decret d'habilitat - Petita consergeria amb aseó - Equipament de barri / centre cívic - Possibilitat d'espais comuns complementaris - Aparcament de bicicletes (1 per allotjament)
Tipologia genèrica allotjaments	Peça principal de cuina-menjador-estar Estances/habitacions sense jerarquia, de superfície no inferior a 12m² 1 cambra de bany Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti una certa relació social

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 32 de 35	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10	SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F749C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Es poden plantejar variacions a la tipologia descrita puntualment o sempre que es raoni adequadament

Clúster genèric

Màxim 5 allotjaments (que compleixin amb els mínims del Decret 141/2012) amb :

- Peça principal que pugui contenir una cuina mínima amb extractor
- Estança/habitació de superfície no inferior a 12m²
- 1 cambra de bany

Espai comú complementari compartit dels allotjaments
Espai/s exterior intermedi amb la suficient dimensió per ser utilitzat i que permeti la relació social
Es poden plantejar variacions al clúster descrit puntualment o sempre que es raoni adequadament

Eficiència energètica

Compliment dels requeriments establerts per l'any 2030 del Protocol de sostenibilitat de l'AMB
Optimització de sistemes passius i ventilació creuada

Observacions

Previsió d'espai/s comunitaris d'ús flexible, amb il·luminació i ventilació natural, d'una superfície útil aproximada de 40 m², que poden estar en planta baixa o distribuït per l'edifici i destinats a usos com: bugaderia, biblioteca de les coses, habitació satèl·lit, etc., addicional a l'equipament de barri.
Possibilitat d'usos col·lectius en coberta.
Previsió d'un espai que permeti l'estesa de roba protegit de vistes (individual o col·lectiu)
Incorporació a la proposta de criteris de biohabitabilitat.

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 a l'entorn de l'Av. Lluís Moré (actualment Mil·lenari) entre els carrers Ferran i Clúa i Dotze d'octubre – Sector Ponent – àmbit millora de barris de Viladecans

Topogràfic

Aixecament topogràfic en CAD

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 33 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C5E5390B1EF) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Pressupost

El pressupost per a la realització de la totalitat dels treballs ascendeix a **1.851.629,17 € (IVA exclòs)**, segons el següent desglossament, per a cada un dels contractes:

Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà; Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol; Parcel·la CARRER J.V. FOIX a Viladecans; Parcel·la CARRER FERRAN I CLUA 17 a Viladecans:

Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà	479.653,64 €
Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol	474.964,86 €
Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans	624.279,39 €
Parcel·la FERRAN I CLUA 17 a Viladecans	272.731,28 €
TOTAL	1.851.629,17 €

Els treballs objecte de la present licitació (apartat 1) ascendeixen a 1.218.150,28 € (IVA exclòs), segons el següent desglossament:

Apartat 1

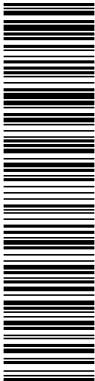
Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges	315.873,62 €
Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges	312.549,00 €
Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges	409.943,43 €
Parcel·la CARRER FERRAN I CLUA 17 a Viladecans Projecte bàsic, executiu, d'instal·lacions i certificació energètica edifici habitatges	179.784,23 €
SUBTOTAL 1	1.218.150,28 €

Si l'IMPSOL 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 **633.478,89 € (IVA exclòs)**,

Apartat 2

Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació	163.780,02 €
Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació	162.415,86 €
Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació	214.335,96 €
Parcel·la CARRER FERRAN I CLUA 17 a Viladecans Direcció d'obres i seguiment de postvenda de l'edificació	92.947,05 €
SUBTOTAL 2	633.478,89 €
TOTAL CONTRACTE (subtotal 1 + subtotal 2)	1.851.629,17 €

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 34 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E900F7E749C565390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



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 8.000 € per als altres 4 equips finalistes de cada una de les promocions (4x8.000€=32.000 € sense IVA / 38.720 € IVA inclòs per a cada promoció; 32.000 €x4 promocions=128.000 € sense IVA / 154.880 € 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 i un especialista en sociologia per incorporar criteris pel benestar habitacional de les promocions. Els honoraris seran de 2.500€ 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 AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà	479.653,64 €
Premis concurs Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà	32.000,00 €

TOTAL VEC Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà IVA EXCLÒS	511.653,64 €
TOTAL Parcel·la AVINGUDA DE L'ERAMPRUNYÀ 46 a Gavà IVA INCLÒS	619.100,90 €

Honoraris contracte Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol	474.964,86 €
Premis concurs Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol	32.000,00 €

TOTAL VEC Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol IVA EXCLÒS	506.964,86 €
TOTAL Parcel·la CARRER CARME 33B al Papiol IVA INCLÒS	613.427,48 €

Honoraris contracte Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans	624.279,39 €
Premis concurs Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans	32.000,00 €

TOTAL VEC Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans IVA EXCLÒS	656.279,39 €
TOTAL Parcel·la CARRER JOSEP V. FOIX a Viladecans IVA INCLÒS	794.098,06 €

Honoraris contracte Parcel·la FERRAN I CLUA 17 a Viladecans	272.731,28 €
Premis concurs Parcel·la FERRA, I CLUA 17 a Viladecans	32.000,00 €

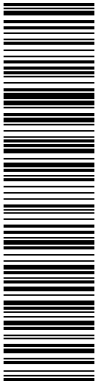
TOTAL VEC Parcel·la FERRAN I CLUA 17 a Viladecans IVA EXCLÒS	304.731,28 €
TOTAL Parcel·la FERRAN I CLUA 17 a Viladecans IVA INCLÒS	368.724,85 €

HONORARIS DEL JURAT IVA EXCLÒS (2.500€ x professional x 3 professionals)	7.500,00 €
HONORARIS DEL JURAT IVA INCLÒS (2.500€ x professional x 3 professionals)	9.075,00 €

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

TOTAL HONORARIS (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS	1.851.629,17 €
TOTAL PREMIS (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS	128.000,00 €

DOCUMENT PLEC TECNIC: PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: QH5J1-C8IDC-OGM41 Data d'emissió: 20 de Juny de 2025 a les 10:45:56 Pàgina 35 de 35	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a Superior Arquitecte de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:04 2.- Gerent de IMPSOL. Signat 12/06/2025 10:10
	ESTAT SIGNAT 12/06/2025 10:10



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 519756 QH5J1-C8IDC-OGM41 D6F9E2873A19A9A7AE8E90F7F743C5E390B1EF) 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://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



TOTAL JURAT IVA EXCLÒS 7.500,00 €

TOTAL VEC (4) PROMOCIONS IVA EXCLÒS 1.987.129,17 €

TOTAL PROMOCIONS IVA INCLÒS 2.404.426,29 €

Per tant el Valor Estimat del Contracte- VEC- és de 1.987.129,17 € IVA exclòs i el sumatori dels IVA (21%) corresponents 417.297,12 €, fa un total de 2.404.426,29 €.

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: