

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES.

CONTRACTE DE SERVEIS: REDACCIÓ DE PROJECTE BÀSIC, EXECUTIU I DIRECCIÓ FACULTATIVA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL A LA PARCEL·LA P7B1 DEL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV DE SANT JOAN DESPÍ.

1. GENERALITATS

El present Plec de Prescripcions formarà part del Contracte i té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, garantint la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, per tal que puguin ser acceptats i rebuts per la Societat Municipal Aparcamientos Despí SAU, a partir d'ara ADSA.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció facultativa de les obres d'un edifici d'allotjaments dotacionals de lloguer amb protecció oficial en règim general a la parcel·la P7b-1 sector Suris-Fontsanta-ITV del municipi de Sant Joan Despí, inclosa la urbanització de l'espai lliure de parcel·la, així com la resta de tasques descrites al present Plec.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis a realitzar pel/s tècnic/s competent/s per a l'execució de les tasques requerides d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec. Tal i com es descriu en el PCAP, tots els concursants que passin a la segona fase del procediment de la licitació, hauran de presentar una proposta tècnica prèvia, valorada mitjançant els criteris subjectes a judici de valor i proposta econòmica establerts al PCAP.

La realització de la totalitat dels treballs necessaris per a assolir el ple compliment de l'objecte de l'encàrrec efectuat serà per compte de l'adjudicatari. Les variacions no substancials que es puguin esdevenir en el decurs dels treballs sobre el previst en el present Plec, i que obliguin a modificar, ampliar i/o complementar el projecte es consideraran també incloses en el present encàrrec.

La presentació de la seva oferta es considera manifestació expressa, per part del licitador, de l'acceptació de les prescripcions tècniques d'aquest Plec. La signatura d'aquest contracte es considera manifestació expressa, per part del/s tècnic/s designat/s per l'adjudicatari, del coneixement detallat i complet de tota la normativa oficial vigent, així com que coneix en

profunditat l'encàrrec de referència, i que assumeix en totes les seves vessants (documental, tècnica, constructiva, responsable, etc.) la redacció del projecte, la direcció facultativa i la resta de tasques descrites al present Plec.

ADSA és titular de forma directa de la concessió demanial de l'ús privatiu de la parcel·la P7B-1 situada en el sector Suris-Fontsanta-ITV, en la seva condició de societat mercantil municipal per a la construcció i gestió d'habitatges dotacionals de titularitat pública, en règim de lloguer. Aquest acord ha estat aprovat per la Junta de Govern el 26/01/2026 i recepcionat pel Consell d'Administració d'ADSA el 27/01/2026.

3. PERSPECTIVA DE GÈNERE

Per elaborar el present Plec de prescripcions tècniques, s'ha pres en consideració el que estableixen en la matèria les següents disposicions i les que les desenvolupen: Llei 17/2015, del 21 de juliol, relatiu a les polítiques públiques per a promoure la igualtat efectiva de dones i homes en funció de la matèria sectorial que tracti l'objecte contractual; Llei 19/2020, del 30 de desembre, relatiu a les clàusules socials i d'igualtat i Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

4. ANTECEDENTS I ESTAT ACTUAL

4.1 Situació i emplaçament

La parcel·la es situa al sector SURIS-FONTSANTA-ITV, al límit del nucli urbà amb el parc agrari, i a tocar del terme municipal de Cornellà. Adreça: carrer Engràcia Viñas Güell, 1-3. Referència cadastral: 1291201DF2719A0001DM.

Caldrà tenir en compte les visuals als edificis de la zona i integrar-se en l'entorn en el que es troba, així com definir la relació amb l'espai públic: vials, parcs i jardins urbans, parc agrari, etc. També caldrà definir la relació del nou edifici amb les cotxeres del tramvia, garantint el compliment de tota la normativa existent al respecte.

4.2 Planejament urbanístic

En data 16 d'octubre de 2025, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, va aprovar definitivament el Text Refós del Pla Especial urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipament d'allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector SURIS-FONTSANTA-ITV, de Sant Joan Despí.

Aquest estableix el següent:

Qualificació P7b-1:

SUPERFICIE PARCEL·LA: 2.690,00 m2 sòl
OCUPACIÓ MÀXIMA: 55% (2.690,00 M2S): 1.479,50 m2 sòl
INTENSITAT (EDIFI. NETA): 2,24 m2st/m2s
EDIFICABILITAT MÀXIMA: 6.025,00 M2st
ARM, núm. Plantes: 23,65m_PB+6PP
Separacions mínimes de 5,00 m a parcel·la cotxeres TRAM, 3,00 m a alineacions de vial i zona verda i, variable segons documentació gràfica a límit amb Cornellà (veure plànol)
Planta baixa a 1.00m per sobre de la rasant en el punt més elevat de la parcel·la
Nombre màxim d'allotjaments: 110

Veure document complet del Pla Especial Urbanístic.

4.3 Estat actual, serveis afectats i altres afectacions sectorials a considerar

Parcel·la de 2.690m² rectangular, pràcticament sense desnivell, limita al nord-oest amb les cotxeres del tramvia, al nord-est amb el terme municipal de Cornellà de Llobregat, al sud-est amb el carrer Engràcia Viñas Güell i al sud-oest amb una zona verda de clau 6b de 684m². Existeixen instal·lacions soterrades que travessen la finca. L'adjudicatari s'encarregarà d'assegurar la compatibilitat del projecte amb dites instal·lacions, així com amb les que puguin trobar-se en superfície (ET, tubs de ventilació, etc.) independentment que aquestes acabin reubicant-se.

L'adjudicatari haurà de tenir en compte totes les consideracions que s'hi indiquin l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

5. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

5.1 L'edifici

Es planteja la construcció d'un edifici ubicat en la parcel·la donant compliment al Pla Especial Urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipament d'allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector SURIS-FONTSANTA-ITV. No es preveu la construcció de locals comercials. Malgrat el Pla Especial ho permeti, tampoc es preveu la construcció de plantes soterrànies.

Respectant la densitat màxima que determina el planejament (110), el nombre d'allotjaments dotacionals de la promoció no queda definit per aquest Plec i serà a càrrec dels licitadors fer una proposta que compti amb el màxim nombre d'allotjaments dotacionals possible d'acord amb el punt 5.3.1. A més de tots aquells criteris puntuables a definir en la proposta tècnica prèvia (veure PCAP), les propostes hauran de contemplar, o fer una previsió, dels requeriments descrits a continuació per a que puguin ser desenvolupats posteriorment en el projecte bàsic en cas que en siguin els adjudicataris.

