

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

ÀMBIT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT **SERVEI DE PROJECTES URBANS**

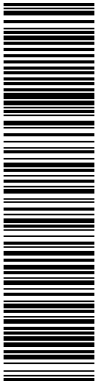
Núm. d'expedient: 2025/1900/3085 [T110-2023-002-C4]

CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS D'ARQUITECTURA PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU I DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN PUMP-TRACK I OBRES ORDINÀRIES D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN AL PARC DEL POU D'EN FÈLIX A ESPLUGUES DE LLOBREGAT

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Índex de continguts

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	2
2. DEFINICIÓ I ABAST DE L'ACTUACIÓ	2
A. Antecedents	2
B. Abast de l'actuació	3
C. Emplaçament	3
D. Dades urbanístiques	3
E. Estat actual de l'espai	4
3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE FACILITARÀ L'AJUNTAMENT	4
4. CRITERIS GENERALS D'INTERVENCIÓ	5
A. Programa de necessitats	5
B. Criteris a aplicar	6
5. IMPORT ECONÒMIC MÀXIM DE LES OBRES A REALITZAR	6
6. DIRECCIÓ DEL CONTRACTE	6
7. SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS	8
8. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	9
A. REDACCIÓ DELS PROJECTES (RP). FEINES A REALITZAR.	10
a. Documents a lliurar per a cadascun dels projectes	10
b. Forma de presentació	11
B. DIRECCIÓ FACULTATIVA (DF). FEINES A REALITZAR.	11
a. Treballs preparatoris de l'obra	13
b. Treballs durant l'execució de l'obra	14
c. Tancament de l'obra i lliurament de l'edifici o obres.	19
i. Final d'Obra	20



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

ii. Recepció de les obres	21
iii. Liquidació de Contractes	22
9. MITJANS DE L'ADJUDICATARI	22
10. ADAPTACIONS A CÀRREC DE LA FIRMA ADJUDICATÀRIA	22
11. GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ. CARPETA COMPARTIDA	23

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques, que formarà part del Contracte, descriu els treballs a desenvolupar i defineix les condicions, directrius i criteris tècnics que han de servir de base per a realitzar totes les tasques de la firma adjudicatària i que comprèn els serveis de Redacció de Projecte (en endavant, RP), la posterior Direcció Facultativa (en endavant DF), i l'eventual redacció de projectes modificats per a les obres de construcció d'un pump-track i obres ordinàries d'urbanització de l'entorn al Parc del Pou d'en Fèlix A Esplugues De Llobregat.

2. DEFINICIÓ I ABAST DE L'ACTUACIÓ

A. Antecedents

el conjunt de les naus industrials del carrer Nou 10-12-14 i 16 eren disconformes al planejament vigent ja que tenien una qualificació de parcs i jardins urbans d'àmbit metropolità (6b) i sistema viari bàsic (5).

L'any 2023, l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va expropiar les naus industrials i posteriorment, a l'any 2024 es va dur a terme el seu enderroc.

Al maig de l'any 2023 es va aprovar inicialment la Modificació Puntual del PGM a l'entorn del Parc del Pou d'en Fèlix i regularització de la traça del carrer Nou i del carrer Àngel Guimerà, que defineix una parcel·la que servirà per edificar un centre d'atenció primària en un futur.

A dia d'avui queda un solar tancat i amb terreny natural, envoltat per vegetació en alguns punts.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 3 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

B. Abast de l'actuació

Després de l'enderroc de les naus del carrer Nou, l'Ajuntament vol urbanitzar la zona verda resultant incorporant-hi a més dos pump-tracks (adults i infantil). L'espai resultant de l'enderroc és zona verda (clau 6b) i d'equipament (clau 7b). Es vol urbanitzar tot l'espai però preveient que al solar d'equipament en un futur proper s'hi construirà un CAP. És per això que la part afectada per la futura construcció es vol urbanitzar de forma econòmica, i la resta de l'àmbit ha de mantenir la funcionalitat si s'executa l'equipament.

Per a poder desenvolupar adequadament el projecte i alhora que tingui sentit en el seu context s'acoten 2 zones.

- **La primera zona anomenada ZONA DE PROJECTE** (4.000m²) formada per la zona a desenvolupar el projecte executiu i on es duran les posteriors obres d'urbanització de l'actuació.
- **La segona zona anomenada ZONA D'ESTUDI** (15.000m² incloent la zona de projecte) formada per la zona de context que cal estudiar per a que el projecte tingui coherència. Per a fer-ho es demanarà una reflexió de la secció de carrer Nou a l'àmbit on es troba amb aquesta zona verda i una reflexió sobre la resta de recorreguts del parc per tal d'assimilar la funcionalitat actual i futura.

C. Emplaçament

L'espai del present contracte se situa al barri Centre d'Esplugues de Llobregat. els seus límits són: Cap al nord, el talús de la B-23, cap al sud, les grades de la plaça Vermella, cap a l'oest amb la resta del parc del Pou d'en Fèlix i cap a l'est amb el carrer Nou.

D. Dades urbanístiques

La redacció del projecte s'haurà d'ajustar a la normativa i a les ordenances vigents que siguin d'aplicació.

- Qualificació Urbanística:

Clau 5: Ordenació en volumetria específica amb configuració flexible: edificacions existents fixades d'acord amb els paràmetres de perímetre i perfil regulador.

Clau 6b: Parc i jardí urbà. De nova creació de caràcter local amb paràmetres determinats.

Clau 7b: Equipament comunitari de nova creació de caràcter local.

- Planejament actual:

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 0P6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 4 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Pla General Metropolità (PGM 1976).

