



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU, LA CONSTRUCCIÓ I LA GESTIÓ EN RELACIO AL CONCURS PÚBLIC PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE PART DE LA FINCA MUNICIPAL DE LA MASIA DE CAN MAIOL A L'AVINGUDA MONTSENY CANTONADA AV. CATALUNYA PER A DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UN PROJECTE DE COHABITATGE PER A PERSONES JOVES PER PART DE LES COOPERATIVES D'HABITATGE EN RÈGIM DE CESSIÓ D'ÚS (EXP. 2025/18-2615)

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Generalitats

L'objecte d'aquest Plec de prescripcions tècniques és definir les prestacions que s'inclouen en el concurs públic per a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre part de la finca municipal de la Masia de Can Maiol a l'Av. Montseny cantonada Av. Catalunya de Palau-solità i Plegamans per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'un projecte de Cohabitatge per a persones joves per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús.

1.2. Antecedents

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans va rebre la cessió de la Masia de Can Maiol i dels terrenys annexes per part de l'INCASOL l'any 1982, i així consta al registre de la propietat i inventari municipal.

L'any 1997, per Acord de Ple es va aprovar l'alteració de la qualificació jurídica del bé passant de bé de domini públic a bé patrimonial.

L'any 1998 es va cedir el bé a la Fundació arqueològica Clos, i l'any 2020 es va renovar el conveni de cessió amb l'esmentada fundació, pel que reverteix l'ús de la Masia de Can Maiol a favor de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans fet que permet dur a terme durant els anys 2021 a 2023 les obres de consolidació estructural, rehabilitació i envoltant de la Masia. Aquests obres tenen per finalitat evitar el deteriorament de la Masia, però sense dotar d'ús l'equipament ni realitzar les obres que puguin ser necessàries segons l'ús definitiu.

Per la seva banda la Fundació arqueològica Clos va dur a terme la rehabilitació dels espais que li van ser cedits i que no són objecte d'aquest contracte.

En els treballs estructurals es troben restes arqueològiques i es procedeix a realitzar treballs de prospecció arqueològica, que caldrà tenir en compte alhora de proposar la seva posada en valor en el projecte executiu que es presenti.

L'objecte d'aquest concurs pretén dotar d'ús l'equipament municipal tal com s'exposa a l'informe de necessitats.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
16/03/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1.3. Descripció de l'equipament objecte del concurs

Les finques que seran objecte de la licitació d'un **dret de superfície** per a la gestió d'un equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge per a persones joves per part de les cooperativa en règim de cessió d'ús són les que es detallen a continuació i en document gràfic annex (vermell):

- Masia Principal amb cos annex, amb Ref. Cadastral 002311200DG30C0001PI, amb un valor de la superfície construïda de 785.593,88€; 1266,76m2 construïda. Bé 733
- Terreny de la finca de Can Maiol, Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI, amb un valor del sòl de 39.159,35€; 688m2. Bé 2633
- Part del terreny agrícola al voltant de la Masia, Ref. Cadastral 08155A006000280000PS, amb un valor de 316,63€; 7.000m2. Bé 2735.

1.4. Planejament vigent

S'annexa informe de comptabilitat urbanística.

2. DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

El contracte correspon a la redacció del projecte executiu, la construcció i la gestió del dret de superfície sobre part de la finca de la Masia de Can Maiol, per a destinar-la a la promoció construcció i gestió d'un projecte de cohabitatge:

Redacció de Projecte Executiu, que inclou:

- Projecte executiu complet que desenvolupa l'avantprojecte a nivell de projecte bàsic que s'incorpora en el present concurs.
- El projecte executiu ha d'incloure la documentació complementària necessària a nivell estructural, instal·lacions i mesures mediambientals i d'eficiència energètica.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- La Certificació d'eficiència energètica del projecte

Direcció Facultativa d'obra, que inclou:

- la Direcció d'Obra
- la Direcció d'execució d'obra i programa control de qualitat
- la Coordinació de seguretat i salut en fase d'execució
- la Certificació d'eficiència energètica de l'edifici finalitzat

Execució de les obres, que inclou:

- Execució de les obres d'acord amb el Projecte executiu i llicència d'obres atorgada.

