

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 559825 ATYU5-TDXEC-23Q9H C06EC950595090F6041C6EE9245A4E2FDEB599) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Exp. 237/25

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL CONTRACTE DE SERVEI PER A LA LICITACIÓ DELS TREBALLS DE SEGUIMENT I COL.LABORACIÓ EN LA REDACCIÓ DE PROJECTES, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ DE LES OBRES I ALTRES TREBALLS RELACIONATS AMB EL CONTROL DEL PROCÉS D'EXECUCIÓ I POST LLIURAMENTS PER A DIVERSES PROMOCIONS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL.

PARCEL·LA AVINGUDA CARRILET, PARCEL·LA CARRER CANIGÓ I PARCEL·LA CARRER CALS FRARES.

1. Finalitat

Segons les Directrius de política metropolitana d'habitatge 2016-2019, aprovades per l'Àrea Metropolitana de Barcelona el 20 de desembre de 2016, l'IMPSOL, com a entitat pública empresarial local depenent de l'AMB, té, entre els seus objectius, la gestió de sòl i la promoció d'habitatges de protecció oficial en els municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb la finalitat de disposar d'habitatges amb protecció oficial (HPO), amb destí a venda o lloguer.

El present Plec, que formarà part del Contracte, té la finalitat de 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'adjudicatari de l'encàrrec, amb la finalitat que el contingut de l'encàrrec, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'IMPSOL.

2. Objecte del contracte.

L'objecte de l'encàrrec consistirà en termes genèrics de dues fases (En l'apartat 3 es detallen més àmpliament l'abast dels treballs a realitzar):

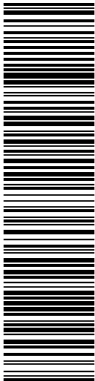
FASE 1 de redacció de projecte bàsic i executiu, que inclou la prestació dels serveis d'assistència tècnica per al seguiment i col·laboració en la redacció del projecte bàsic i executiu (estudi, revisió i validació de solucions plantejades pels arquitectes redactors, elaboració del document d'amidaments i pressupost) i l'elaboració del programa de control de qualitat

FASE 2 d'execució de les obres i seguiment post lliurament que inclou la direcció d'execució de les obres i el seguiment del control de qualitat i la preparació del llibre de l'edifici, i el seguiment (i col·laboració en la resolució segons directrius de l'Impsol) de les incidències que puguin ocórrer en fase de post lliurament dels habitatges.

Els lots a licitar són els treballs en cada una de les obres, de forma independent:

	PROMOCIÓ	MUNICIPI
Lot 1	AVINGUDA CARRILET	Hospitalet de Llobregat
Lot 2	CARRER CANIGÓ	Hospitalet de Llobregat
Lot 3	CARRER CALS FRARES	Tiana

DOCUMENT PLEC TECNIC: 237_25_PLEC TÈCNIC LICITACIÓ SERVEIS DIRECCIÓ EXECUCIÓ	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ATYU5-TDXEC-23Q9H Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2025 11:20
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 558925 ATYU5-TDXEC-23Q9H C06EC950595090F6041C6EE9245A4E2FEDEB590) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



Les previsions per a aquests edificis són les següents:

- En el cas de la promoció a la parcel·la Avinguda del Carrilet de L'Hospitalet de Llobregat amb una superfície de sòl de 1.355,00 m2 amb una edificabilitat de 6.334,65 m2·st (5.969,73 m2 habitatges i 364,92 m2 comercial) El número màxim d'habitatges és de 86 i, es preveu 1.355,00 m2 de soterrani en 1 planta, plantes sobre rasant PB+6PP i PB+7PP.
- En el cas de la promoció a la parcel·la al carrer Canigó de L'Hospitalet de Llobregat amb una superfície de sòl de 595,00 m2 Bloc G i 555,00 m2 Bloc H amb una edificabilitat de 2.242,50 m2·st Bloc G (1.932,84 m2 habitatges i 309,66 m2 terciari) i una edificabilitat de 2.242,50 m2·st Bloc H (1.897,50 m2 habitatges i 345,00 m2 terciari). El nombre màxim d'habitatges és de 28 uts Bloc G i de 28 uts Bloc H. Es preveu 1 planta soterrani d'aparcament al Bloc h de 415,00 m2 i 1 planta soterrani de 595,00 m2 al Bloc G, plantes sobre rasant PB+7PP i PB+4PP.
- En el cas de la promoció a la parcel·la Cals Frares de Tiana, la parcel·la disposa d'una superfície de sòl de 3.466,75 m2 amb una edificabilitat de 3.000 m2·st. El número màxim d'habitatges és de 40, no es preveu fer l'aparcament, plantes sobre rasant PB+2PP i PB+3PP..