- Planejament en curs:

La Modificació Puntual del PGM a l'entorn del Parc del Pou d'en Fèlix i la regularització de la traça del carrer Nou i del carrer Àngel Guimerà (a Esplugues de Llobregat) va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat en data 17 de maig de 2023.

E. Estat actual de l'espai

L'espai d'intervenció presenta una topografia força plana, amb una lleugera inclinació vers al sud, seguint el pendent del carrer Nou.

Existeix un carril bici que bordeja l'espai pel costat oest i nord. El costat oest és de l'any 2022. El costat nord és molt anterior. Discorre en paral·lel al pas de vianants.

En el límit de l'espai al nord amb el carrer Laureà Miró existeix una vorera ampla amb arbrat que és un punt important d'accés al parc i una zona força transitada.

Dins del perímetre d'actuació existeix un centre de transformació elèctrica sota rasant que estava sota de la vorera i de les antigues naus. Durant l'enderroc es va deixar intacte aquesta cantonada a ran de terra per tal de no afectar al centre de transformació.

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE FACILITARÀ L'AJUNTAMENT

Les firmes licitadores tindran a la seva disposició la següent documentació en format *.pdf.

- Modificació Puntual de Pla General Metropolità a l'entorn del Parc del Pou d'en Fèlix i regularització de la traça del carrer Nou i del carrer Àngel Guimerà.
- Annex III: Guia de continguts per la redacció dels documents ENCAIX DEL PROJECTE i PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU.
- Annex IV: Guia per l'informe de l'arbrat.
- Annex V: Prescripcions per a obres d'urbanització.
- Annex VI: Estudis previs per a la implantació d'un pumptrack al Parc del Pou d'en Fèlix per part dels tècnics de Projectes Urbans.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 5 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Durant el període de licitació, aquesta documentació restarà a disposició de les firmes licitadores a l'apartat del perfil del contractant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat:

[Enllaç al perfil del contractant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat](#)

4. CRITERIS GENERALS D'INTERVENCIÓ

A. Programa de necessitats

El servei ha de tenir en compte totes les actuacions necessàries per definir els treballs plantejats en l'àmbit d'actuació i poder dirigir la seva execució.

A part de la documentació exigida al Annex III, es tindrà en compte els següents criteris de projecte:

- Incloure a l'urbanització un Pump-track d'entre 110 i 130 metres de recorregut.
- Incloure un Pump-track infantil, prefabricat o econòmic, per tal de traslladar-lo quan s'executi el CAP, si es veu afectat per la petjada del nou edifici.
- Definir una urbanització econòmica a tota l'àrea sota clau 7b.
- Definir la urbanització de tot l'àmbit de forma que en cas de construir-se el CAP no es perdi la funcionalitat de la resta de l'espai (enllumenat, reg, circulacions de vianants...).
- Urbanitzar a sobre i al voltant de l'actual CT sense afectar al mateix.
- Incloure una plantació arbòria generosa.
- Cal preservar la massa arbòria i elements vegetals de valor existents a l'àmbit del projecte.
- Incloure criteris i paràmetres per a tractar la secció de carrer Nou inclosa a l'àmbit d'estudi.
- Aplicar criteris de drenatge natural mantenint grans zones de paviment permeable que faciliti la infiltració d'aigua al terreny.
- Incorporar nou enllumenat al parc i al carrer Nou. El cablejat serà nou i anirà a quadre existent on hi ha espai per a col·locar nou diferencial intel·ligent i dos circuits nous per a parell i imparell. S'han de preveure 4 tubs de 110.
- Connectar el carril bici amb el carril bici de Laureà Miró.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: 0P6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 6 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Incorporar una font de beure en aquest entorn.
- Retirar un dipòsit soterrat d'acumulació d'aigües.
- Substituir la línia general de reg que passa pel passadís lateral i ubicarla en una zona que no quedi afectada pel futur CAP. Implica realitzar una nova escomesa fora de l'àmbit del futur CAP.
- Cal generar nou sector de reg.
- Desenvolupament de la documentació de projecte d'acord a les especificacions d'aquest plec, els annexos IV, V i VI i la legislació vigent.

B. Criteris a aplicar

A l'Annex V s'hi troben definits els criteris habituals de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

5. IMPORT ECONÒMIC MÀXIM DE LES OBRES A REALITZAR

L'import econòmic màxim previst per a la realització de les obres és el següent:

- PEM (Pressupost d'Execució Material): 432.000,00 € (IVA exclòs)
- PEC (Pressupost d'Execució per Contracte): 622.036,80 € (IVA inclòs)

Aquest valor es desglossa de la següent manera:

PEM pressupost d'execució material (inicial)		432.000,00 €
BI	6%	25.920,00 €
DG	13%	56.160,00 €
PEC (sense IVA)		514.080,00 €
IVA	21%	107.956,80 €
PEC Pressupost d'execució (IVA inclòs)		622.036,80 €

6. DIRECCIÓ DEL CONTRACTE

Les funcions de control, direcció, seguiment i acceptació dels treballs compresos en l'execució del contracte corresponen a l'àmbit de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, que actuarà mitjançant el servei de Projectes

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 7 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Urbans, sense perjudici de les responsabilitats professionals i contractuals específiques que corresponen a la firma adjudicatària.

El personal dels serveis tècnics municipals que designarà l'Ajuntament d'Esplugues desenvoluparà les funcions de comprovació, coordinació i vigilància de la correcta realització de l'assistència tècnica i establirà els criteris i pautes d'actuació i de coordinació amb la resta dels serveis municipals amb competències concurrents en l'equipament.

