



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER AL CONTRACTE DE SERVEIS DE CONTROL TÈCNIC DE LA PROMOCIÓ DE 35 HABITATGES, APARCAMENTS I TRASTERS A L'AVINGUDA DE LA VERGE DE MONTSERRAT 13 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. EXP. 3895/2026

ÍNDEx

1.	OBJECTE, ABAST I DADES DE LA PROMOCIÓ.....	1
1.1.	Objecte del contracte.....	1
1.2.	Abast del contracte	1
1.3.	Dades de la promoció	1
2.	DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR PER AL CONTROL TÈCNIC	2
2.1.	Anàlisi de projecte.....	2
2.2.	Seguiment de l'execució de les obres i visites d'inspecció	2
2.3.	Emissió d'informes de Control Tècnic.....	3
3.	PRESSUPOST DEL CONTRACTE I FORMA DE PAGAMENT	4
4.	ORGANITZACIÓ DE LA CONSULTORIA.....	4
5.	TERMINIS D'EXECUCIÓ	5
6.	SEGUIMENT CORPORATIU I HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS.....	5
7.	PROPIETAT DELS TREBALLS REALITZATS	5
8.	OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA	5

Jordi Muñoz Martínez (1 de 1)
Data Signatura: 02/09/2026
Data Emisió: 02/09/2026
HASH: d653939303421b0d4d24858b1a2776d541





1. OBJECTE, ABAST I DADES DE LA PROMOCIÓ

1.1. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la realització del servei del control tècnic sobre les fonamentacions, l'estructura, els tancaments de façana i la coberta en les seves condicions d'estabilitat i d'estanqueïtat, per tal de poder subscriure una pòlissa de garantia desenal de la promoció de 35 habitatges, aparcaments i trasters situada a l'avinguda de la Verge de Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès.

1.2. Abast del contracte

El present contracte ha de garantir l'elaboració, per part de l'adjudicatari, dels informes preceptius de verificació i control de la promoció abans esmentada, per a la subscripció de:

- Assegurança Desenal: Estabilitat i solidesa estructural
- Assegurança Triennial: Estanqueïtat de façanes i cobertes

La finalitat és la prevenció de riscos tècnics, els vicis o defectes sobre els elements dels quals són objecte de la garantia assenyalada a l'article 19c de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació (LOE), de 5 de novembre.

El control tècnic es realitzarà mitjançant la inspecció dels elements d'obra enumerats a continuació:

- Elements de fonamentació
- Elements estructurals
- Façanes
- Cobertes

1.3. Dades de la promoció

Emplaçament	Av. De la Verge Montserrat 13 de Sant Cugat del Vallès (Barcelona).
<ul style="list-style-type: none"> • Conjunt de 2 edificis plurifamiliars aïllats amb un total de 35 habitatges, que consten d'una planta soterrani i per cada edifici 1 planta baixa i 4 plantes tipus. • Edifici A amb 23 habitatges. • Edifici B amb 12 habitatges. • Planta soterrani a un nivell comú als dos edificis amb 39 places d'aparcament. 	
Fase actual	Projecte executiu en fase de revisió
Inici previst obres	Gener 2027
Termini aproximat d'execució	18 mesos
P.E.C. estimat	5.222.652,13€
Superfície total construïda	4.030,78 m2
- Sota rasant: 1 planta	1.508,42 m2
- Sobre rasant: PB+4	2.522,36 m2
Obra sense pre existències	No existeix pre existències
Sistema constructiu alternatiu	Pilars pantalla i lloses de formigó armat
Fonamentacions especials	Murs de contenció i pous de fonamentació
Sistema de façana	Façana tipus Aquapanel acabat SATE





2. DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS A REALITZAR PER AL CONTROL TÈCNIC

Els treballs a realitzar s'executaran segons les següents fases:

2.1. Anàlisi de projecte

La fase d'anàlisi de projecte inclou els aspectes següents:

- a. Revisió i examen de la documentació escrita i gràfica que el contractant li faciliti: Projecte Bàsic, Projecte d'Execució i tota la documentació que sigui necessària per a la valoració del control tècnic requerit.
- b. Revisió de l'Informe Geotècnic que ha servit per a la realització del càlcul estructural del projecte.
- c. Verificació de que la definició de la fonamentació s'ajusta als paràmetres geotècnics especificats a l'informe i als criteris tècnicament raonables amb l'experiència vigent.
- d. Revisió dels projectes d'estructura, comprovant les accions considerades, la idoneïtat de l'esquema estructural, el càlcul dels esforços, les condicions de deformabilitat, la definició gràfica, l'especificació dels detalls i les especificacions de qualitat i control, amb l'objecte d'avaluar les condicions de seguretat i comportament en servei de les estructures projectades.
- e. S'analitzaran les possibles incidències de les instal·lacions sobre la seguretat estructura i la protecció al foc.
- f. Anàlisi de les afectacions de talussos o murs de contenció de tota la parcel·la, que puguin afectar les estructures objecte de control.
- g. Revisió del Pla de Control dels materials en aquells apartats que afectin els elements estructurals.