S'adjunten en 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, dictaminí l'IMPSOL / AMB.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec, 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'adjudicatari dels documents i projectes resultants de les modificacions, ampliacions, complements i liquidacions que afectin al projecte.

3. Abast dels treballs a realitzar

Els treballs del projecte s'efectuaran en metodologia BIM, d'acord al plec de prescripcions tècniques de l'AMB vigent en el moment de la licitació. Caldrà que l'adjudicatari treballi amb aquesta metodologia en qualsevol de les fases.

El guanyador del concurs, prèvia signatura del contracte, realitzarà i redactarà les següents tasques i documents corresponents:

FASE 1:

3.1 Treballs a realitzar durant la fase de redacció del projecte bàsic i executiu:

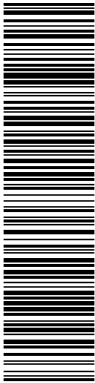
- Seguiment i col·laboració en la redacció del Projecte bàsic i Executiu, d'entre altres: estudi, revisió i validació de les solucions plantejades per l'equip d'arquitectura en el projecte. Participarà en les reunions de seguiment del projecte.
- Elaboració de l'estat d'amidaments i pressupost, amb el programa TCQ i directrius de Impsol, recavant informació de costos reals de mercat actuals en cada fase. Durant tot el procés de redacció del projecte i a les diferents fases del mateix, (bàsic i executiu), es deurà de portar al dia el cost previst d'execució, per la qual cosa, sempre es mantindrà informat a Impsol del cost previst i actualitzat paral·lelament al procés de redacció del projecte. Es lliurarà, a part de les avaluacions de costos del projecte bàsic i executiu, avaluacions de l'estat de cost en cada reunió d'avanç de revisió del projecte i/o cada vegada que ho reclami Impsol, es a dir, es deurà mantenir el cost estimat actual al dia durant tot el procés de redacció del projecte.
- Elaboració del programa de control de qualitat, incloent el seu visat.

FASE 2:

3.2 Treballs a realitzar durant la fase d'execució de les obres

L'abast de les tasques en aquesta fase són les pròpies de la direcció d'execució de les obres, per les quals l'adjudicatari està facultat i és competent. De manera no limitativa s'exposen els següents treballs:

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: 237_25_PLEC TÈCNIC LICITACIÓ SERVEIS DIRECCIÓ EXECUCIÓ	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ATYU5-TDxec-23Q9H Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2025 11:20
	ESTAT SIGNAT

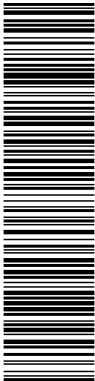


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 559825 ATYU5-TDxec-23Q9H, C06CEC950595090F6041C6EE9245A4E2FDEB599) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