- Els allotjaments dotacionals i espais comuns hauran de ser accessibles i inclusius.
- Els allotjaments es preveuran únicament en plantes pis, deixant la planta baixa lliure per ubicar-hi l'aparcament de vehicles i l'espai comunitari per a veïns i veïnes.
- Caldrà preveure un 2% d'allotjaments dotacionals adaptats respecte el nombre total d'allotjaments dotacionals, en compliment de la Llei 13/2014 d'Accessibilitat i del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.
- Es disposarà d'espais d'emmagatzematge dins els allotjaments, així com els necessaris per la cadena de la roba, l'alimentació, la brossa i el reciclatge, dins del possible. L'estesa de roba es preveurà protegida de les vistes.
- S'implementarà un sistema de doble xarxa a fi que puguin reaprofitar-se aigües residuals (per al rec, inodors, etc.).
- Es prioritzaran solucions estandarditzades dels elements projectats que puguin ser fàcilment reparables i substituïbles en un futur, per sobre de solucions particulars o amb peces específiques que comportin reparacions costoses o de difícil manteniment.

5.2 L'entorn

S'entén per entorn l'espai lliure d'edificació de la parcel·la i el seu contacte amb els espais o construccions que l'envolten. Caldrà treballar la relació entre la via pública i l'accés a la parcel·la. Caldrà definir tots els espais lliures de la parcel·la com a zones enjardinades o parcialment enjardinades, havent de tenir en compte les instal·lacions i elements soterrats a l'hora de plantejar les espècies, zones de plantació o qualsevol altre element projectat.

5.3 Necessitats i programa funcional

5.3.1. Allotjaments dotacionals.

Els allotjaments dotacionals seran d'entre 1, 2 i 3 dormitoris. El programa proposat per ADSA preveu un 25% d'allotjaments dotacionals d'1 dormitori, 50% de 2 dormitoris i 25% de 3 dormitoris, de forma orientativa. Cada allotjament ha de disposar d'almenys un balcó o terrassa.

5.3.2. Espai comunitari per als veïns i veïnes.

A la planta baixa caldrà reservar un espai d'ús comunitari per als veïns i veïnes, que caldrà projectar com un espai polivalent que pugui acollir activitats a definir posteriorment i que puguin variar al llarg de la vida útil de l'edifici. Caldrà donar compliment a les exigències del PE.

5.3.3. Coberta

Es preveu que la coberta sigui plana. Part de la seva superfície pot destinar-se a la ubicació de les instal·lacions. L'altra part de la coberta pot ser transitable i d'ús comunitari, depenent del cost constructiu, amb previsió d'espais d'estesa de roba, si s'escau. Poden proposar-se altres usos per a la coberta (idealment trasters, sempre i quan no s'hagi esgotat l'edificabilitat màxima permesa).

5.3.4. Aparcament vehicles

Caldrà preveure aparcament de turismes en planta baixa. Es busca assolir el màxim nombre de places, sempre i quan això no vagi en detriment de la qualitat arquitectònica de l'edifici i el confort dels residents. Igualment, es preveurà aparcament de bicicletes en espais a determinar. Es poden fer propostes d'aparcament en espai lliure.

6. DIRECCIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS

6.1 Direcció dels treballs

La direcció, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció dels Projectes corresponen a la Direcció del Projecte, a partir d'ara DP, que constitueixi ADSA a aquest efecte.

La DP establirà 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. El personal tècnic facilitarà al personal designat per la DP l'accés als treballs en curs dins la seva pròpia oficina o a la seu d'ADSA, segons convingui a la DP.

En absència de DP constituïda, aquestes funcions les desenvoluparà l'Oficina Tècnica d'ADSA.

6.2 Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en el personal redactor, qui es responsabilitza plenament de la totalitat del contingut del projecte.

6.3 Condicions d'integració de la Prevenció de Seguretat en fase de Projecte

El redactor del projecte adquireix la consideració de responsable de la integració de la Seguretat en fase de Projecte, en compliment de les prescripcions contingudes en l'Art. 3.1 del RD 1627/1997 de 24 d'octubre. Aquest Coordinador de Seguretat i Salut en fase d'obra serà nomenat expressament per ADSA.

En l'elaboració del Projecte es tindran en consideració els "Principis Generals de la Prevenció (art. 15 de la L. 31/1995) i els "Principis Generals Aplicables al Projecte d'Obra" /art. 8 del RD 1627/1997), amb l'obligació d'"Integrar la Prevenció" en fase de Projecte. La "Integració de la Prevenció" en fase de Projecte haurà d'haver reduït al mínim, els "Treballs amb Riscos Perillosos". Per avalar aquesta "Integració de la Prevenció", l'Autor del Projecte demostrarà la concepció fiable dels diferents processos constructius, de la feina i condicions de recepció dels materials, mitjans auxiliars i equips, així com de la gestió de les diferents activitats constructives i establiment dels "Procediments o Protocols Operatius dels Treballs", a realitzar, tant en les seves fases d'Execució Material com d'Ús i Manteniment posterior de l'obra construïda.

ADSA contractarà un equip per a la realització de les feines de seguretat i salut en fase d'obra. L'equip redactor del projecte d'arquitectura facilitarà tota la documentació necessària a l'adjudicatari de les feines de seguretat i salut i mantindrà una coordinació adequada en obra.

6.4 Signatures i dates

El Projecte objecte del present encàrrec, haurà d'ésser signat, com a mínim, per un/a tècnic/a competent. Es dataran tots els documents del Projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció i versió del document, si s'escau.

Pel que fa als plànols, ADSA indicarà el contingut dels caixetins de la part no tècnica (identificació del promotor, imatge corporativa, etc.).

7. PERSONAL I MITJANS A DISPOSAR PEL PROJECTISTA

7.1 Mitjans

El Projectista s'obliga a disposar de tots els mitjans i instal·lacions necessàries per a un correcte desenvolupament dels treballs encarregats; especialment els que es refereixen a eines informàtiques, tant de càlcul, com de gestió i disseny gràfic, així com algun dels perifèrics recomanats per a l'intercanvi d'informació i que s'esmenten en aquest Plec.

7.2 Desenvolupament tècnic del projecte amb metodologia BIM

El projecte d'edificació s'haurà de redactar mitjançant la metodologia BIM, seguint la Guia de Requeriments BIM de l'AMB, de manera que es disposi d'un model tridimensional complet de l'edifici, que integri informació gràfica i alfanumèrica coherent (plantes, seccions, amidaments, fitxes de materials, etc.); s'asseguri la coordinació entre disciplines (arquitectura, estructura i instal·lacions), reduint errors i col·lisions; es generin de manera automàtica els documents derivats: plànols, amidaments, pressupostos i planificació de fases; es faciliti la gestió posterior de l'edifici (manteniment i operació) mitjançant l'entrega d'un model "as built" en format BIM interoperable.

Els models lliurats hauran de complir els nivells de desenvolupament (LOD) mínims establerts al Pla d'Execució BIM (BEP), que haurà de ser aprovat per la DP.