3. OBJECTIUS A ASSOLIR EN EL NOU EQUIPAMENT

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
16/03/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El projecte consisteix en dotar d'ús l'edifici principal de la Masia amb un projecte d'habitatge Cooperatiu, intervenint en la distribució interior, acabats interiors i la millora de l'eficiència energètica amb la incorporació de les instal·lacions necessàries, d'acord amb l'avantprojecte que forma part de la documentació tècnica.

Es descriu el programa funcional de les 10 unitats d'ocupació/habitatges, atenent a l'espai compartit entre totes les unitats privatives, en tant que no es tracta d'habitatges independents sinó que es tracta d'un projecte de Cohabitatge amb espais comunitaris o col·lectius ajustant-se al planejament.

L'objectiu principal del projecte és l'adequació al nou ús de la masia Can Maiol per albergar 10 unitats d'ocupació/habitatges cooperatius per a joves i els espais comuns lligats a aquests. L'àmbit del projecte és l'edifici principal existent de la masia Can Maiol: planta soterrani, planta baixa, planta primera, i el pati intermedi amb la nau annexa.

La premissa principal del projecte és que les unitats d'ocupació/habitatges s'adaptin a la configuració de la masia i no al revés, pel motiu que esdevé, com hem analitzat amb detall anteriorment, una edificació catalogada BCIL amb valors patrimonials a preservar.

La millor manera de conservar un bé que ha perdut el seu ús original és assignar-li un nou, compatible amb els seus valors patrimonials. No obstant això, per a adequar les seves característiques formals, històriques i socials als nous temps, sense arribar a la seva afectació, deterioració o desaparició, han de valorar-se la compatibilitat i el conjunt de característiques i potencial que posseeix el bé en qüestió.

La seva posada en ús, es farà sense que dificulti la seva conservació ni comprometi cap dels seus valors.

Els eixos principals del projecte giren entorn:

- Adaptar la nova distribució a la configuració de la masia, mantenint i potenciant el seu caràcter original i valors patrimonials.
- Retornar al municipi l'edifici de la masia, millorant la relació i connexió d'aquesta amb els ciutadans.
- Concepte de clúster a l'habitatge col·lectiu cooperatiu, noves formes d'habitar.
- Flexibilitat de programa segons necessitats dels usuaris, i sempre amb la necessitat d'establir els espais comuns o col·lectius per donar compliment al planejament i a l'essència del projecte.

3.1. Programa funcional

Es planteja la distribució de 10 unitats d'ocupació/habitatges i els seus espais comuns o col·lectius. A planta primera i planta segona es proposa una distribució flexible i adaptable a les necessitats del usuaris amb diferents variants en funció del grau de col·lectivitat que plantegin els futurs usuaris. El present projecte desenvolupa la tipologia de "clúster" amb una superfície mínima d'espais privatis (segons Decret Llei 50/2020) i la repercussió d'espais comuns complementaris que complementen la superfície dels espais privatis formulant nous models de convivència amb una alt grau d'interacció comunitària. Partint d'aquest plantejament es presenten diferents variacions amb més superfície d'espais privatis i habitatges mes tradicionals. La flexibilitat proposada a les unitats d'ocupació permet passar d'una opció a un altra simplement instal·lant o traient una porta o un envà.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D





3.2. Cost de referència

D'acord amb l'avantprojecte a nivell de projecte bàsic preveu un pressupost d'Execució Material Total (PEM) de 1.467.288,41€, és a dir, un Pressupost base de licitació (PEC) de 2.112.748,58€ IVA inclòs.