Les tasques específiques dels serveis tècnics municipals consistiran en:

- Interpretar el present plec de prescripcions tècniques i demés condicions de caràcter tècnic relacionades amb el contracte.
- Coordinar i col·laborar en la direcció dels treballs, establint i concretant els criteris i línies més generals d'actuació, i supervisar el desenvolupament dels mateixos.
- Atendre consultes de la firma adjudicatària en relació amb la interpretació del projecte en execució, així com amb l'estudi i valoració de solucions tècniques i funcionals que no estiguin contemplades o suficientment definides en el projecte aprovat.
- Informar sobre l'aprovació de les certificacions per a l'abonament del servei d'assistència tècnica, d'acord amb l'establert en el plec de clàusules administratives particulars del contracte.
- Acreditar a l'adjudicatari i coordinar i facilitar la seva relació amb particulars i altres entitats i organismes oficials que puguin estar directament relacionats amb l'objecte i finalitat del contracte.
- Preparar la recepció dels treballs i emetre els informes corresponents a la liquidació del contracte, que siguin de la seva competència.
- Informar a l'Ajuntament en el cas que, per causes raonables i justificades, sigui necessari sol·licitar pròrroga en el termini del contracte, indicant els motius i proposar, en el seu cas i des del punt de vista estrictament tècnic, la conveniència d'acceptar dita pròrroga.
- Supervisar el seguiment del control econòmic de les obres, que realitzarà la DF.
- Supervisar el seguiment i control de materials així com assaigs dels mateixos que realitzarà la DF.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 8 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En les funcions de supervisió tècnica, els serveis tècnics municipals no seran responsables de les actuacions que amb plena responsabilitat tècnica i legal, realitzi la firma adjudicatària, en exercici de les seves competències legals, professionals i contractuals, per a cap de les etapes del contracte.

7. SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS

Per dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic del servei tindrà accés, en nom de l'Ajuntament i en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, la firma adjudicatària facilitarà l'accés per a revisió als treballs en curs als tècnics designats per l'ajuntament.

Reunions de redacció de projecte:

Els responsables del contracte establiran, conjuntament amb la firma adjudicatària, una reunió d'inici del contracte en què es concretaran la planificació dels treballs, així com el règim i calendari de seguiment, d'acord amb els presents Plecs.

Les reunions podran ser presencials o telemàtiques, les dirigiran els responsables del contracte i, amb caràcter general, s'ajustaran a les següents pautes:

- Reunió de presentació. Presentació dels agents, definició de la planificació estratègica i confirmació de les dades inicials del projecte.
- Reunió d'inici de projecte. A partir de la informació de la reunió de presentació del projecte, els agents faran arribar aquelles consideracions d'ordre genèric que creguin importants pel desenvolupament del projecte.
- Reunions de seguiment. A les reunions de seguiment es convocarà als diferents agents que a sol·licitud de la firma adjudicatària o a criteri dels responsables del contracte es consideri necessari. Durant la fase d'encaix les reunions podran ser setmanals per tal de guiar el disseny.

Es programaran al mateix ritme de la redacció, fixant, quan procedeixi, el dia i l'hora de les convocatòries.

A instàncies dels responsables del contracte es podran convocar reunions específiques de control en què es faci un repàs tècnic de les solucions implicades en el projecte i de l'estimació econòmica amb projecció al tancament de projecte. En aquestes reunions de control l'autor/a de projecte ha d'assistir amb aquells tècnics col·laboradors (pressupost, estructures, instal·lacions,...) que pertoqui, i es decidirà la continuïtat en la redacció o, a

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 0P6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 9 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

la vista de possibles desajustos sobre pressupost i/o fases anteriors acordades s'estableixi esmenes amb noves dates de lliurament de la revisió.

- Reunions de tancament de treballs parcials. La reunió de tancament és la darrera de les diferents tasques en les quals es presenta i s'exposa la documentació tècnica i el dossier informatiu dels aspectes més rellevants.

Reunions d'obra:

L'Ajuntament podrà establir, conjuntament amb la firma adjudicatària de les obres, **una reunió prèvia a l'inici de les obres** en la que es concretaran la planificació i el seguiment dels treballs així com el règim de reunions de seguiment a desenvolupar i el seu contingut.

Les reunions les dirigirà la persona del servei responsable del contracte. Aquestes són les següents:

- Reunió de presentació. Servirà per presentar als agents, definir la planificació estratègica i confirmar les dades inicials prèvies a l'obra.
- Reunió d'inici d'obres. A partir de la informació de la reunió de presentació, els agents faran arribar aquelles consideracions d'ordre genèric que creguin importants pel desenvolupament de les obres.
- Reunions de seguiment.
- Reunions a les certificacions parcials i final.

S'aixecaran actes de totes les reunions, que, un cop revisades i signades per les parts assistents, tindran caràcter vinculant.

8. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

L'encàrrec del contracte correspon a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat que actua en nom i per compte propis com a promotor de les actuacions d'adequació a realitzar i com a titular de la propietat de l'immoble.

Des del moment de la signatura del contracte la firma adjudicatària estarà obligada a presentar la documentació contractual en els terminis i abast que es fixen en el present plec, per a cada una de les etapes i fases que es descriuen a continuació.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 10 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

L'execució del contracte s'implementarà en el servei de redacció del Projecte Bàsic i Executiu d'urbanització així com la Direcció Facultativa.

És responsabilitat de la firma adjudicatària:

- Respectar en tot moment l'estructura i continguts dels documents amb plena coherència respecte a la finalitat, abast i caràcter específics de l'objecte final del contracte.
- Garantir i mantenir la claredat, coherència i compatibilitat entre totes les fases, tenint sempre present la finalitat última de l'objecte del contracte.