2.2. Seguiment de l'execució de les obres i visites d'inspecció

El seguiment d'execució de les obres inclou els aspectes generals:

- a. Es realitzarà inspecció geotècnica amb el reconeixement del terreny a fi de verificar que l'execució dels treballs de la fonamentació es realitza segons les prescripcions del projecte i les normes aplicables. Tan mateix donarà la seva opinió sobre les adaptacions eventualment necessàries.
- b. Es controlarà per mostreig, durant les visites corresponents a l'obra, la realització segons els plans d'execució, la qualitat dels materials i les condicions d'execució dels treballs d'intervenció en estructura.
- c. Es controlarà l'execució de les obres d'intervenció en tancaments, façanes i impermeabilitzacions i cobertes en funció de les disposicions adoptades i verificarà la naturalesa dels materials emprats d'acord amb les disposicions previstes en els plans de projecte.
- d. S'analitzarà el programa de control en el que es fa referència als materials utilitzats per a l'execució de l'estructura (ciment, formigó, acer, perfils metàl·lics, etc.).





Durant la fase d'execució de les obres es fixa un nombre mínim de vuit 9 visites d'obra per cada edifici, que hauran de cobrir necessàriament les següents fases crítiques:

- **Fonamentació:** almenys tres visites durant l'execució dels treballs de fonamentació.
- **Estructura:** almenys tres visites durant l'execució de l'estructura, incloent una en fase inicial i una altra en fase avançada o final.
- **Tancaments i façanes:** almenys una visita durant l'execució dels elements de tancament exterior.
- **Coberta:** almenys una visita abans de la finalització dels treballs de coberta, amb especial atenció als sistemes d'impermeabilització.
- **Final d'obra:** almenys una visita prèvia a l'emissió de l'informe final.

Aquestes visites tindran caràcter mínim i l'adjudicatari haurà de realitzar totes aquelles visites addicionals que siguin necessàries per garantir un correcte control tècnic de l'obra i l'obtenció d'un informe final favorable per part de l'entitat asseguradora, sense que això comporti cap cost addicional per al promotor.

A més a més, l'adjudicatari haurà de comunicar qualsevol incidència rellevant detectada i efectuar el seguiment de la seva resolució fins al seu tancament satisfactori.

2.3. Emissió d'informes de Control Tècnic

Com a resultat d'aquest anàlisi de la documentació i del seguiment de l'obra, l'adjudicatari tindrà l'obligació d'emetre un seguit d'informes dins dels terminis màxims establerts en aquest plec. Els informes que s'hauran d'emetre i els terminis d'emissió es compten des de la data de formalització del contracte i lliurament de la corresponent documentació (pels informes de revisió) o data final d'execució dels corresponents elements d'obra (pels informes d'execució).

La relació dels informes a lliurar és la següent:

INFORME	TERMINI (dies hàbils)
D0 INFORME DEFINICIÓ DE RISCOS	20 dies
D01 INFORME REVISIÓ DE PROJECTE D'ESTABILITAT	20 dies
D0.2 INFORME REVISIÓ DE PROJECTE GARANTIES TRIENNAIS.	20 dies
D1.1 INFORME FONAMENTACIONS ESPECIALS	20 dies
D1.2 INFORME ESTRUCTURES ESPECIALS	20 dies
D.2 INFORME SISTEMES I MATERIALS NO TRADICIONALS	20 dies
D5.1 INFORME EXECUCIÓ FONAMENTACIÓ	10 dies
D5.2 INFORME EXECUCIÓ ESTRUCTURA	10 dies
D5.3 INFORME EXECUCIÓ TANCAMENTS I COBERTES	10 dies
D5.4 INFORME EXECUCIÓ IMPERMEABILITZACIONS SOTERRANIS, TANCAMENTS I COBERTES	10 dies
D6 INFORME FINALITZACIÓ DELS TREBALLS	5 dies
D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY	5 dies





3. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I FORMA DE PAGAMENT

El pressupost del servei de control tècnic de l'obra de l'edifici, objecte del present contracte, suposa la quantitat màxima de **SET MIL VUIT-CENTS EUROS (7.800,00€)** sense IVA i de **NOU MIL QUATRE-CENTS TRENTA-VUIT EUROS (9.438,00€)** amb un 21% d'IVA inclòs.