Sense perjudici que l'elaboració del projecte BIM es realitzi seguint la Guia de Requisits BIM de l'AMB (Àrea Metropolitana de Barcelona), tots els fitxers s'hauran de lliurar en format obert IFC, a més dels formats nadius utilitzats pel redactor. Qualsevol desviació de la Guia haurà de ser justificada.

8. NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització del Projecte i la Direcció de l'Obra, el personal tècnic designat per l'adjudicatari tindrà en compte les disposicions legals i reglamentàries, la normativa urbanística i sectorial, les ordenances i les recomanacions existents i vigents en el decurs de la redacció del Projecte que siguin d'aplicació al mateix.

9. ARXIU DIGITAL DEL PROJECTE

El responsable del projecte i director de l'obra, i el director de l'execució de l'obra, generaran un arxiu on es recollirà en cada fase d'execució del contracte, la totalitat de les dades, càlculs i operacions que s'hagin emprat en l'estudi i la formulació efectuats.

Aquest expedient estarà sempre a disposició d'ADSA, a efectes de control i comprovació de la qualitat en l'elaboració del Projecte.

Aquest arxiu tindrà el contingut mínim següent:

- Dades de camp topogràfiques.
- Dades diverses i comprovacions escaients recollides *in situ* (resistència estructural del sòl i de l'edifici, estanqueïtat, sonometries, etc).
- Entregues (projecte bàsic, projecte executiu, *as built*) (entregues parcials, preliminars, definitives) (documentació vinculada amb l'obra, altres).
- Detalls sobre els programes informàtics utilitzats.
- Constància dels controls de qualitat, d'amidaments de projecte i d'obra, càlculs i operacions realitzats pel Projectista.
- Informació relativa a serveis afectats, servituds, planejament urbanístic i sectorial, informes d'organismes, consultes a companyies de serveis i les corresponents respostes, etc.
- Actes de les reunions celebrades, actes d'obra, i qualsevol altra documentació derivada del seguiment i coordinació dels treballs.
- Certificacions d'obra i documents de treball, certificats tècnics, butlletins, etc.
- Qualsevol altra informació que ADSA a través de la DP, o l'equip redactor, considerin adient.

Els documents en paper s'escanejaran i s'incorporaran a l'arxiu digital.

10. EQUIP PROFESSIONAL NECESSARI PER L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Per l'execució del present contracte objecte de licitació serà necessari que el licitador disposi d'un equip format pels següents professionals:

a) Redactor/a del projecte i director/a d'obra: titulació acadèmica en arquitectura, col·legiat, que, de manera conjunta, hagi redactat el projecte i dirigit les obres, de dos edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar amb un PEC no inferior a 6.000.000 €, en els últims 10 anys.

Mitjà d'acreditació: projecte executiu degudament visat o projecte executiu degudament visat i certificat final d'obra. En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

b) Especialista en estructures: titulació acadèmica en arquitectura o enginyeria, amb experiència en treballs d'edificació com a col·laborador/a especialista en disseny/càlcul d'estructures, en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en el últims 10 anys.

Mitjà d'acreditació: certificats de bona execució en què s'identifiqui l'especialista en estructures així com les dates d'execució de les prestacions, projectes executius visats o certificats final d'obra. En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

c) Especialista en instal·lacions: titulació acadèmica en arquitectura (arquitecte junior), amb experiència en treballs d'edificació com a col·laborador/a especialista en instal·lacions en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en el últims 5 anys.

Mitjà d'acreditació: certificats de bona execució en què s'identifiqui l'especialista en instal·lacions així com les dates d'execució de les prestacions, projectes executius visats o certificats final d'obra. En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

d) Especialista en confecció de pressupostos: amb titulació acadèmica d'arquitecte/a tècnic/a, col·legiat, amb experiència en la confecció de pressupostos en fase de projecte executiu i/o en fase direcció d'obres, d'edificis d'habitatges d'ús residencial plurifamiliar en el últims 10 anys.

Mitjà d'acreditació: certificats de bona execució en què s'identifiqui l'especialista en confecció de pressupostos així com les dates d'execució de les prestacions, projectes executius visats o certificats final d'obra. En tot cas, la documentació aportada haurà de permetre identificar clarament: l'obra i la seva naturalesa, el PEC, les dates de l'execució i la intervenció efectiva de l'especialista.

Nota: L'experiència de l'especialista en instal·lacions i/o de l'especialista en estructures i/o de l'especialista en confecció de pressupostos no ha de recaure necessàriament en els mateixos projectes en què el redactor/a del projecte i director/a de les obres fa recaure la seva experiència. L'experiència de cada membre de l'equip és independent de l'altre membre de l'equip, de manera que no ha de coincidir en un mateix projecte.

A excepció del projectista i director/a d'obres, un mateix professional podrà desenvolupar diferents rols, sempre que acrediti complir els requisits anteriors.

- Adscripció de mitjans personals a l'execució del contracte: la presentació d'una sol·licitud de participació implica el compromís d'adscripció dels mitjans personals anteriors. Aquesta adscripció té el caràcter d'obligació essencial als efectes previstos en l'article 211 de l'LCSP.

11. PROPOSTA TÈCNICA PRÈVIA

La proposta presentada pels licitadors en el Sobre 2, amb la qual s'avaluarà la qualitat del disseny proposat mitjançant judici de valor i a fi d'adjudicar el present contracte, ha de comptar amb tot allò descrit al present Plec, i s'avaluarà en base als criteris descrits a la lletra H del PCAP.

En relació al punt 3.1 *ús de sistemes passius i altres estratègies bioclimàtiques que afavoreixin la reducció de la demanda energètica* els licitadors hauran d'aportar, dins la mateixa proposta del Sobre 2, una breu justificació de les estratègies passives i bioclimàtiques proposades, incloent:

- Descripció de les estratègies passives i bioclimàtiques adoptades per a la reducció de la demanda energètica, amb esquemes o diagrames explicatius del comportament ambiental de la proposta.
- Estimació preliminar de la demanda energètica anual (expressada en kWh/m²·any) i de la contribució d'energies renovables, indicant la metodologia de càlcul emprada i les hipòtesis principals.
- Justificació de l'estratègia global per assolir estàndards d'edifici de consum net d'energia zero (NZEB) en el desenvolupament del projecte.

12. DOCUMENTS DE L'ENCÀRREC

12.1 Projecte bàsic

12.1.1 Generalitats

En aquesta fase cal que el Projectista es posi en contacte amb el Departament de Llicències, obres i/o activitats de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per a aclarir qualsevol dubte que pugui sorgir d'interpretació de la normativa. Si no es disposa, també es consultaran els Serveis Tècnics

de l'Ajuntament per tal d'obtenir informació sobre la xarxa de clavegueram, enllumenat i qualsevol altre servei públic que pugui afectar a l'obra.