3.3. Documentació annexa al PTT

S'adjunta la següent documentació:

- Avantprojecte a nivell de bàsic.
- Projecte de consolidació estructural.
- Estudi de viabilitat
- Documentació del catàleg de patrimoni i catàleg de masies
- Informe arqueològic
- Aixecament topogràfic
- Informe compatibilitat urbanística

4. CRITERIS A SEGUIR PER AL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

4.1. Documentació i criteris per a la redacció del Projecte executiu

La redacció del projecte comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti la total execució de les obres a executar objecte del contracte i d'acord amb les directrius de l'avantprojecte proporcionat.

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

Anirà a càrrec del redactor la realització de qualsevol treball necessari per desenvolupar els treballs objecte del contracte o gestió complementari/a no reflectit/da al present plec que sigui necessari realitzar pel desenvolupament dels treballs objecte de contractació.

4.2. Paràmetres de definició del Projecte

El projecte ha d'aportar una solució que s'ajusti als paràmetres següents:

- Adequar-se a les normatives i ordenances municipals vigents.
- Adequar-se al Codi Tècnic de la Edificació, Decret 314/2006 de 17 de març, i al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- Elaborar la qualificació energètica i presentar la certificació d'eficiència energètica de projecte, tal com preveuen el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Instruccions relatives al manteniment de les instal·lacions, per tal que sigui fàcil accedir-hi en els moments de reposició de peces o parts o fer-hi neteges específiques sense que aquestes operacions representin sobre costos.
- Optimitzar funcionalment l'equipament d'acord amb el programa establert
- Projectar la reforma amb criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica tenint en compte els apartats 6.2.2.8 a 6.2.2.11 del present plec.
- Potenciar el criteri d'accessibilitat mitjançant l'aplicació del disseny per a tothom per tal de facilitar l'ús de l'edifici a qualsevol col·lectiu: persones amb minusvalidesa física o sensorial, etc. En aquest cas cal tenir en compte l'apartat 6.2.2.1. del present plec.
- Incorporar els criteris d'integració del manteniment de l'obra a projectar, definits a l'apartat 6.2.2.13. del present plec.
- Ajustar-se al pressupost d'execució previst, si bé, en tractar-se d'una concessió a risc i ventura del contractista podrà ser de la quantia que s'ajusti a la viabilitat de la concessió.
- Incloure la perspectiva de gènere i interseccionalitat, incorporant criteris per identificar i solucionar qualsevol tipus de desigualtat per raó de sexe, edat, procedència, religió, etc. que es pugui produir a l'espai públic.
- Potenciar el criteri d'accessibilitat mitjançant l'aplicació del disseny per tothom per tal de facilitar l'ús de l'espai públic a qualsevol col·lectiu: criatures, gent gran, persones amb diversitat funcional física o sensorial, etc.
- Tenir en compte criteris que millorin la salut física i mental dels ciutadans.
- Incloure la dimensió de desenvolupament sostenible, incorporant i visibilitzant com es contribueix als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) adoptats com a acord global en les agendes internacionals, especialment els següents
- Aconseguir la igualtat de gènere i apoderar totes les dones i nenes
- Garantir l'accés a una energia assequible, segura, sostenible i moderna per a tots; i més concretament augmentant el percentatge d'energia renovable i de millora en eficiència energètica respectivament.
- Fer que les ciutats siguin inclusives, segures, resilents i sostenibles;
- Adoptar mesures per combatre el canvi climàtic i els seus efectes
- Promoure l'ús sostenible dels ecosistemes terrestres, d'integrar en la planificació local els valors dels ecosistemes i la diversitat ecològica
- Planificar la construcció en fases funcionals successives definides d'acord amb l'Ajuntament i diferenciades totalment dins del projecte d'execució.

Autoria dels Treballs

El projecte objecte del present encàrrec ha de ser signat per l'arquitecte redactor, en la seva qualitat d'autor.