Els paràgrafs següents desenvolupen els aspectes i abast de la prestació.

A. REDACCIÓ DELS PROJECTES (RP). FEINES A REALITZAR.

L'encàrrec comprèn tots els treballs previs, inclòs l'aixecament topogràfic, l'informe de l'arbrat existent (ANNEX IV), les imatges volumètriques de la totalitat de l'àmbit d'obra, la planificació de l'obra associada al pressupost i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti la total execució de les obres a projectar (ANNEX III), i en qualsevol cas s'ha d'ajustar al que estableix la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017 de 8 de novembre, el Reial decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques en tot allò que no s'oposi a la nova llei, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), i la restant normativa aplicable.

Els diferents documents que en conjunt constitueixen el projecte s'han de definir de manera que un facultatiu o facultativa competent diferent de l'autor pugui dirigir, d'acord amb el projecte, els treballs d'execució de les obres.

a. Documents a lliurar per a cadascun dels projectes

Caldrà lliurar el document **encaix del projecte**, o en cas de no acceptació/validació de la proposta, la presentació d'encaixos posteriors del projecte, d'acord al contingut detallat a l'ANNEX III.

Caldrà lliurar el document **maqueta del projecte**, o en cas de no acceptació/validació d'aquesta, la presentació de noves maquetes del projecte, d'acord al contingut detallat a l'ANNEX III.

Caldrà lliurar el document **projecte bàsic i executiu**, o en cas de no acceptació/validació d'un nou document d'acord al contingut detallat a l'ANNEX III.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 11 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25
	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

b. Forma de presentació

El document/documents **encaix del projecte** es presentarà al responsable del contracte en format digital tancat [.pdf] i format digital editable [.dwg .doc, .ppt...]; i, a instàncies del responsable del contracte, es presentaria també un exemplar complet/parcial en format paper.

Els documents **maqueta del projecte** i **annex de presentació** es presentaran al responsable del contracte en format digital tancat [.pdf] i format digital editable [.dwg .doc, .ppt...]; i, a instàncies del responsable del contracte, es presentaria també un exemplar complet/parcial en format paper.

El **projecte bàsic i executiu** es presentarà per registre general d'entrades de l'ajuntament en format digital [.pdf signat]. A instàncies del responsable del contracte es lliurarà als serveis tècnics el format editable [.dwg .doc, .ppt...] del document entrat per registre; i, també a instàncies del responsable del contracte, es presentaria un exemplar complet/parcial en format paper (preferiblement en format DIN A3).

B. DIRECCIÓ FACULTATIVA (DF). FEINES A REALITZAR.

S'entén com a Direcció Facultativa (DF) d'acord amb les respectives definicions i àmbits de competències i responsabilitats que defineix la LOE i que recullen el CTE i la normativa vigent dels corresponents col·legis professionals.

L'àmbit de competències i responsabilitats de DF es regiran pel que disposen la LOE i el CTE. Amb caràcter general les tasques i funcions tècniques a desenvolupar i que tenen caràcter d'obligació contractual són les següents:

- Dirigir, organitzar i impulsar l'execució de les obres i instal·lacions, d'acord amb el projecte executiu aprovat i atenent a les normes i regles de la bona construcció.
- Aportar el coneixement i experiència que acrediten la seva solvència a l'estudi de les solucions constructives més adients per garantir el resultat millor i més eficient en allò referent a l'estabilitat de l'obra, a l'ús a que està destinada, a l'economia general i al termini d'execució.
- Impulsar i dirigir l'execució de les obres per part del contractista i garantir l'acompliment de les determinacions del projecte vigent, i en especial de les prescripcions contingudes en el Plec de Condicions Tècniques, referents a la recepció en obra dels productes equips i sistemes que es subministren a l'obra.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 12 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Interpretar els documents de projecte, desenvolupant i complementant fins al nivell de definició i concreció necessari, aquells detalls que permetin garantir els estàndards de funcionalitat, coherència constructiva, resistència i estabilitat estructural, seguretat, eficiència energètica i viabilitat econòmica, definits en el projecte aprovat.
- Coordinar les actuacions dels diferents tècnics que intervinguin en l'obra, corresponents a l'execució dels sistemes constructiu, estructural i d'instal·lacions.

Són responsabilitats específiques de DF les següents:

- Estar en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant en el moment de signar el contracte i durant la totalitat del període de vigència d'aquest.
- Dotar dels mitjans professionals necessaris per tal de vigilar, comprovar i actualitzar que les partides del projecte aprovat i la seva realització siguin les adequades.
- Garantir la coordinació i la coherència tècnica i funcional entre els diferents sistemes concurrents constructiu, estructural i d'instal·lacions.
- Ordenar, supervisar i aportar totes les accions, càlculs i assaigs necessaris per poder assessorar a l'Ajuntament abans de prendre les decisions d'índole tècnica, econòmica i/o funcional que calguin per dur a terme aquests treballs.
- Garantir la disponibilitat i assistència en els moments precisos dels suports tècnics especialitzats que formen part de l'equip redactor del projecte i que també donaran suport a l'equip de DF en les matèries que siguin específiques de la seva competència.
- Els suports tècnics especialitzats hauran d'estar disponibles a petició dels serveis tècnics municipals, sempre que les necessitats de l'obra ho requereixin i per motius raonables i degudament justificats. Aquest personal haurà d'actuar en tot moment de manera coordinada i les seves instruccions s'hauran de transmetre a l'empresa constructora a través de la DF.
- L'assistència de la DF anirà enfocada cap a tots els vessants del projecte, és a dir, que la firma adjudicatària haurà de disposar de personal tècnic amb coneixements i habilitats específiques i experiència suficient per a totes les matèries amb incidència en el projecte.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 13 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25
	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Als paràgrafs següents es relacionen aquests treballs, d'acord amb els moments següents:

- Treballs preparatoris de l'obra.
- Treballs durant l'execució de l'obra.
- Tancament d'obra i lliurament de l'edifici o obres.
- Recepció de les obres.

a. Treballs preparatoris de l'obra

Els treballs preparatoris de l'obra seran, dins l'àmbit de competències específiques, els següents:

- Col·laborar, si escau, a determinar l'adequació de les ofertes d'empreses licitadores per a l'execució de les obres que resultessin anormalment baixes o desproporcionades.
- Gestionar, si escau, els tràmits corresponents a l'**ordre TIC amb companyia de subministrament elèctric** fins a la seva signatura, prèviament a qualsevol treball d'excavació.
- Elaborar, si escau, la documentació completa per a la tramitació de l'**alta de subministrament elèctric provisional** a l'obra.
- **Participar amb el contractista en la definició del Pla d'Obres** i pressupost inicials, així com fer el seguiment temporal. Control del compliment dels terminis d'execució.
- **Redactar el programa de control de qualitat** en funció del contingut del pla de control del projecte i de la normativa específica.
- **Elaborar el document de previsió dels costos de manteniment de l'edifici** en ús. Aquest document s'haurà de lliurar actualitzat en la fase de tancament de l'obra
- **Pla de Seguretat i Salut.** Fer seguiment i control del document que haurà de concretar les previsions de l'Estudi de Seguretat i Salut aplicades a l'obra definint i detallant els elements de seguretat que utilitzaran per cada empresa que intervindrà a l'obra per tal d'avaluar els riscos de les mesures adoptades. El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut abans de l'inici de les obres i haurà d'estar sempre a disposició de la Direcció Facultativa.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 14 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25
	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- **Pla de Gestió de Residus.** Validar i aprovar el Pla de Gestió de Residus presentat pel contractista. En cas que la seva redacció depengui de dades només conegudes durant l'execució dels treballs que repercuteixin als amidaments finals o a la tipologia dels residus generats, aquest Pla pot ésser redactat i aprovat durant l'obra. En qualsevol altre cas s'haurà d'aprovar abans de començar.
- **Planificació d'obra.** Fer seguiment i control del pla inicial i modificacions de desenvolupament de l'obra, què, en el seu cas, haurà de redactar l'empresa constructora. Tots els documents referents a aquest aspecte hauran de respectar el termini d'execució contractual, i incloure totes les fites i previsió de condicions externes (calendari de festes locals, etc.) per facilitar-ne el compliment.
- **Acta d'inici i comprovació de replanteig.** La firma adjudicatària haurà de signar i coordinar la signatura de l'Acta d'Inici i Comprovació del Replanteig que serà preparada per l'ajuntament.

b. Treballs durant l'execució de l'obra

Els treballs durant l'obra seran:

- **Elaboració dels plànols de replanteig.** Comprovar que el replanteig de detall per part del contractista s'efectuï correctament i amb ajust al criteri del projecte, ordenant i realitzant totes les comprovacions topogràfiques necessàries per garantir les característiques de cada part de l'obra a fi de garantir l'encaix geomètric correcte i la coordinació entre els sistemes constructiu, estructural i d'instal·lacions.
- **Gestió de les peticions d'escomeses i afectacions necessàries.** Correspon com a tasca de la DF la gestió amb les diferents companyies de serveis, estiguin previstes de manera explícita o no al projecte. Aquesta gestió inclou la petició inicial, el seguiment de la tramitació i l'execució dels treballs necessaris, fins a la seva finalització.
- **Dur a terme un mínim d'una visita d'inspecció periòdica amb freqüència setmanal a l'obra durant el termini d'execució d'aquesta,** deixant constància en el **Llibre d'Ordres/Actes d'obra**, així com de quantes incidències s'observin en l'execució de l'obra. Aquesta visita periòdica serà sense perjudici d'aquelles altres que requereixin les circumstàncies de l'obra.
 - La freqüència de les visites periòdiques es podrà variar a criteri de DF, sempre d'acord amb l'objectiu de màxima eficiència.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 15 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- DF serà responsable directa de la redacció i el manteniment actualitzat del Llibre d'Ordres i Assistències o en el seu cas, les Actes d'Obra, amb els continguts correctes i a disposició de totes les parts interessades en el Contracte.
- El manteniment d'aquest document és de caràcter obligatori, s'haurà d'incorporar a la documentació de tancament i recepció de l'obra i durant la seva execució ha d'estar a disposició de totes les parts implicades quan ho requereixin de manera motivada.
- DF serà responsable de requerir a tots els actors que intervinguin en l'execució de l'obra la signatura de les actes o el document de seguiment d'obra que s'escaigui, en temps real.
- **Independentment** de les visites periòdiques de caràcter ordinari, és responsabilitat de la DF convocar, i **assistir a totes les visites d'obra extraordinàries** que, de manera justificada i per motius raonables, siguin necessàries per al correcte desenvolupament de l'obra, a peu d'obra amb totes les parts implicades o de les que l'Ajuntament consideri oportunes en cada moment.
- És responsabilitat de DF **coordinar amb la resta d'agents de DF les visites d'obres** de caràcter institucional que hauran de ser comunicades prèviament per la propietat, així com aquelles que siguin necessàries amb personal d'empreses subministradores i industrials, i en especial, les inspeccions amb les empreses de control tècnic, en els casos que correspongui (tancaments estanquitat, protecció tèrmica, acústica, contra incendis, etcètera...).
- **Elaboració i seguiment d'ordres a consignar al Llibre d'Ordres/Actes d'obra.** L'assistència a totes les reunions tècniques relacionades amb l'execució de les obres comporta l'elaboració, distribució i conservació de les actes de visita, amb els annexos i signatures corresponents. L'esborrany de l'acta d'obres es distribuirà en un termini inferior a 48 hores (ampliable per causes justificades) des de la finalització de reunió tècnica, per a la revisió i signatura per totes les parts implicades.
- **Elaborar les certificacions parcials i l'última certificació** de les unitats d'obra executades i proposar, en el seu cas a l'Ajuntament, la seva acceptació.
- **Requerir, acceptar o rebutjar si procedeix, tot tipus de documentació relativa al desenvolupament de l'obra que el contractista estigui obligat a proporcionar.**