En aquesta fase, el Projectista es posarà en contacte amb les companyies subministradores per a conèixer les xarxes existents, pressió, condicions, etc., de tots els serveis: electricitat, aigua, gas, telefonia, etc.

La finalitat que es pretén assolir amb aquest treball és la definició clara i precisa de l'estat final de l'edifici i de l'espai lliure d'edificació de la parcel·la, així com el procés d'intervenció per a l'assoliment d'aquell estat. Per això, a més de la definició d'una proposta arquitectònica, cal l'estudi del seu entorn.

Els continguts del projecte bàsic i d'execució han d'ajustar-se a la "Guia de contingut documental del projecte executiu" del Col·legi Oficial corresponent, al compliment del vigent Codi Tècnic de l'Edificació i a tota la normativa vigent en la matèria.

Previ al lliurament del Projecte Bàsic es faran les consultes pertinents al Tècnic Municipal responsable de Llicències, juntament amb la DP, si s'escau.

12.1.2 Documentació a presentar

El contingut del projecte bàsic haurà de donar compliment al que s'especifica en el Codi Tècnic de l'Edificació i a altra normativa vigent. També haurà de ser suficient per sol·licitar, una vegada obtingut visat col·legial que anirà íntegrament a càrrec de l'adjudicatari:

- La corresponent llicència municipal d'obres.
- Altres autoritzacions administratives possibles com:
 - la qualificació provisional HPO.
 - la concessió de beneficis propis dels allotjaments dotacionals.
 - l'informe favorable de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil (Bombers) de la Generalitat de Catalunya.
 - així com quantes altres siguin legal o administrativament exigibles.
- Eventuals subvencions que concorrin.

Així mateix, la documentació a presentar contindrà tot allò altre que, encara que no estigui enunciat, sigui necessari per a la suficient determinació funcional, formal i constructiva de l'edifici i per a la implantació de les seves instal·lacions, per a l'acompliment íntegre de la missió assenyalada com a objectiu pel Contracte.

L'elaboració del pressupost estimatiu en aquesta fase es realitzarà amb el programa TCQ i seguint les directius d'ADSA, recavant informació de costos reals de mercat actuals en el cas de no aparèixer a la base de preus de l'ITEC. Durant tot el procés de redacció del projecte bàsic, s'haurà de portar al dia el pressupost estimatiu, per la qual cosa, sempre es mantindrà informat

a ADSA del cost previst i actualitzat paral·lelament al procés de redacció del projecte. Es lliurarà, a part de les avaluacions de costos del projecte cada vegada que ho reclami ADSA, el cost estimat al dia durant tot el procés de redacció del projecte, així com el control de desviacions pressupostàries.

Altres:

- Certificat d'eficiència energètica en fase de projecte.
- Estudi de seguretat i salut. Aquest document contindrà la documentació establerta normativament i reglamentària.
- Projecte tècnic d'infraestructura comú de telecomunicacions. Aquest document contindrà la documentació establerta normativament i reglamentària.
- Projecte d'instal·lació fotovoltaica i/o projecte de geotèrmia. Aquest document contindrà la documentació establerta normativament i reglamentària.
- Mínim de 5 imatges virtuals fotorealistes del projecte.
- Certificat tècnic descriptiu del projecte amb georeferenciació per a la inscripció al registre de la Propietat de l'edifici en construcció.
- Qüestionari d'estadística de construcció d'edificis

12.2 Projecte executiu

12.2.1 Generalitats

Per a l'acceptació del Projecte Executiu, prèviament haurà d'estar aprovat el Projecte Bàsic per part d'ADSA.

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 redactor haurà de disposar del personal tècnic responsable de les disciplines necessàries.

No es poden modificar les dades del Projecte Bàsic, amb el qual s'ha obtingut la Llicència d'Obres, ni les qualitats prèviament definides a la Memòria de Qualitats.

Haurà d'existir total coherència i correlació entre les dades de tota la documentació generada.

12.2.2 Documentació a presentar

El projecte executiu inclourà tota la documentació tècnica necessària per a la tramitació dels permisos d'obra i d'activitat que escaigui, així com per a la sol·licitud de subvencions o programes d'ajut vinculats al projecte, si s'escau, i resta d'autoritacions administratives que

concorrin en aquesta fase dels treballs. Inclourà també allò que es requereixi, en complementació del projecte bàsic, per donar compliment a la normativa legal vigent i a tot allò que expressament s'estableixi per contracte.

El projecte executiu preveurà el manteniment de l'edifici, per tal que es prevegin els recursos necessaris per dur-lo a terme.

S'inclouran un mínim de 5 imatges virtuals fotorealistes del projecte. Poden ser les mateixes vistes del projecte bàsic (a decidir amb la DP), aplicant les modificacions i actualitzacions corresponents al projecte executiu.

Més enllà de la memòria, annexos i plànols, s'expressa la següent relació de documentació a incorporar:

A. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

- Plec de Prescripcions Tècniques Generals
- Plec de Prescripcions Tècniques Particulars de les Unitats d'Obra
- Plecs de Prescripcions Tècniques Particulars dels Serveis Municipals afectats, si s'escau

B. PRESSUPOSTOS

- Amidaments
- Estadística de Partides i Conjunts
- Quadre de preus núm. 1
- Quadre de preus núm. 2
- Pressupostos Parcial
- Pressupost General

C. PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT VALORAT

12.2.3 Directrius de la documentació a presentar

El contingut dels documents del Projecte que s'especifiquen en aquesta clàusula no és limitatiu, ja que per Projecte s'ha d'entendre el conjunt de documents i plànols que en cada cas es necessiten, estudiats i redactats en la forma i amb el detall necessaris perquè l'obra quedi completament definida. Tots els documents que formen part del projecte estaran degudament indexats. L'adjudicatari s'encarregarà de presentar quanta documentació annexa sigui necessària.

A títol indicatiu, i sense caràcter limitatiu s'inclouran annexos on s'identifiquin els serveis afectats, l'estudi de l'organització i el desenvolupament de les obres, l'estudi de seguretat i salut, la justificació de preus i l'elaboració d'un pla d'obres, que servirà de base al que haurà de presentar el Contractista i pla de control de qualitat, el plec de prescripcions tècniques que s'elaborarà amb el programa TCQ de l'ITEC. Durant tot el procés de redacció del projecte executiu, s'haurà de portar al dia el pressupost, per la qual cosa, sempre es mantindrà informat a ADSA del cost previst i actualitzat paral·lelament al procés de redacció del projecte.

13. PRESENTACIÓ DELS TREBALLS

Ultra les prescripcions indicades a la resta del Plec en quant a la presentació dels treballs, caldrà complir allò indicat al present punt.