Els documents integrants del projecte que hagin estat desenvolupats per altres tècnics diferents de l'autor del projecte, per exemple la redacció de l'estudi de seguretat i salut, annex instal·lacions, la certificació energètica del projecte o de l'edifici, els càlculs estructurals, etc, hauran d'anar signats pel propi tècnic i per l'arquitecte autor del projecte i director de l'obra.

Interlocució amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i altres administracions

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans designarà un/a tècnic/a com a interlocutor amb l'arquitecte/a redactor/a en fase de projecte i que actuarà com representant de l'Administració en l'execució de l'obra.

Es constituirà una comissió de treball amb tot l'equip redactor, autor i diferents tècnics responsables dels diferents àmbits de projecte, en totes les fases de projecte i direcció d'obra.

- Planificació del projecte: Calendari, fites, tasques, lliurament d'informes
- Organització: Coordinació, gestió de canvis i operacions, autoritzacions, gestió de conflictes, intercanvi d'informació

PROJECTE EXECUTIU COMPLERT VISAT

El projecte s'ajustarà a l'avantprojecte que forma part dels plecs de la present licitació.

Contingut del projecte:

Índex.
Dades generals
Informació prèvia.
Descripció del projecte
Memòria constructiva
Documents i annexes a la Memòria

Annex d'accessibilitat
Annex de càlcul estructural, si s'escau.
Annex de les instal·lacions
Annex de sostenibilitat
Annex de consums
Annex d'eficiència energètica de l'edifici en fase de projecte
Annex d'estalvi d'energia
Annex d'acústica
Annex del Pla de Manteniment
Annex d'equipament.
Programa de control de qualitat
Programa de desenvolupament dels treballs de l'obra
Annex d'instruccions d'ús i manteniment
Annex espai públic de qualitat
Annex gestió de residus
Annex patrimoni

Plec de prescripcions tècniques particulars per a l'execució de les obres

Documentació gràfica :
Índex de plànols
Situació
Plantes d'emplaçament
Estat actual

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001	
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

Plantes
Seccions generals
Estructures
Instal·lacions
Detalls constructius
Fusteria
Renders i/o imatges fotorealistes.
Rellevància patrimonial

Pressupost
Amidaments
Justificació de preus
Quadre de preus nº1
Quadre de preus nº2
Pressupost d'execució material (PEM)
Pressupost d'execució per contracte (PEC)

Estudi de Seguretat i Salut

DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES

La direcció facultativa de l'obra constituirà en les següents tasques:

1. Direcció d'obra
2. Direcció execució d'obra i control de qualitat
3. Coordinació Seguretat i Salut en fase d'obra

Es presentaran els corresponents assumeixos visats.

Amb el suport dels col·laboradors necessaris per a garantir la correcta execució estructural de l'edifici, la instal·lació de tot l'equipament i la legalització de l'activitat.