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 16 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- **Aprovar la implantació dels mitjans auxiliars que s'hagin d'emprar en obra:** replanteigs de detall, maquinària d'obra, projecte, muntatge i funcionament d'instal·lacions diverses; zones d'abassegament, abocadors, préstecs, sistemes constructius, acabats, plans de detall pels diferents talls de treball (incloent mètodes i mitjans d'execució), terminis i fites dels treballs subcontractats, plànols d'obra, etc.
- **En cas que l'obra no s'executi com estava previst en el PE, ha d'ordenar al Contractista la correcció o substitució,** donant compte de les mesures adoptades i els motius a la DF i als Serveis Tècnics municipals.
- **Valorar totes les incidències d'obra que tinguin repercussió econòmica o sobre el termini d'execució.**
- **Haurà de tenir el control econòmic de l'obra,** confeccionant pressupostos d'obra amb el programa TCQ2000 i criteris BEDEC.
- **Elaborar i presentar l'informe seguiment mensual** annexat a cada certificació. Aquest informe periòdic haurà de ser redactat en l'àmbit específic de competències que correspon a cada tècnic, i contindrà un extracte informatiu amb les dades més significatives sobre l'evolució de l'execució de l'obra, l'acompliment dels terminis i el cost econòmic, del qual es farà difusió als òrgans de govern de la Corporació. L'informe exposarà el desenvolupament de l'obra a origen, amb periodicitat mensual, explicant els diferents problemes trobats i les solucions adoptades, farà referència al compliment de terminis parcials i la seva afectació al termini final, explicant la possible recuperació o no d'endarreriments, i es faran les previsions de cost fruit de la pròpia dinàmica de l'obra. Haurà d'incloure el pla d'obres actualitzat i elaborat pel contractista així com les seves posteriors adequacions al desenvolupament dels treballs, que haurà de servir per a establir les previsions dels terminis, el control de costos i la coordinació dels diferents agents i fases de l'obra. Per tal de complir amb els objectius marcats caldrà elaborar, si s'escau, els diagrames temporals pertinents per possibilitar la visualització dels recorreguts crítics a controlar i per ajustar i mantenir l'execució de l'obra en els terminis fixats. L'informe mensual haurà d'incloure un resum amb text, imatges i les dades més significatives, editat de tal manera que l'Ajuntament pugui fer-ne difusió i fer-lo accessible a la ciutadania a través de la pàgina web corporativa.
- **Elaborar i presentar tots aquells informes que, per causes justificades puguin ser requerits pels serveis tècnics,** referents a situacions de caràcter excepcional, com ara la possible suspensió total o parcial dels treballs, deguda a situacions de força major.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 17 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Correspon a DF **ordenar, amb coneixement previ dels tècnics municipals de supervisió, aquelles modificacions d'obra que impliquin variació d'activitats i que es considerin necessàries o convenients**, realitzant l'estudi comparatiu d'alternatives, en aquells casos en què sigui possible l'aplicació de diferents procediments i recursos tecnològics. Aquest comparatiu comportarà l'avaluació de les diferents alternatives, atenent a criteris d'ordre econòmic, tècnic, i de termini d'execució.
- Correspon també a DF **informar des dels punts de vista tècnic i econòmic, sobre les propostes d'ajustos d'execució d'obra** que pugui formular el contractista. La DF també supervisarà les propostes i en el seu cas les validarà.
- **Control econòmic de l'obra.** Es comprovaran els amidaments i costos del projecte utilitzant bases adequades i compatibles amb les de l'ajuntament, i preveient, identificant i relacionant aquelles partides que puguin comportar un risc per a la bona execució de l'obra.
- **Caldrà redactar i aportar, en el seu cas, la documentació associada i els pressupostos dels projectes modificats**, complementaris i/o preus contradictoris, incloent d'acord a la definició tècnica pertinent, els càlculs que fossin necessaris, els documents tècnics i l'estimació de la seva repercussió temporal i econòmica i liquidació.
- **Control de l'obra/seguretat.** A instàncies de l'ajuntament, caldrà emetre els informes, certificats o notes d'aclariment de seguiment específics, al marge de l'informe mensual, per temes particulars o globals de l'obra.
- **Vetllar pel compliment de les obligacions essencials i condicions especials d'execució del contracte, les millores** ofertes en el marc de la licitació així com aquelles condicions recollides als diferents documents contractuals (plecs, projecte executiu i annexos de prescripcions, entre d'altres).
- **Col·laborar amb la persona responsable de la coordinació de seguretat i salut**, en el compliment per part del contractista, de les disposicions en matèria de seguretat i salut laboral, especialment en quant a la senyalització de les operacions que realitzen en l'entorn immediat a l'àmbit de les obres i que pugui comportar perill pels vehicles i usuaris de la via pública, a més dels operaris que porten a terme els treballs.
- **Seguiment i control del document d'obra realitzada, as-built.** DF haurà de recopilar i supervisar els plànols i documents definitius d'obra executada (as-built), un cop acabada cada unitat o part d'obra, de manera que el

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 18 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

contingut del document es vagi elaborant a mida que s'executen els treballs.
Aquest document es tanca en el moment de finalitzar l'obra. Tanmateix la seva elaboració s'ha de realitzar de manera progressiva i permanentment actualitzada, en el curs de la mateixa.