13.1 Aspectes de caràcter general

Tots els documents del treball han d'anar signats per l'autor o autors.

13.1.1 Projecte bàsic

La presentació es produirà, un cop aprovat el projecte per ADSA, en format digital de lectura (per defecte, la part escrita en DIN A3 i els plànols en DIN A1, o segons s'acordi amb la DP), més tres còpies completes en paper enquadernades en format DIN A3 i tres jocs de plànols en format DIN A1 o format acordat amb la DP.

13.1.2 Projecte executiu

La presentació es produirà, un cop aprovat el projecte per ADSA, en format digital de lectura (per defecte, la part escrita en DIN A3 i els plànols en DIN A1, o segons s'acordi amb la DP), més tres còpies completes en paper enquadernades en format DIN A3 i tres jocs de plànols en format DIN A1 o format acordat amb la DP.

13.2 Documentació en suport digital

El lliurament dels treballs en suport digital es farà mitjançant suport físic (memòria USB) o enllaç a núvol.

Tot el projecte es presentarà en un sol fitxer PDF, o per volums complets, amb marcadors dels diferents apartats. En el moment d'imprimir el PDF, el resultat haurà de ser idèntic al document en paper que s'hagi lliurat, sense perjudici de les diferències pròpies de la impressora.

13.3 Textos escrits

Tots els textos escrits que integrin el projecte encarregat es redactaran en català. No obstant això, ADSA podrà exigir motivadament la traducció i edició d'una part, o de la totalitat del projecte, en castellà i/o anglès.

13.4 Plànols

L'adjudicatari desenvoluparà el projecte bàsic, executiu i documentació as-built mitjançant metodologia BIM. La gestió de la informació s'ajustarà a la sèrie de normes UNE-EN ISO 19650 i als requeriments establerts a la Guia BIM de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que defineix els nivells de desenvolupament, usos BIM, formats d'intercanvi, estructura d'informació i lliurables. Addicionalment, la DP podrà sol·licitar extraccions gràfiques en format editable DWG.

L'adjudicatari es compromet a mantenir el model actualitzat durant tot el desenvolupament del projecte i de l'obra, i a participar en reunions de coordinació BIM si així ho sol·licita la DP.

13.5 Imatges

L'adjudicatari haurà de generar imatges renderitzades fotorealistes a partir del model BIM del projecte. Aquestes imatges tindran com a finalitat la presentació i comunicació del projecte a tercers (promotor, administració o públic general).

Es lliuraran un mínim de 5 imatges amb punts de vista seleccionats conjuntament amb la DP. Aquestes hauran de mostrar:

- Grau de definició de materials i acabats definits al projecte bàsic / executiu, segons correspongui.
- Condicions d'il·luminació natural i artificial realistes
- Integració amb l'entorn proper o interiors, quan s'escaigui

Les imatges s'entregaran en format digital (.JPG o .PNG) i d'alta resolució per impressió en DIN A2. També es podrà requerir el fitxer de treball original. Les imatges s'imprimiran, com un annex del projecte, en color i paper fotogràfic o amb gramatge suficient, a màxima definició.

14. SEGUIMENT DEL TREBALL DE REDACCIÓ DEL PROJECTE

En cadascuna de les fases es realitzaran reunions de treball/entrega de documentació, a fi i efecte de verificar la planificació temporal i compliment dels terminis d'execució, així com l'alineació dels treballs amb les necessitats d'ADSA. S'establirà una certa periodicitat depenent de la fase en la que ens trobem, partint dels següents mínims:

FASE 1 PROJECTE BÀSIC	=>	1 reunió prèvia
	=>	2 reunions intermèdies de seguiment
	=>	1 reunió de lliurament previ

FASE 2 PROJECTE EXECUTIU	=>	1 reunió intermèdia de seguiment
	=>	1 reunió de lliurament previ

15. ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS

ADSA, a través de la DP, revisarà la documentació prèvia a cada entrega, indicant, si és el cas, la documentació mancant i/o els arranjaments a realitzar pel Projectista.

Si la citada revisió es porta a terme dins el període de temps establert d'una setmana, el lliurament definitiu del Projecte no sofrirà cap variació respecte a la data prevista; però si passat aquest termini, no estigués efectuada dita revisió, la data de lliurament s'ajornaria el període de temps transcorregut en excés.

El Projectista, un cop acceptat l'encàrrec s'obliga a realitzar-lo sota les directrius contingudes en el present Plec a excepció expressa que de forma raonada i motivada, ambdues parts acordin modificar les condicions establertes.

Una vegada acceptat provisionalment el projecte bàsic o el projecte executiu per part d'ADSA, segons correspongui:

- El/la tècnic/a el presentarà al Col·legi Oficial corresponent per a obtenir el visat que correspongui.
En cas que es requereixin esmenes sobre el projecte per al visat, el/la tècnic/a els haurà d'incloure a la proposta sense cost addicional, informant a ADSA.
- En cas que l'Ajuntament, o els organismes amb competències concurrents (Bombers, ACA, etc.), requereixin esmenes sobre el projecte per a la tramitació administrativa que correspongui, el redactor els haurà d'incloure a la proposta sense cost addicional, informant a ADSA.

L'acceptació del projecte bàsic i executiu es produirà quan s'hagi obtingut el visat del Col·legi Oficial corresponent, si escau, i s'obtingui el vistiplau per part d'ADSA.

16. ASSEGURAMENT DE LA QUALITAT DEL PROJECTE

ADSA podrà dur a terme per si mateixa, o mitjançant tercers, un seguiment de la qualitat del projecte en les diferents fases de redacció fins a la seva finalització.

17. TERMINI D'EXECUCIÓ I LLIURAMENT

El termini d'execució i lliurament del projecte bàsic i d'execució, completament acabat, s'estableix en **21 setmanes** comptades a partir de l'endemà de la data de signatura del contracte. Caldrà seguir el Pla de Treball al que s'hagi compromès l'adjudicatari en el procés d'adjudicació. Dins les 21 setmanes indicades, ADSA disposarà d'una setmana per validar o requerir esmenes en cada fase d'entrega (projecte bàsic i projecte executiu).

Així, els terminis corresponents a cada fase seran el següents:

FASE 1 PROJECTE BÀSIC

- Lliurament previ projecte bàsic => 10 setmanes
- Validació/requeriment esmenes projecte bàsic => 1 setmana
- Lliurament projecte bàsic esmenat => 1 setmana

FASE 2 PROJECTE EXECUTIU

- Lliurament previ projecte executiu => 7 setmanes
- Validació/requeriment esmenes projecte executiu => 1 setmana
- Lliurament projecte executiu esmenat => 1 setmana

El temps que no es consumeixi en la fase 1 **no** es podrà acumular a la fase 2.