El contractista està obligat a valorar econòmicament i individualment tots els informes descrits en el punt 2 d'aquest plec en la seva oferta.

El pagament dels honoraris es realitzarà segons Promusa vagi rebent els corresponents informes signats electrònicament i prèvia acceptació del responsable del contracte.

Els honoraris no inclouran cap quantitat addicional pels conceptes de visats, viatges, dietes, personal a peu d'obra i similars i, en conseqüència, no es podrà repercutir cap quantitat addicional per aquests conceptes en les minuts derivades de la realització dels treballs.

4. ORGANITZACIÓ DE LA CONSULTORIA

El tècnic assignat per part de l'adjudicatari tindrà l'obligació d'assistir a les reunions convocades per Promusa de seguiment i control durant la redacció del projecte executiu. La finalitat de la seva assistència serà la d'assessorar a l'equip redactor del projecte i a Promusa, la de millorar el seu coneixement del projecte per la fase d'execució i, per tant, la de facilitar la redacció dels preceptius informes.

L'adjudicatari haurà de coordinar-se de manera contínua i efectiva amb la Direcció Facultativa (Direcció d'Obra i Direcció d'Execució), així com amb la resta d'agents intervinents amb l'objectiu de garantir el correcte desenvolupament del control tècnic de l'obra en el marc de l'assegurança decenal.

Amb aquesta finalitat, l'adjudicatari:

- Comunicarà amb la deguda antelació la programació de les visites d'obra, facilitant la presència de la Direcció Facultativa quan es consideri necessari.
- Informarà de manera immediata de qualsevol incidència, desviació o risc detectat que pugui afectar la qualitat o estabilitat de l'edificació, així com el compliment de les exigències de l'assegurança.
- Mantindrà una interlocució tècnica fluida amb la Direcció Facultativa per al seguiment i resolució de les incidències, sense interferir en les funcions pròpies d'aquesta.
- Realitzarà el seguiment de les incidències detectades fins a la seva correcta resolució, deixant-ne constància en els informes corresponents.
- Facilitarà la documentació i informació necessària a la Direcció Facultativa i al promotor per garantir la traçabilitat del control tècnic.





La coordinació es durà a terme respectant en tot moment les competències de cadascun dels agents de l'obra, sense que l'activitat de control tècnic impliqui en cap cas la substitució de les funcions pròpies de la Direcció Facultativa ni de la resta d'intervinents.

5. TERMINIS D'EXECUCIÓ

El termini estarà necessàriament vinculat a la durada de la fase de projecte i de l'execució de l'obra esmentada als plecs i, en qualsevol cas, fins a la presentació del darrer informe de l'obra acabada (D3.BIS INFORME FINAL D'ESTANQUITAT A L'ANY).

6. SEGUIMENT CORPORATIU I HOMOGENEÏTZACIÓ DE CRITERIS

Promusa designarà un/a Tècnic/a de l'àrea d'Edificació com a responsable de contracte que el representarà en tot el procés de construcció, que podrà assistir a les visites i que haurà d'estar informat de qualsevol aspecte referent a l'objecte dels treballs contractats.

7. PROPIETAT DELS TREBALLS REALITZATS

El resultat de l'assistència contractada en la seva totalitat o en qualsevol de les seves fases serà propietat de Promusa i, aquesta, en conseqüència, podrà sol·licitar en qualsevol moment el lliurament dels documents que la integrin, amb tots els seus antecedents, dades o procediments.

El/la tècnic/a adjudicatari/a tindrà l'obligació de proporcionar a Promusa totes les dades, càlculs, processos i procediments emprats durant l'elaboració dels treballs.

8. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

El contractista està obligat a complir les disposicions vigents en matèria de legislació laboral, social i de seguretat i salut en el treball.

L'incompliment d'aquestes obligacions d'ordre laboral i social o la infracció de les disposicions sobre seguretat i salut en el treball no comportarà cap mena de responsabilitat per part de Promusa.

Sant Cugat del Vallès, juny de 2026.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de contractació