- **Ordenar, supervisar i comprovar tots aquells mesuraments i aixecaments planimètrics** que siguin necessaris per al correcte seguiment i control de l'obra. El registre d'aquests s'haurà d'incorporar a la documentació de tancament i recepció.
- **DF serà responsable d'ordenar i preparar tots els replantejaments** que siguin necessaris per garantir la coordinació mètrica de les diferents parts i components de l'obra. Aquells replantejaments que condicionin el resultat final, hauran de ser necessàriament supervisats conjuntament amb DF.
- **DF necessitarà l'autorització expressa de l'Ajuntament per modificar el contingut del PE**, especialment pel que fa a la qualitat, cost i termini de l'obra contractada.
- **Treballs de control de qualitat:**
 - **Elaborar el Programa de Control de Qualitat** i subscriure el relatiu al Pla d'Assaigs i el seu compliment. Aquest inclourà fer la inspecció dels materials a emprar, dosificacions i mescles i requerir les comprovacions, anàlisis i documents d'idoneïtat necessaris per a la seva acceptació, d'acord amb la sistemàtica de control de qualitat que s'aprovi.
 - Realitzar el control i verificació de la documentació d'identificació i homologació de productes i dels distintius de qualitat exigits en el PE.
 - Verificar la recepció en obra dels productes i materials de construcció, ordenant la realització d'assaigs i proves precises d'acord amb el control de qualitat establert.
 - Donar les ordres oportunes al contractista, d'acord amb els resultats que se n'obtinguin dels assaigs i proves de control de qualitat.
 - Recopilar de manera sistemàtica, operativa i permanentment actualitzada la següent informació:
- **Documentació dels subministraments:**
 - Documents d'origen, full de subministrament i etiquetatge.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 19 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Certificat de garantia del fabricant, signat per persona física.
- Documents de conformitat o autoritzacions administratives exigides reglamentàriament, incloent-hi la documentació corresponent al marcatge CE per als productes de construcció, quan sigui pertinent.
- **Control de recepció mitjançant distintius de qualitat o avaluacions tècniques d'idoneïtat:**
 - Els distintius de qualitat que inclouen els productes, els equips o els sistemes subministrats, que n'asseguren les característiques tècniques exigides al projecte, i ha de documentar, si escau, el reconeixement oficial del distintiu d'acord amb el que estableix l'article 5.2.3 del CTE.
 - Les avaluacions tècniques d'idoneïtat per a l'ús previst de productes, d'equips i de sistemes innovadors d'acord amb el que estableix l'article 5.2.5 del CTE, així com la constància del manteniment de les seves característiques tècniques.
- **Control d'assaigs amb resultats i en el seu cas, acreditació dels corresponents laboratoris**
 - Per verificar el compliment de les exigències bàsiques del CTE, pot ser necessari, en determinats casos, dur a terme assaigs i proves sobre alguns productes, segons el que estableix la reglamentació vigent, o bé segons el que s'especifica al projecte o el que ordena la direcció facultativa.
 - La pràctica d'aquest control s'ha d'efectuar d'acord amb els criteris establerts al projecte o els indicats per la direcció facultativa sobre el mostreig del producte, els assaigs que cal realitzar, els criteris d'acceptació i de rebuig i les accions que s'han d'adoptar.
- **Subscriure el Certificat Final d'Obra (CFO).**

c. Tancament de l'obra i lliurament de l'edifici o obres.

En aquesta fase es desenvoluparan els treballs necessaris entre el final efectiu dels treballs d'obra, la recepció per part de l'Ajuntament i el tancament administratiu dels diferents contractes.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 20 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

i. Final d'Obra

Prèviament a la recepció la DF haurà de preparar la informació de l'estat i condicions de les obres, i de la valoració general d'aquestes.

Haurà de preparar tota documentació necessària requerida per les inspeccions tècniques dels departaments d'altres entitats de l'Administració pública que puguin tenir competències en l'execució de les obres o en l'atorgament de subvencions.

A la finalització de les obres, la DF serà responsable de lliurar la següent documentació:

- **Certificat Final d'Obra.** El certificat formarà part de la documentació obligatòria de final de l'obra i aquest s'emetrà amb independència dels repassos d'escassa complexitat que sigui necessari executar i que s'hauran de detallar convenientment.

La firma adjudicatària, com a DF acreditarà mitjançant certificat que l'edificació ha estat realitzada sota la seva direcció, conforme al projecte aprovat i de la documentació tècnica que el complementa; i que l'edificació es troba en condicions de ser utilitzada per al seu ús seguint les Instruccions d'ús i manteniment.

- **Estat de Dimensions i de Característiques de l'obra executada (EDC)**

Aquest document, també conegut com a *as-built*, tindrà l'estructura d'un projecte i el seu contingut documental haurà de reflectir el resultat de totes les comprovacions geomètriques, el projecte final especificant totes aquelles modificacions efectuades i fent constar la seva compatibilitat amb les condicions aprovades, i els assaigs i controls de qualitat efectuats durant l'execució de les obres.

L'EDC incorporarà la relació detallada de tots els subministraments incorporats a l'obra, de manera que quedi identificada la seva traçabilitat de manera clara i precisa en un conjunt de fitxes que haurà d'haver lliurat i signat el Contractista.