Organització i coordinació de tots els agents que intervenen a l'obra

- La direcció, organització i impuls de l'execució de les obres i instal·lacions, d'acord amb el projecte definit, amb les normes i regles de la bona construcció, aportant el seu coneixements i experiència a l'estudi de les solucions constructives més adients per garantir el millor resultat en allò referent a l'estabilitat de l'obra, a l'ús a que està destinada, a l'economia general i al termini d'execució.
- La coordinació i col·laboració amb la Direcció d'Execució de l'Obra (DDE), i les funcions de la qual seran les pròpies i definides a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)
- La col·laboració amb el Coordinador/a de Seguretat i Salut de l'obra en fase d'obra.
- Mantenir informat en tot moment al representant de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans dels aspectes més significatius de l'obra, de les incidències que es vagin produint i de les propostes de resolució que es plantegin.
- Executar i coordinar les tasques descrites en el projecte de construcció, elaborant tota la documentació de l'obra necessària.
- Interpretació dels documents del Projecte i l'establiment d'adequacions i detalls de l'esmentat Projecte.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte i proposar les modificacions d'obra que siguin necessàries degudament justificades o valorar les proposades pel contractista.
- Recopilar i presentar, un cop acabada la unitat d'obra corresponent, els plànols i documents definitoris de la seva execució real (as-built); i elaborar, l'Estat de Dimensions i Característiques de l'obra executada, lliurant-lo a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans a la finalització dels treballs, signat degudament per l'autor, el director de l'execució de l'obra i ratificat pel director d'obra.
- L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans podrà demanar, i la Direcció Facultativa haurà d'emetre en el termini de cinc (5) dies, aquells informes parcials que cregui necessaris sobre qüestions puntuals relacionades amb els treballs del contractista o que afectin a l'obra.
- La signatura d'actes sobre replanteig, començament i desenvolupament de l'obra, certificacions mensuals, el Llibre d'Ordres i el Certificat Final d'Obra.
- Validació dels amidaments, tancament i liquidació de les unitats d'obra, la confecció de relacions valorades, d'acord amb les condicions establertes en el projecte i establiment de les relacions quantitatives dels materials que s'han d'emprar a l'obra, d'acord amb la DDE.
- Control i seguiment de costos; informes justificatius dels preus contradictoris per a la seva aprovació per l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, administració de les clàusules dels contractes a efectes de costos, comprovació de certificacions i facturacions dels industrials.
- Control i signatura del document contractual de recepció de les obres.

Direcció d'obra

El Director de l'Obra serà el responsable del compliment del Projecte, segons les atribucions i responsabilitats definides a la Llei d'Ordenació de l'Edificació. Dins les funcions de la direcció d'obra, s'inclourà:

- Supervisar el desenvolupament general de les obres.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per a garantir la correcta execució del projecte i compliment dels terminis.
- Interpretació dels documents del projecte i establiment d'adequacions, aclariments i confecció de detalls de concreció.
- Resolució de problemes i imprevistos durant l'execució de les obres.
- Vetllar pel compliment dels terminis i pressupost, així com del nivell de qualitat definit al projecte.
- Aprovar les certificacions d'obra.
- Signar les actes de replanteig, començament, desenvolupament, finalització i recepció provisional i definitiva de les obres, així com portar al dia el llibre d'ordres.
- Lliurar la documentació final d'obra.
- La documentació tècnica adient de modificació del projecte, si escau.
- Redacció de "as built" de les unitats constructives de l'obra acabada.
- Realitzar el seguiment de les reparacions de defectes d'obres, si és el cas, durant el termini de garantia de les obres.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
16/03/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Direcció d'execució d'obra i control de qualitat

El Director de l'Execució de l'Obra es responsabilitzarà de portar a terme l'organització, supervisió, control i replanteig de l'obra, segons les atribucions i responsabilitats definides a la Llei d'Ordenació de l'Edificació

Dins de les seves funcions, haurà de:

- Redactar el programa de control de qualitat, segons l'estudi de control de qualitat del projecte, i segons el Decret 375/1988, de 1 de desembre, sobre el control de qualitat de l'edificació.
- Dirigir l'organització i impuls de l'execució material de l'obra, tenint cura del control dels materials i procediments per a assolir les prestacions previstes en projecte.
- Donar les instruccions tècniques necessàries per portar a la pràctica les interpretacions, adequacions i aclariments del Director de l'Obra.
- Col·laborar amb el seu coneixement i experiència en la resolució dels problemes i imprevistos durant l'execució de les obres.
 - Signar, conjuntament amb el Director de l'Obra, les actes de replanteig, començament, desenvolupament, finalització i recepció de les obres, així com portar al dia el llibre d'ordres.
- Comprovar el compliment del Programa de Control de Qualitat.
- Subscriure i lliurar el Certificat de Compliment del Programa de Control de Qualitat, un cop finalitzada l'obra.
- Inspeccionar i aprovar els materials, sistemes constructius, maquinàries, personal que intervindrà en l'obra.
- Comprovació dimensional i de qualitat de cadascuna de les unitats d'obra, àdhuc abans de la seva ocultació quan sigui el cas.
- Requeriment, acceptació i rebuig de la documentació que ha d'aportar el constructor, tant del desenvolupament propi de l'obra com dels certificats de qualitat dels materials.
- Realitzar el seguiment econòmic de l'obra i aprovar les certificacions d'obra, conjuntament amb el Director de l'Obra.
- Aportar i elaborar tota la documentació de camp necessària, i col·laborar en la redacció del "as built" de l'obra acabada.
- Realitzar, conjuntament amb el director de l'obra, el seguiment de les reparacions de defectes d'obra, si és el cas, durant el termini de garantia de les obres.