- Aprovar el replanteig.
- Control del cost previst de liquidació al dia durant tot el procés d'execució de les obres, informant cada mes a Impsol de la situació actual, lliurant cada mes informe.
- Aclarir els dubtes que puguin plantejar-se respecte a materials, mètodes i sistemes constructius i facilitar la interpretació escaient sobre l'execució de les solucions i detalls previstos al projecte.
- Donar instruccions complementàries d'execució i elaborar detalls sobre qüestions imprevistes, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Redactar les actes de les visites consignant els avenços i les instruccions / incidències i complimentar el llibre d'ordres de l'obra.
- Aportar solucions constructives a les variants obligades pel curs de l'obra, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Supervisar i controlar en tot moment l'obra, donant les instruccions escaients per a una correcta utilització de materials, pràctica constructiva i execució del projecte, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Aprovar tècnicament les variants proposades durant el curs de l'obra pel contractista mitjançant la direcció executiva, consignant-ho sempre al llibre d'ordres.
- Verificar la qualitat de materials, equips i execucions, amb el suport de l'equip de control de qualitat, i coordinar aquests per a que realitzin el seu treball dins de la planificació de l'obra.
- Elaborar la relació valorada i la certificació de l'obra executada i presentar ambdós abans del dia 5 del mes següent a la seva execució.
- Fer un seguiment econòmic de l'obra fins a la liquidació d'aquesta, i si és el cas, proposar a l'IMPSOL els preus contradictoris i elaborar totes les modificacions necessàries i oportunes.
- Col·laborar en la recollida de dades i redacció dels projectes modificats i/o complementaris del projecte adjudicat, així com la liquidació final d'obra. La col·laboració abastarà l'elaboració de documentació referent a amidaments, preus, plànols i memòries.
- Impulsar i seguir l'acompliment de la materialització del pis mostra, d'acord a les fites contractuals amb l'empresa constructora
- Supervisar i informar del compliment de les Normatives de tots els serveis existents, de cara al compliment de la inspecció de qualsevol de les ECA.
- Fer un seguiment del compliment de la planificació dels terminis d'execució de les obres i dels terminis parcials contractuals.
- 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.
- Seguiment en Obra del Programa de control de Qualitat, inclòs el certificat de compliment final i el seu visat. Inclourà la recollida de dades del laboratori i dels certificats dels materials. Aquestes tasques han de contemplar la interpretació i verificació de resultats i la proposta de mesures, assaigs i comprovacions alternatives en cas d'incompliments i/o resultats negatius. També caldrà preparar la documentació sol·licitada per l'empresa que realitza les tasques de control tècnic vers l'informe preceptiu d'aquesta a l'asseguradora de la pòlissa de la garantia desenal.
- Redacció del llibre de l'edifici, i el Manual d'us i manteniment, inclòs el seu visat.
- Col·laboració en la redacció del projecte "as built"
- Preparació de la documentació exigible per a la gestió de residus.
- Col·laboració, control i verificació de la creació de la base de dades del projecte executat segons metodologia BIM
- Coordinar-se amb els responsables de la seguretat i salut per part de l'empresa constructora i amb l'equip responsable de la coordinació de seguretat i seguretat i salut de les obres.
- Redacció de la llista de repassos final d'obra, així com el seguiment en obra de la seva execució.
- I, en general, exercitar el control, inspecció i direcció tècnica de l'edificació i les seves instal·lacions,

DOCUMENT PLEC TECNIC: 237_25_PLEC TÈCNIC LICITACIÓ SERVEIS DIRECCIÓ EXECUCIÓ	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ATYU5-TDXEC-23Q9H Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 04/12/2025 11:20
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 559825-ATYU5-TDXEC-23Q9H-C06EC950595090F6041C6EE9245A4E2FEDEB599) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



emetent a l'efecte informes, instruccions i ordres en col·laboració amb la direcció de les obres (equip d'arquitectura redactor del projecte i co-director de les obres) o la resta d'operadors que intervenen en el procés d'execució, sempre procurant la bona marxa de l'obra i la resolució dels problemes que puguin plantejar-se.

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 un document refós en el que quedi recollit tot l'històric de l'obra, el resultat final en geometria, materials, equipaments i instal·lacions, les garanties subministrades i les condicions de manteniment.

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

3.3 Treballs a realitzar durant la fase de post lliurament dels habitatges i el termini de garantia de les obres

- Seguiment de la fase de postvenda d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de l'IMPSOL.
- Efectuar les visites i redactar quants informes siguin necessaris en relació als repassos, defectes i patologies que s'observin. Donar instruccions a l'empresa constructora i realitzar el seguiment de les seves reparacions.
- Redactar un informe sobre l'estat de la promoció i d'acord a les necessitats concretes en cada moment segons instruccions d'Impsol, amb valoració expressa de les solucions constructives, als 6 mesos, a l'any respecte a la data de recepció de les obres i al finalitzar el termini de garantia. En cas de detectar incidències ordenarà al contractista la resolució dels defectes i patologies observades i realitzarà el seguiment de les seves reparacions, en coordinació amb el director d'obra.
- Col·laboració genèrica tant amb l'IMPSOL com amb el contractista i la resta d'agents intervinents en la resolució de problemàtiques derivades d'aspectes de la seva competència, proposant solucions, elaborant informes.