A aquestes 21 setmanes s'afegeix un nou termini per a que el/la tècnic/a doni resposta, si s'escau, als requeriments del Col·legi Oficial corresponent. Aquest nou termini màxim serà de **1 setmana** en cada cas des de la notificació corresponent, tret que es justifiqui la impossibilitat material de complir-lo, cas en el qual es podrà ampliar fins a una setmana més.

El termini màxim per lliurar la documentació corresponent al final d'obra serà de **2 setmanes** des de la signatura de la certificació corresponent.

El lliurament del projecte es farà presencialment a la DP com a responsable del seguiment de l'actuació.

L'incompliment, per part del contractista, dels terminis esmentats (sense justificació acceptada per escrit), facultarà a l'entitat contractant per resoldre el contracte o aplicar penalitzacions, segons s'indiqui al PCAP.

18. PROPIETAT DELS TREBALLS

Tots els estudis i documents elaborats en aquest projecte seran propietat d'ADSA, en la seva condició d'entitat contractant, el qual, podrà reproduir-los, publicar-los o divulgar-los, totalment o parcialment, o fer-ne l'ús que consideri més convenient, esmentant sempre l'autor. La propietat intel·lectual de l'autor quedarà garantida i recolzada en tot moment, segons el que

estableix la legislació actual de la propietat intel·lectual al respecte, així com el Reglament Deontològic del Col·legi Oficial corresponent.

En cas que l'adjudicatari vulgui fer ús o divulgació d'aquests documents i estudis de forma total, parcial, directa, indirecta o extractada, ho haurà de notificar, prèviament, al titular del document, sempre en el marc del respecte a la legislació vigent sobre la propietat intel·lectual.

19. DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'OBRA

A efectes del present Plec, la direcció facultativa de l'obra conté la direcció de l'obra i la direcció d'execució de l'obra.

19.1 Direcció d'Obra. Generalitats

Les tasques i obligacions de la direcció de l'obra queden recollides a l'article 12 i concordants de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

El/la tècnic/a haurà d'emetre un informe mensual, presentant-lo al DP, detallant l'estat de les obres i fent esment, si és el cas, de les desviacions tècniques, econòmiques o de termini d'execució de les obres.

El termini d'execució dels treballs del director de l'obra, al ésser complementari del contracte d'obres, s'estableix des de l'inici de la preparació de la licitació de les obres fins a la liquidació del contracte de les mateixes, un cop finalitzi el termini de garantia.

19.2 Direcció d'Execució de l'Obra. Generalitats

Les tasques i obligacions de la direcció d'execució de l'obra queden recollides a l'article 13 i concordants de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

El termini d'execució dels treballs corresponents a la Direcció de l'Execució de l'Obra s'estén des de l'inici de la preparació de la licitació de les obres fins a la liquidació definitiva del contracte d'obres, incloent-hi les visites i actuacions necessàries durant el període de garantia.

El/la tècnic/a haurà d'emetre un informe mensual adreçat al Director del Projecte (DP) amb el seguiment de les tasques executades, les comprovacions de control de qualitat i l'estat dels treballs, incloent-hi, si escau, propostes de mesures correctores.

19.3 Direcció facultativa de l'obra

Les funcions a desenvolupar per part de la direcció facultativa d'obra, a més de les funcions recollides a la LOE, contenen les següents tasques:

19.3.1 Preparació de la licitació de les obres

La Direcció Facultativa participarà en la licitació de l'obra preparant tota la documentació tècnica necessària.

19.3.2 Atenció a consultes tècniques durant la licitació de l'obra

La Direcció Facultativa atindrà consultes tècniques durant la licitació de l'obra a fi i efecte de resoldre dubtes de licitadors, aclariments, modificacions menors, etc. Revisarà o adaptarà documentació si hi ha canvis menors de pressupost o normativa. Assessorarà en l'anàlisi d'ofertes (p. ex. justificació de baixes, verificació tècnica d'alternatives). Farà una assistència tècnica puntual en la revisió del projecte durant la fase d'adjudicació de l'obra.

19.3.3 Millores aportades pel contractista adjudicatari de les obres

El personal tècnic designat com a Direcció Facultativa de l'obra queda obligat, per mitja d'aquest contracte, a fer extensius tots els treballs de direcció de l'obra contemplats en aquest Plec a l'execució de les millores que en el procés de licitació hagin aportat els contractistes adjudicataris de les obres i que hagin esdevingut contractuals.

A aquest efecte, ADSA lliurarà a la direcció facultativa, dues setmanes abans de l'inici de les obres, les referides millores.

19.3.4 Acta de comprovació del replanteig

Una vegada adjudicades les obres i autoritzat el seu començament per part de l'entitat contractant, la DP comunicarà a la direcció facultativa de l'obra el dia assenyalat per a realitzar la comprovació del replanteig de l'obra. Es signarà, si s'escau, l'acta d'aquesta comprovació, donant-se per iniciades les obres.

19.3.5 Visita d'obres

El personal tècnic designat com a Direcció Facultativa de l'obra queda obligat, per mitjà d'aquest contracte, a visitar l'obra una vegada per setmana, com a mínim, en dia fixat, deixant constància de la seva visita en el Llibre d'Ordres i Assistències, que preferentment serà en format digital. En el mateix llibre, hi farà constar totes les ordres que li calgui donar per a la correcta interpretació del projecte i bona marxa de l'obra, lliurant-ne una còpia al personal tècnic designat per la DP com a responsable del seguiment de l'actuació. Aquest Llibre d'Ordres i Assistències s'haurà de lliurar a l'entitat contractant, conjuntament amb la darrera certificació d'obra.

Les anotacions en el Llibre d'Ordres i Assistències podran ser substituïdes per les actes de les visites d'obra, de la qual cosa caldrà deixar-ne constància per escrit en l'obertura del llibre a l'inici de l'obra i adjuntar-ne una còpia de totes elles degudament signades, en el moment del seu tancament a l'acabament de les obres.

En aquestes actes, s'hi farà constar els assistents, l'estat de l'obra i els acords i ordres donades pels membres de la direcció facultativa de les obres per a la bona marxa d'aquesta.

Totes les actes de les visites d'obra s'hauran de trametre al/la tècnic/a designat/da com a responsable del seguiment de l'actuació, a l'entitat contractant i a tots els assistents.

19.3.6 Coordinació amb l'equip que realitzi la coordinació de seguretat i salut en obra

L'adjudicatari s'haurà de coordinar amb l'equip extern que realitzi els treballs de seguretat i salut (que encarrega directament ADSA).

19.3.7 Reunions de seguiment

Es realitzaran reunions de seguiment amb la DP, el/la responsable de l'empresa constructora i la direcció facultativa de forma periòdica (mínim una al mes) per tal d'efectuar el seguiment de les obres, de la seva adequació al projecte, del compliment del seu calendari, de l'ajust al seu pressupost i de les eventuals incidències.