Coordinació de seguretat i salut en fase d'execució

El Coordinador de Seguretat i Salut es responsabilitzarà de la supervisió de l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut i del seguiment de les instruccions i l'avaluació dels riscos continguts en el Pla, segons les atribucions i responsabilitats definides a l'article 9 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els obres de construcció. Així mateix, entre les seves atribucions, haurà de:

- Emetre informe favorable del Pla de Seguretat i Salut, en base a l'Estudi de Seguretat i Salut inclòs en el projecte bàsic i executiu.
- Realitzar el seguiment del Pla de Seguretat i Salut.
- Donar les instruccions tècniques necessàries per portar a la pràctica les interpretacions, adequacions i aclariments durant l'execució de l'obra en matèria de seguretat i Salut
- Col·laborar amb el seu coneixement i experiència en la resolució dels problemes i imprevistos durant l'execució de les obres.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Coordinar les actuacions en matèria de seguretat i salut entre els agents de l'obra.
- Comprovació dimensional i de qualitat de cadascuna de les unitats d'obra en matèria de seguretat i salut.
- Aportar la documentació final d'obra en matèria de seguretat i Salut

Col·laboradors de la direcció facultativa

Col·laboradors inclosos en la direcció facultativa i que realitzaran la part de direcció corresponent, sota la direcció i coordinació del director d'obra.

El redactor del projecte ambiental d'activitat i responsable del seguiment del projecte ambiental d'activitat es responsabilitzarà de dirigir l'execució de les instal·lacions, legalitzar-les, i legalitzar l'activitat que es desenvoluparà, segons la normativa tècnica vigent. Les instal·lacions són:

- Subministrament electricitat
- Subministrament d'aigua sanitària
- Subministrament de gas canalitzat (si és necessari)
- Instal·lacions de seguretat
- Instal·lacions tèrmiques
- Instal·lacions contribució energètica renovable
- Instal·lacions de comunicacions i audiovisuals
- Instal·lació enllumenat

Així mateix, entre les seves atribucions, haurà de:

- Supervisar el desenvolupament de l'execució de les instal·lacions.
- Coordinar l'execució de les instal·lacions amb l'obra material.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per a garantir la correcta execució del projecte i compliment dels terminis.
- Interpretació dels documents del projecte i establiment d'adequacions, aclariments i confecció de detalls de concreció.
- Resolució de problemes i imprevistos durant l'execució de les obres, coordinadament amb el Director de l'Obra i el Director de l'Execució de l'Obra,
- Assessorar al Director de l'Obra i el Director de l'Execució de l'Obra per a vetllar en el compliment dels terminis i pressupost, així com del nivell de qualitat definit al projecte, i en el seguiment econòmic i dels terminis d'execució, en la part de la seva competència.
- Lliurar la documentació final d'obra en la part de la seva competència.
- La documentació tècnica adient de modificació del projecte, si escau, en la part de la seva competència.
- Col·laborar en la redacció de "as built" de les unitats corresponents a les instal·lacions de l'obra acabada.
- Col·laborar amb el seu coneixement i experiència en la resolució dels problemes i imprevistos durant l'execució de les obres.
- Comprovació dimensional i de qualitat de cadascuna de les unitats de les instal·lacions tècniques, àdhuc abans de la seva ocultació quan sigui el cas.
- Requeriment, acceptació i rebuig de la documentació que ha d'aportar el constructor, tant del desenvolupament propi de l'obra com dels certificats de qualitat dels materials.
- Col·laborar en el seguiment econòmic de l'obra en aquelles unitats de la seva competència.
- Supervisar les comprovacions finals i posta en marxa de les instal·lacions.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palaú-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
16/03/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001
Url de validació	https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Gestionar amb les Companyies Subministradores les actuacions necessàries per a legalitzar les instal·lacions, i assessorar a l'ajuntament per a contractar els subministraments i obtenir els permisos escaients.
- Col·laborar amb el director de l'obra i el director de l'execució de l'obra en el seguiment de les reparacions de defectes d'obra, si és el cas, durant el termini de garantia de les obres, i en l'àmbit de la seva competència.