3.4 Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs, 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'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'IMPSOL, en qualsevol moment que li siguin demanats.

A les reunions de seguiment i control, l'adjudicatari aportarà la documentació que s'hagi acordat amb els tècnics designats per l'IMPSOL, tenint cura que els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles proposada.

Els tècnics designats per l'IMPSOL, juntament amb l'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.

3.5 Documentació a lliurar per l'IMPSOL a l'adjudicatari

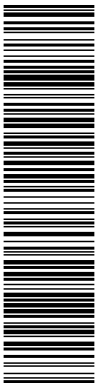
L'IMPSOL lliurarà a l'adjudicatari dels treballs, la següent documentació :

- Dades de l'aixecament informatitzat del solar, topografia...
- Projecte i/o as-built de la urbanització de l'entorn (Quan s'escaigui)
- Geologia: Els estudis geotècnics.
- La proposta de concurs, l'avantprojecte, projecte bàsic i projecte executiu per a la construcció de l'edifici d'habitatges i tots els documents complementaris.

3.6 Documentació a lliurar per l'adjudicatari a l'IMPSOL

Durant l'execució dels treballs caldrà presentar, en temps i forma, la documentació que forma part dels tràmits jurídic-administratius vinculats a l'execució de les obres. A continuació s'enumera un llistat no limitatiu:

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: 237_25_PLEC TÈCNIC LICITACIÓ SERVEIS DIRECCIÓ EXECUCIÓ	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ATYU5-TDXEC-23Q9H Data d'emissió: 4 de Febrer de 2026 a les 7:58:02 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMP SOL. Signat 04/12/2025 11:20
	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 559825 ATYU5-TDXEC-23Q9H C06EC950595090F6041C6EE9245A4E2FDEB599) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL



- Assumeix de direcció d'execució de les obres visat pel col·legi corresponent.
- Certificat final d'obra signat, tant aviat com s'acompleixin els requeriments mínims de seguretat exigibles
- Documents visats del pla de control i de l'acompliment del programa de control de qualitat
- Llibre de l'edifici, i manual d'us i manteniment, d'acord a la normativa vigent, visat pel col·legi.

Així mateix, amb independència i complementàriament al que s'especifica en aquest plec, els serveis tècnics de l'IMP SOL vetllaran per a que el desenvolupament del contacte es faci de forma homogènia, i a tal fi podrà requerir a l'adjudicatari la presentació d'informes de la seva gestió en el format i tractament informàtic que es determini. Per això l'adjudicatari podrà tenir accés a les dades tècniques, programes de treball etc... de manera que pugui planificar les seves activitats.

3.7 Terminis d'execució

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

Projecte d'edificació

- Avantprojecte / ordenació de volums: 1 mes
- Projecte Bàsic: 2 mesos
- Projecte Executiu: 3 mesos
- Direcció d'Obres: la pròpia de les obres, estimat 20 mesos.
- Fase Postvenda: la pròpia del termini de garantia, estimat 24 mesos

L'adjudicatari efectuarà les valoracions, estudis, càlculs, comprovacions, amidaments i pressupost necessaris per garantir el correcte desenvolupament del contracte, adequant-se a aquests terminis de desenvolupament del contracte.

L'adjudicatari redactarà l'estat d'amidaments i pressupost en paral·lel al desenvolupament del projecte, per tal d'avaluar els costos i possibilitar la presa de decisions tenint en compte el factor econòmic. Els terminis (especialment el d'obra) són orientatius i la demora en qualsevol d'aquests no donarà dret, en cap cas, a reclamació econòmica.

3.8 Annex

S'ajunta en suport informàtic la informació dels solars, projectes guanyadors concurs arquitectes, normativa, el plec de prescripcions BIM de l'AMB i la guia i criteris de sostenibilitat de l'AMB.

El Cap del servei de construcció

Jose Antonio Sánchez Rincon