19.3.8 Canvis de projecte i obres no previstes

La direcció facultativa no pot autoritzar modificacions durant l'execució de les obres, ni canvis de partides d'obra previstes per altres no previstes, ni preus diferents als pactats, ni augment d'amidaments d'obres previstes, etc., sense autorització escrita d'ADSA.

Quan per causa de força major o millora del projecte es proposi realitzar canvis, els haurà de comunicar a la DP com a responsable del seguiment de l'actuació, per tal que, si s'accepten, siguin aprovats, prèviament, per ADSA. En relació a aquestes modificacions, el/la tècnic/a proposarà, en cas que n'hi hagin, els preus contradictoris, els quals haurà elaborat conjuntament amb el director d'execució, i tenint en compte les observacions del contractista. Tots els preus contradictoris hauran de ser signats pel contractista i el personal tècnic de la direcció facultativa.

Si s'escau, correspondrà al director de l'obra la redacció del projecte modificat que se'n pugui derivar de les modificacions o ampliacions produïdes en el decurs de les obres. En el cas que s'hagin incorporat modificacions en fase d'obra del projecte que obtingué llicència municipal, i aquestes siguin prou substancials com per requerir l'obtenció de la corresponent autorització administrativa o legalització, el Director de l'Obra redactarà la modificació del projecte en el termini de dues setmanes de la finalització de l'obra, recaptarà immediatament el corresponent visat col·legial, i acte seguit el lliurarà a ADSA per a que realitzi els tràmits adients.

19.3.9 Certificacions d'obra

La relació valorada de les certificacions caldrà preparar-la amb el mateix programa del pressupost de projecte: TCQ de l'ITeC.

Serà responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra l'expedició de les certificacions mensuals, en base a la relació valorada a origen, segons l'amidament realitzat in situ pel director de

l'execució, conjuntament amb el contractista, de les unitats d'obra executades en el període, d'acord amb les condicions prefixades en el projecte i la documentació que les defineix.

Les certificacions hauran d'ésser lliurades a la DP com a responsable del seguiment de l'actuació.

És imprescindible complimentar correctament i total l'imprès de certificació, el qual serà facilitat pel/la tècnic/a designat/da com a responsable del seguiment de l'actuació. Quan es tracti de la darrera certificació, a continuació del número d'ordre, s'hi farà constar "i última".

Les certificacions amb dades errònies o incompletes es retornen a la direcció facultativa i generen demores innecessàries.

Totes les certificacions d'obra han d'anar signades per tots els membres de la direcció facultativa de les obres i el contractista.

19.3.10 As-builts parcials

Al final de cada fase d'obra el director de l'obra lliurarà el document AS-BUILT parcial que correspongui amb l'estat final de les obres executades de la fase de que es tracti.

19.3.11 Certificat final d'obra i habitabilitat i documents finals de les obres executades

En finalitzar les obres, el director de l'obra subscriurà, juntament amb el director de l'execució de l'obra, el certificat final d'obra i habitabilitat, amb la incorporació, si s'escau, de les modificacions degudament aprovades. En cas d'haver-se introduït modificacions substancials en obra, aquestes es faran constar, així com la seva adequació a la norma, sense perjudici d'haver d'obtenir la corresponent autorització administrativa.

Amb el certificat final d'obra, el director de l'execució de l'obra lliurarà a la DO i a la DP l'**Informe final del pla de control de qualitat**, que ha d'incloure la documentació establerta a la LOE, al CTE i a la resta de disposicions legals i reglamentàries.

Amb el certificat final d'obra el director de l'obra lliurarà a la DP la següent documentació:

19.3.11.1AS BUILT

El director de l'obra lliurarà el document AS-BUILT amb l'estat final de les obres executades, que es redactarà amb tota la informació facilitada per la constructora, inclosa la proporcionada per la direcció d'execució de l'obra, pel coordinador de seguretat i salut i pel conjunt del seu equip pluridisciplinari. El resultat serà un document refós en el que quedi recollit tot l'historial de l'obra, el resultat final en geometria, materials, equipaments i instal·lacions, les garanties subministrades, les condicions de manteniment, etc.

A títol indicatiu, i sense caràcter limitatiu, aquest document AS-BUILT contindrà els elements següents:

- a) Acta de replanteig.
- b) Relació detallada del procés de les obres i justificació de les modificacions produïdes.
- c) Tots els documents que configuren el pressupost final, més el pressupost comparatiu entre el projecte inicial i el projecte final, i/o la certificació final de les obres realment executades.
- d) Joc de plànols definitius on es detallin els canvis en relació al projecte adjudicat. Aquesta tasca s'anirà realitzant durant l'execució de l'obra, incorporant al projecte (BIM) tots els canvis a mida es vagin produint, informant a la DP en les reunions de seguiment.
- e) Reportatge fotogràfic des de l'inici de les obres fins al seu acabament i estat final.
- f) Acta de recepció de les obres.
- g) El Llibre d'Ordres i Assistències Oficial utilitzat en el transcurs de les obres i totes les actes de les visites d'obra.
- h) Resultats del control de qualitat de materials i totes les fitxes de característiques dels productes i materials utilitzats pel contractista, subministradors i altres industrials en el decurs de les obres, així com les seves instruccions d'ús i manteniment, i les garanties corresponents quan sigui procedent.
- i) Garanties dels diferents elements d'instal·lacions segellades (electricitat, il·luminació, climatització, lampisteria, transport, parallamps, etc) i documents de legalització de les instal·lacions, quan s'escaigui.
- j) El manual d'ús i manteniment, en adaptació del pla de manteniment del projecte inicial a les obres realment executades.

D'aquest document AS BUILT, el nombre d'exemplars a presentar pel/la tècnic/a redactor/a serà de 3 còpies completes del document en suport paper, i de 1 joc complet en suport digital.

Pel que fa a aquest document AS BUILT regiran les mateixes normes de presentació que les establertes per al projecte bàsic i d'execució.

19.3.11.2 Certificat descriptiu de les obres realitzades i georeferenciació

La direcció de l'obra lliurarà el certificat descriptiu de obra amb georeferenciació i resta de documentació tècnica necessària, per a la inscripció al Registre de la Propietat de l'obra acabada, així com per dur a terme els tràmits cadastrals que correspongui.

19.3.11.3 Certificació energètica

El/la tècnic/a director/a de les obres emetrà i tramitarà la certificació energètica de l'edifici, així com les altres certificacions que escaiguin en la matèria.

19.3.11.4 Qualificació definitiva d'HPO

La Direcció Facultativa lliurarà tota la documentació tècnica necessària per a l'obtenció de la dita qualificació definitiva d'HPO.

19.3.11.5 Legalització de les instal·lacions

El/la tècnic/a director/a de les obres i/o els seus col·laboradors especialistes, emetran els certificats tècnics visats i realitzaran la tramitació administrativa que es requereixi per a la legalització de cadascuna de les instal·lacions.