L'obligació contractual d'elaborar l'EDC correspon al Contractista, tanmateix la DF assumirà la responsabilitat controlar i donar seguiment final del document.

El document haurà de tenir el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el projecte, en format .pdf i editable.. La que no sigui editable haurà de portar signatura digital de la DF.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DATES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 21 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25
	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- **Pla d'ús, conservació i manteniment.** Control i seguiment dels manuals d'instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements d'urbanització, instal·lacions... de tot l'espai urbanitzat facilitats per la constructora tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'establiran les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i se'n fixarà la periodicitat de les mateixes. S'aportarà, a més, una estimació econòmica de les despeses associades al nou manteniment, ús i conservació de la nova àrea urbanitzada.
- **Legalització de les instal·lacions.** Haurà de fer el control i seguiment de la posada en marxa i, legalitzacions quan s'escaigui de les instal·lacions elèctriques, dels sistemes de regulació, gestió i control d'instal·lacions.

ii. Recepció de les obres

Serà condició indispensable per a la recepció de les obres per part de l'ajuntament:

- Haver executat correctament els repassos d'obra.
- Haver efectuat i acceptat la posada en servei i legalitzacions de totes les instal·lacions.
- Haver aportat tots els informes preceptius en matèria de protecció contra incendis.
- Haver entregat la documentació *As-Built* requerida.

En conseqüència, l'execució del contracte no es podrà donar per finalitzada si no han estat aconseguits de manera correcta i en la seva totalitat tots i cadascun d'aquests quatre objectius.

Amb la constatació efectiva de tot l'espai urbanitzat es pot posar correctament en servei i de manera plena i correcta, i que es disposa de tota la documentació tècnica detallada anteriorment, es procedirà a la recepció administrativa de les obres i a emetre la següent documentació administrativa:

- **Acta de recepció de les obres.** La firma adjudicatària haurà de comparèixer i signar l'Acta de recepció.
- **Certificació final de les obres.** DF haurà de presentar el projecte de liquidació de l'obra en un termini no superior a dos mesos a comptar des de la signatura de la recepció de l'obra.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OP6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 22 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25
	ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

iii. Liquidació de Contractes

La **DF** aportarà l'informe sobre l'estat de les obres executades en relació amb el període de garantia corresponent.

Abans de la finalització del període de garantia de les obres la firma adjudicatària haurà d'emetre informe preceptiu sobre l'estat de les obres objecte de garantia, per a la seva tramitació administrativa.

9. MITJANS DE L'ADJUDICATARI

La firma adjudicatària s'obliga a aportar els mitjans humans i materials necessaris i a realitzar les accions adequades per a realitzar els treballs, d'acord amb les característiques i abast del contracte i de conformitat amb el que determinen els documents del contracte.

Serà responsabilitat de la firma adjudicatària disposar d'un espai de treball habilitat dins la mateixa província de Barcelona en condicions per dur a terme les seves tasques específiques. En tot cas, disposar d'aquest espai de treball no comportarà cap dret a abonament addicional sobre els honoraris d'adjudicació del contracte.

L'empresa adjudicatària aportarà els seus propis equips de protecció individual, així com tots els elements, equips i materials que siguin específics del seu treball i necessaris per a la correcta i segura realització dels treballs, responsabilitzant-se directament del seu manteniment i conservació durant el termini de prestació del servei.

10. ADAPTACIONS A CÀRREC DE LA FIRMA ADJUDICATÀRIA

Serà obligació contractual de la firma adjudicatària elaborar i presentar els documents tècnics que siguin prescriptius i necessaris per a tramitació administrativa que corresponguin a situacions derivades de:

- Document de resposta, canvis i/o modificacions al projecte per donar resposta a al·legacions que es poguessin produir durant la fase d'exposició pública del projecte executiu.
- Canvis i/o modificacions que siguin necessaris per tal de garantir els requeriments corresponents a la prevenció de seguretat que siguin requerits per entitats sectorials amb competències, com ara el servei de Bombers de la Generalitat de Catalunya, en qualsevol fase del contracte.

DOCUMENT _Informe: Informe - 3085/2025/1900_PPT	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: 0P6S4-2I5H8-EFX01 Data d'emissió: 18 de Novembre de 2025 a les 18:46:08 Pàgina 23 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Arquitecte 2 de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 13/11/2025 14:35 2.- Director del Servei de Projectes Urbans de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 14/11/2025 09:25 ESTAT SIGNAT 14/11/2025 09:25



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Canvis i/o modificacions necessaris per tal de garantir els subministraments bàsics (llum, aigua, gas, telecomunicacions, transports, etc.) conforme als seus usos, i que puguin ser requerides per les companyies o bé que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències normatives del mateix.

11. GESTIÓ DE LA INFORMACIÓ. CARPETA COMPARTIDA

La Carpeta Compartida és una carpeta amb arxius i dades en suport informàtic, al núvol (Google Drive), a què tindran accés la firma adjudicatària, els tècnics municipals responsables del contracte així com la resta d'agents implicats. La Carpeta Compartida servirà per a intercanviar documents i facilitar el seguiment dels treballs.

Prèviament a l'inici del contracte s'acordarà i concretarà el funcionament i l'operativa de l'espai comú entre l'Ajuntament i la firma adjudicatària, establint el criteri sobre formats de la documentació i programari a utilitzar.

En tot cas, els programes informàtics i les corresponents versions que faci servir la firma adjudicatària hauran de ser plenament compatibles amb els de l'ajuntament, i hauran de permetre la transferència i edició d'informació en tot moment.