El Director de la instal·lació de l'equipament haurà de coordinar amb la direcció facultativa la instal·lació dels equips previstos al projecte d'equipament, i resoldre a peu d'obra les interferències amb altres rams i els imprevistos que esdevinguin durant la instal·lació, fins a la instal·lació completa i funcional de l'equipament; així com recollir tota la documentació referent al control de qualitat, manteniment i utilització dels equips que haurà de ser incorporat al document as-built de l'obra.

Documentació a generar per part de la direcció facultativa

La documentació obligatòria administrativa i tècnica d'obra que s'haurà de lliurar és la següent:

- Acta de comprovació del replanteig
- Full inici llibre d'ordres
- Còpia programa de control de qualitat
- Informe favorable pla de seguretat i salut
- Actes de visita d'obra (una per cada visita)
- Actes d'ordres i incidències en matèria seguretat i salut (una per cada anotació al llibre)
- Informes tècnics d'anàlisi tècnica i seguiment econòmic (quan siguin necessaris)
- Documentació modificació projecte: memòria, plànols, pressupost (quan sigui necessària per a ser aprovada per l'ajuntament)
- Projecte ambiental activitat
- Projectes parcials instal·lacions (quan siguin necessaris)
- Informe valoració certificació (un per cada certificació)
- Informe valoració certificació tancament obres, liquidació econòmica.
- Informe justificació millores obra.
- Certificat final d'obres
- Acta de recepció provisional (si és el cas)
- Certificat de compliment programa de control de qualitat
- As Built (memòria i plànols)
- Full finalització llibre d'ordres
- Documentació legalització instal·lació elèctrica
- Documentació legalització instal·lacions tèrmiques
- Certificat final instal·lacions
- Manual d'ús i manteniment edifici
- Manuals d'ús i manteniment instal·lacions
- Manuals d'ús i manteniment dels equips
- Resultats proves control de qualitat
- Acta recepció definitiva
- Certificat d'eficiència energètica de l'obra acabada

Cal considerar aquest llistat com a no exhaustiu, i caldrà considerar tota la documentació tècnica addicional que faci falta lliurar per a assolir l'entrega definitiva de l'obra i posta en servei de l'edifici.

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guardia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





EXECUCIÓ DE LES OBRES

L'adjudicatària en exercici del dret de superfície constituït, s'obliga a la realització de les obres d'acord amb el projecte aprovat i llicència atorgada, d'acord amb les previsions del planejament municipal i de la normativa urbanística, observant, en tot moment, el projecte autoritzat corresponent, les obligacions relatives a l'ús, conservació i rehabilitació i les regles de la bona praxis, en els terminis estipulats al plec de condicions administratives de la licitació, sempre que la superfície compti amb la prèvia i efectiva disponibilitat jurídica i material de la finca adjudicada i d'acord amb el calendari previst en aquest plec.

Durant tot el període comprès entre l'inici i la finalització de les obres, l'adjudicatària serà l'única responsable de qualsevol dany i perjudici que es produeixi, exonerant a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans de tota responsabilitat civil, administrativa o laboral.