19.3.11.6 Pla de manteniment de l'edifici

El pla de manteniment de l'edifici desenvoluparà el manual d'ús i manteniment incorporant la programació i valoració econòmica corresponent, per tal de facilitar la incorporació d'aquestes despeses en el pressupost anual de l'entitat contractant. S'indicaran també les contractacions recomanades de serveis d'assistència, manteniment i prevenció necessaris per al correcte funcionament de totes les instal·lacions, tant les d'ús habitual com les d'emergència.

19.3.11.7 Llibre de l'edifici

La Direcció de l'obra elaborarà el Llibre de l'Edifici. ADSA facilitarà a aquest efecte la documentació escaient no vinculada amb el projecte ni amb l'obra.

19.3.12 Recepció provisional de les obres

La recepció de l'obra cal fer-la dins del mes que segueix al seu acabament. A tal efecte, la Direcció Facultativa de l'obra, prèvia sol·licitud del contractista, comunicarà a la DP la data previsible, amb l'antelació d'un mes, perquè aquesta pugui fixar la data definitiva.

A l'acte de recepció hi serà present el representant de l'entitat contractant, la DP, el director de les obres, el director de l'execució de les obres, el coordinador en matèria de seguretat i salut, i el contractista de les obres.

En el dia fixat per a realitzar-la, i només si l'obra s'ha executat d'acord amb les prescripcions previstes en el projecte aprovat i es troba conforme i en bon estat segons la inspecció tècnica, la DP les donarà per rebudes, signant l'acta tots els presents, segons model oficial que ell mateix aportarà. A partir d'aquest moment començarà a comptar el termini de garantia.

Es podran realitzar recepcions d'obres parcials si així ho preveu la llicència municipal.

19.3.13 Certificació final de les obres executades i liquidació

L'article 243.1 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic estableix que l'entitat contractant té tres mesos, comptats a partir de la data de recepció, per a aprovar la certificació final de les obres executades, la qual s'abonarà al contractista a compte de la liquidació del contracte. Per la qual cosa, un cop rebudes les obres, la direcció facultativa haurà d'efectuar

l'amidament final dels treballs realment executats, amb la conformitat del contractista, i presentar aquesta certificació final d'obres al/la tècnic/a designat/da com a responsable del seguiment de l'actuació i a ADSA com a entitat contractant en un temps màxim de dos mesos, per tal que aquesta pugui complir amb el termini establert per a la seva aprovació.

19.3.14 Període de garantia de les obres

Durant el període de garantia de les obres, la direcció facultativa realitzarà les següents feines:

- Visites puntuals per comprovar l'estat de l'edifici o instal·lacions.
- Elaboració d'informes de defectes o anomalies.
- Validació de treballs de reparació o ajustament fets per la constructora.

19.3.15 Recepció definitiva de les obres

Dins dels quinze dies anteriors a l'acabament del termini de garantia de les obres, la direcció facultativa redactarà un informe sobre l'estat d'aquestes, el qual lliurarà a la constructora i a l'entitat contractant. Si aquest informe és favorable es procedirà a la recepció definitiva de l'obra i, si és el cas, a la devolució per part de l'entitat contractant de la fiança dipositada, en el seu moment, pel contractista. Si no fos favorable, la direcció facultativa donarà les ordres oportunes per tal que el contractista procedeixi a fer les oportunes reparacions, emetent nou informe una vegada efectuades les reparacions, previ vistiplau d'ADSA.

L'acta de recepció definitiva és el document que tanca formalment el contracte d'obra, certifica que s'han complert totes les obligacions i terminis de garantia, i permet la devolució de la fiança i la liquidació final. Marca el final administratiu, tècnic i econòmic del projecte.

20. DOCUMENTACIÓ

La següent documentació serà lliurada només als candidats seleccionats que passin a la fase 2, per a la preparació de la proposta tècnica (Sobre 2) i la proposta econòmica (Sobre 3):

- Certificat de qualificació urbanística.
- Pla Especial Urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipament d'allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector Suris-Fontsanta-ITV.
- MPGM 2009.
- Informe de l'ACA.
- Estudi topogràfic.
- Estudi geotècnic.
- Pas de les instal·lacions d'ATL.
- Guia de Requisits BIM de l'AMB.

A Sant Joan Despí, 4 de març del 2026

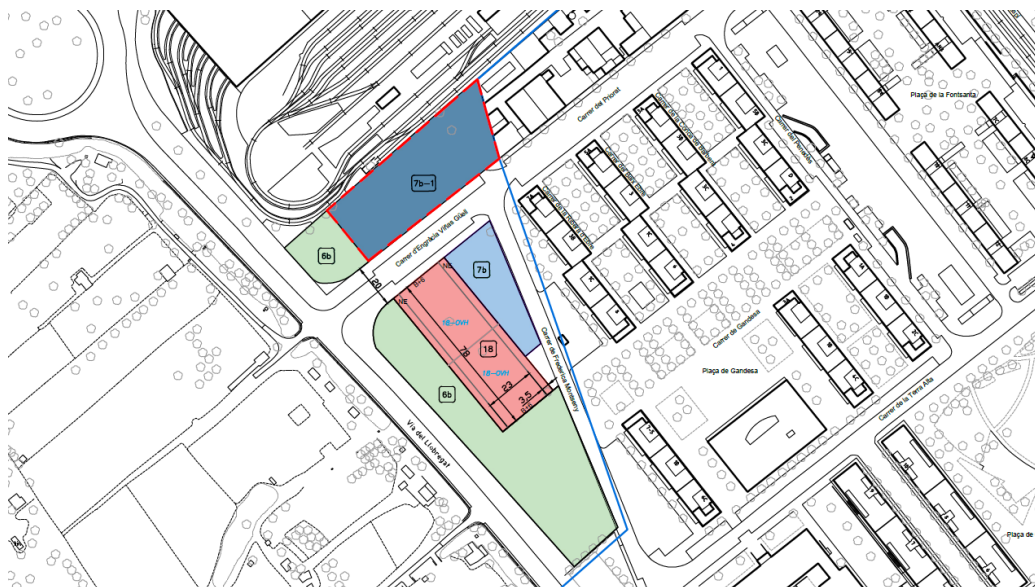
Josep Perpinyà i Palau






Gerent d'ADSA

INFORMACIÓ GRÀFICA DE LA PARCEL·LA:



Ortofoto



- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
|  8b | Parcs urbans |  18 | Zona subjecta a ordenació volumètrica |
|  7b | Equipaments comunitaris i dotacionals |  T | Terciari |
|  7b-1 | Equipaments comunitaris d'allotjament dotacional (SE) | | |

Planejament

Fotografies estat actual

