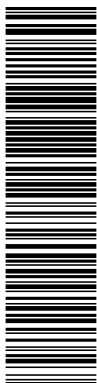


DOCUMENT INFORME TECNIC: 244_25 PLEC TÈCNIC LICITACIÓ EIX BRUC	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>0AK6R-JXIH7-LUS51</b> Data d'emissió: 12 de Febrer de 2026 a les 7:46:03 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 11/02/2026 10:26	ESTAT <b>SIGNAT</b> 11/02/2026 10:26



Exp. 244/25

**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.**

EIX BRUC UE1, EIX BRUC UE2 i LA COLINA

**1. Finalitat**

Segons el Pla d'actuació metropolitana (PAM) 2024-2027, aprovat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona el 23 de juliol de 2024, l'IMPSOL, com a entitat pública empresarial local depenent de l'AMB, té, entre els seus objectius, incrementar l'oferta d'habitatge assequible al territori metropolitana, 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, el seguiment del cost, 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:

LOT	PROMOCIÓ	MUNICIPI
1	EIX BRUC UE1	Santa Coloma de Gramanet
2	EIX BRUC UE2	Santa Coloma de Gramanet
3	LA COLINA	Badalona

DOCUMENT INFORME TECNIC: 244_25 PLEC TÈCNIC LICITACIÓ EIX BRUC	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>0AK6R-JXIH7-LUS51</b> Data d'emissió: 12 de Febrer de 2026 a les 7:46:03 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 11/02/2026 10:26	ESTAT <b>SIGNAT</b> 11/02/2026 10:26



Les previsions per a aquests edificis són les següents:

- En el cas de la promoció UE 1 amb una superfície de sòl de 577,34 m2 amb una edificabilitat de 2.725 m2·st. El número màxim d'habitatges és de 33 i, es preveu 445 m2 de soterrani en 1 planta i 121 m2 en soterrani no aparcament, plantes sobre rasant PB+6PP i PB+8PP.
- En el cas de la promoció UE 2 amb una superfície de sòl de 391.70 m2 amb una edificabilitat de 1.349 m2·st. Es preveuen 13 habitatges, plantes sobre rasant PB+3P
- En el cas de la promoció La Colina, consta de tres Unitats de Promoció, UP3, UP4 i UP5, amb una superfície de sòl de 5.152,45m2, una edificabilitat d'habitatge total de 10.150 m2 st i un número màxim d'habitatges de 156, segons la següent descripció:
  - El sector UP3 compta amb una superfície de sòl de 2.849,20 m2 i una edificabilitat d'habitatge de 6.130 m2 st. El número màxim d'habitatges és de 87 disposats en un edifici de PB+2PP i PB+6PP sobre rasant i dues plantes soterrani amb una edificabilitat total d'aparcament de 1.675 m2 i una edificabilitat comercial de 1.675 m2.
  - El sector UP4 compta amb una superfície de sòl de 2.008,85 m2 i una edificabilitat d'habitatge de 3.135 m2 st, dividits en dos edificis UP4.1 i UP4.2. A la unitat UP4.1 el número màxim d'habitatges és 40 distribuïts en PB+2PP i 3 plantes d'aparcament. A la unitat UP4.2. el número màxim habitatges és 17 distribuïts en PB+2PP.
  - El sector UP5 compta amb una superfície de sòl de 294,40m2 i una edificabilitat d'habitatge de 885 m2 st. El número màxim d'habitatges és de 12 disposats en un edifici de PB+2PP.

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, dictaminin 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.

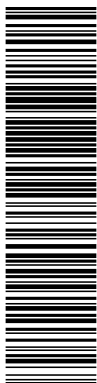
El guanyador del concurs, prèvia signatura del contracte, realitzarà i redactarà les següents tasques i documents corresponents:

#### **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, des d'un punt de vista constructiu i econòmic. 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.

DOCUMENT INFORME TECNIC: 244_25 PLEC TÈCNIC LICITACIÓ EIX BRUC	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>OAK6R-JXIH7-LUS51</b> Data d'emissió: 12 de Febrer de 2026 a les 7:46:03 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 11/02/2026 10:26	ESTAT <b>SIGNAT</b> 11/02/2026 10:26



- Elaboració del programa de control de qualitat, incloent el seu visat.

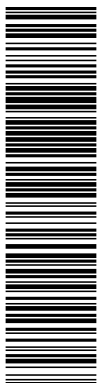
## FASE 2:

### 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:

- 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 segons detall facilitat per IMPSOL.
- 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, i de manera molt espacial, seguiment del compliment de les fites per tal de poder-se realitzar les connexions d'enllaç dels diferents subministres de companyia.
- Coordinar les companyies subministradores de serveis i les administracions actuants 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.

DOCUMENT INFORME TECNIC: 244_25 PLEC TÈCNIC LICITACIÓ EIX BRUC	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>0AK6R-JXIH7-LUS51</b> Data d'emissió: 12 de Febrer de 2026 a les 7:46:03 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 11/02/2026 10:26	ESTAT <b>SIGNAT</b> 11/02/2026 10:26



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 572508 0AK6R-JXIH7-LUS51 AAEAY7B1409B4FC51401619730F8A52DCB2697E1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\_entidad=IMPSOL



- Redacció 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 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, 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'historial 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**

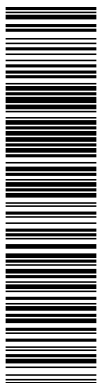
La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs, corresponen a l'IMPSOL / AMB. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit a l'IMPSOL tindrà accés en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui 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**

DOCUMENT INFORME TECNIC: 244_25 PLEC TÈCNIC LICITACIÓ EIX BRUC	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>OAK6R-JXIH7-LUS51</b> Data d'emissió: 12 de Febrer de 2026 a les 7:46:03 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Cap de Servei Construcció de IMPSOL. Signat 11/02/2026 10:26	ESTAT <b>SIGNAT</b> 11/02/2026 10:26



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:

- 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'IMPSOL 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 24 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, avantprojectes dels projectes UE1 i UE2 d'Eix Bruc i projecte executiu La Colina, 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