L'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans restarà sempre aliè i al marge de les relacions entre l'adjudicatària i les empreses amb les que contracti l'execució de les obres, i no serà responsable en cap cas de les conseqüències derivades dels contractes que celebrin aquelles amb els segons; i continuaran, per tant, relacionant-se exclusivament amb la superfície a tots els efectes.

Les obres que es realitzin a la finca es consideraran finalitzades el dia en que s'obtingui la primera utilització i ocupació.

L'incompliment del termini per a l'execució de les obres es farà constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la constitució del dret de superfície.

Un cop obtinguda la primera utilització i ocupació dels edificis, l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans i l'adjudicatària formalitzaran una acta protocol·l·lària de finalització de la promoció.

Correspon a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans o a qui aquest delegui o designi:

- Les funcions de control i auditoria de l'execució de les obres.
- Requerir a l'adjudicatària, quan ho consideri necessari, la documentació que estimi convenient en relació a l'execució de les obres, així com tota aquella que afecti al compliment de totes i cadascuna de les obligacions fiscals i laborals de l'adjudicatària, així com auditar el compliment dels corresponents plecs administratiu i tècnic.

BASES D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicatària haurà de proposar les bases d'adjudicació de les unitats privatives a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a consensuar els criteris i establir-les **en procés participatiu** de les persones joves, si s'escau, considerant que els següents criteris hi hauran de constar de forma obligatòria:

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
Mercè Guardia Serra
16/03/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Projecte de cohabitatge va adreçat a les persones joves i d'acord amb les bases d'adjudicació es preveu una rotació i temporalitat màxima de 7 anys amb possible pròrroga segons demanda de fins a 10 anys.
- Franja d'edat de les persones joves de 18 a 35 anys.
- Per a persones joves empadronades a Palau-solità i Plegamans, o que havent estat empadronades en els darrers 5 anys, hagin marxat del municipi per motius d'estudi o necessitat habitacional.
- En el cas, que de forma excepcional, no hi hagi suficient persones inscrites en la sol·licitud de participar en aquest projecte, es podran plantejar altres opcions de forma consensuada amb l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.

Aquestes bases les haurà de proposar un cop resulti adjudicatària i aquest plec estableix l'obligació de proposar-les i consensuar-les amb la comissió de seguiment, i que necessàriament haurà d'incloure els punts anteriorment descrits.

PROJECTE TREBALL COL·LABORATIU ALS TERRENYS VINCULATS A LA MASIA DE CAN MAIOL

Atenent al contingut de l'informe de comptabilitat urbanística:

*Tenint en compte les consideracions exposades en aquest informe, es considera que l'ús d'equipament d'allotjament dotacional en la modalitat de cohabitatge és **COMPATIBLE** amb el règim urbanístic aplicable **incloent la recuperació i preservació d'ús agrícola**, així com la millora del paisatge dels terrenys vinculats a la Masia.*

Pel que es posa de manifest que caldrà preveure i proposar la recuperació i preservació de l'ús agrícola de la fina així com la millora del paisatge dels terrenys vinculats a la Masia.

Pel que en el projecte de gestió caldrà impulsar la recuperació dels usos agrícoles dels terrenys vinculats a la Masia establint-se un projecte de treball directament vinculat al projecte de Cohabitatge i/o establint sinèrgies col·laboratives amb entitats locals i als espais annexes i comunitaris de la Masia.

Palau-solità i Plegamans, a data de signatura electrònica.

Mercè Guàrdia Serra
Cap d'Àrea Territori i Sostenibilitat

Plaça de la Vila, 1
08184 Palau-solità i Plegamans
Tel. 93 864 80 56 · Fax 93 864 92 59
www.palauplegamans.cat
C.I.F. P-0815500-D

Signatura 1 de 1
16/03/2026
Mercè Guàrdia Serra

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 8d573b1203714b7ea95b3c2156a95b34001

Url de validació <https://www.registre.palauplegamans.cat:443/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp?nodeabisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

