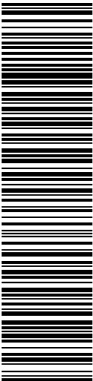


|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                            | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 1 de 10 | <div>SIGNATURES<br/>El document ha estat signat o aprovat per 2 :<br/>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br/>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11</div> <div>ESTAT<br/><b>SIGNAT</b><br/>13/02/2025 10:11</div> |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8150F09E26E2DAEC9B7490018C59E4913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



Consorci  
Metropolità  
de l'Habitatge

Àrea Tècnica

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LES OBRES DE REHABILITACIÓ  
DELS EDIFICIS COMPRESOS A L'ARE COR\_103 DE CORNELLÀ DEL  
PROGRAMA CMH4  
Exp. 2024.00335

Finançat per



Unió Europea  
Fons Europeu  
Next Generation



GOVERN  
DE CATALUNYA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya

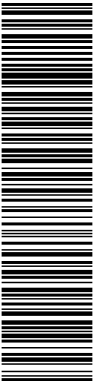


Generalitat  
de Catalunya



AMB

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                                  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                      | ESTAT                             |
| Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 2 de 10 | El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8150F09E26E2DAEC9B7490018C69E4913979E89) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



Àrea Tècnica

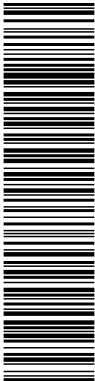
Exp.2024.00335

## PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES .....                                                   | 2  |
| 1. Característiques de les obres .....                                                  | 3  |
| 1.1. Emplaçament de les obres i pressupost de licitació .....                           | 3  |
| 1.2. Pressupost de la licitació .....                                                   | 3  |
| 1.3. Dades dels projectes .....                                                         | 3  |
| 2. Termini d'execució .....                                                             | 4  |
| 3. Coneixement de les obres .....                                                       | 4  |
| 4. Programa de treball .....                                                            | 4  |
| 5. Obligacions específiques del contractista .....                                      | 5  |
| 5.1. Obligacions específiques prèvies a l'inici de l'obra .....                         | 5  |
| 5.2. Obligacions específiques durant la fase d'execució .....                           | 5  |
| 5.3. Obligacions específiques en quant a la Gestió de residus i el Medi Ambiental ..... | 8  |
| 5.4. Obligacions específiques referents a la finalització de l'obra .....               | 9  |
| 6. Preus no contemplats en el projecte executiu .....                                   | 10 |

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8150F09E26E2DAEC9B7490018C69FA913979E89) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: [https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



Consorci  
Metropolità  
de l'Habitatge

Àrea Tècnica

## 1. Característiques de les obres

### 1.1. Emplaçament de les obres i pressupost de licitació. Emplaçament de les obres i pressupost de licitació.

| EMPLAÇAMENT                             | CODI             | PEC+IVA (21%) |
|-----------------------------------------|------------------|---------------|
| Carrer Àlber 1 de Cornellà de Llobregat | COR_103_ALB_0001 | 859.509,95 €  |
| Carrer Àlber 3 de Cornellà de Llobregat | COR_103_ALB_0003 | 471.218,52 €  |
| Carrer Àlber 5 de Cornellà de Llobregat | COR_103_ALB_0005 | 833.591,13 €  |
| Carrer Àlber 7 de Cornellà de Llobregat | COR_103_ALB_0007 | 832.720,36 €  |
| Carrer Avet 2 de Cornellà de Llobregat  | COR_103_AVT_0002 | 838.386,08 €  |
| Carrer Avet 4 de Cornellà de Llobregat  | COR_103_AVT_0004 | 650.298,22 €  |
| Carrer Avet 6 de Cornellà de Llobregat  | COR_103_AVT_0006 | 568.442,37 €  |
| Carrer Avet 8 de Cornellà de Llobregat  | COR_103_AVT_0008 | 474.318,29 €  |

### 1.2. Pressupost de la licitació.

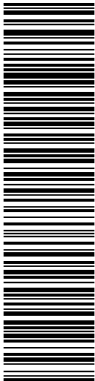
| CODI             | PEM            | PEC            | IVA          | PEC+IVA        |
|------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| COR_103_ALB_0001 | 596.923,36 €   | 710.338,80 €   | 149.171,15 € | 859.509,95 €   |
| COR_103_ALB_0003 | 327.257,81 €   | 389.436,79 €   | 81.781,73 €  | 471.218,52 €   |
| COR_103_ALB_0005 | 578.922,93 €   | 688.918,29 €   | 144.672,84 € | 833.591,13 €   |
| COR_103_ALB_0007 | 578.318,19 €   | 688.198,65 €   | 144.521,72 € | 832.720,36 €   |
| COR_103_AVT_0002 | 582.252,99 €   | 692.881,06 €   | 145.505,02 € | 838.386,08 €   |
| COR_103_AVT_0004 | 451.627,35 €   | 537.436,55 €   | 112.861,67 € | 650.298,22 €   |
| COR_103_AVT_0006 | 394.779,06 €   | 469.787,08 €   | 98.655,29 €  | 568.442,37 €   |
| COR_103_AVT_0008 | 329.410,58 €   | 391.998,59 €   | 82.319,70 €  | 474.318,29 €   |
| TOTAL            | 3.839.492,27 € | 4.568.995,81 € | 959.489,12 € | 5.528.484,92 € |

### 1.3. Dades dels projectes.

Projectista/es:  
Nom: Seguí Arquitectura, S.L.P.  
NIF: B62993449  
Representant: Marc Seguí Pié  
Nº col·legiat: 32705-0, COAC  
NIF: 38138551-C  
Adreça: carrer Joncar 47, baixos.  
Telèfon: 933095715  
Mail: [seguiarq@seguiarq.es](mailto:seguiarq@seguiarq.es)

Contingut del projecte:  
Dades general  
Memòria descriptiva  
Memòria constructiva  
Normativa aplicable

|                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                        |  | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                    |  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                       | ESTAT                             |
| Codi per a validació: MLJ8J-KFAE3-OXR3J<br>Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25<br>Pàgina 4 de 10 |  | El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Tècnica/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8159F09E26E2DAEC9F7490018C59FA913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



Àrea Tècnica

Amidaments i pressupost  
Documentació gràfica  
Certificat d'eficiència energètica de l'estat de reforma i del projecte  
Indicadors GMA  
Informe de validació de contingut documental i normativa  
Documents i projectes complementaris  
Justificació de la circularitat  
Memòria de mediació  
Instruccions d'ús i manteniment

#### Contingut del projecte de síntesi del sector:

Documentació gràfica del sector  
Quadre de preus núm. 1  
Quadre de preus núm. 2  
Justificació de preus  
Resum de pressupost del conjunt d'edificis del sector  
Plec de condicions tècniques particulars  
Programació de l'obra  
Estudi de seguretat i salut  
Estudi de gestió de residus

Data d'aprovació definitiva de l'ARE: 04/10/2023

## 2. Termini d'execució

El termini d'execució és el previst en el document de síntesi del sector.

Aquest termini inclou les possibles pèrdues de dies de treball per pluges o inclemències meteorològiques de caràcter ordinari.

## 3. Coneixement de les obres

El contractista ha d'haver examinat detalladament els plànols, estat d'amidaments, justificació de preus, plec de condicions i memòria, així com tots els documents que componen el Projecte i que entre ells es complementen, acceptant-los en la seva totalitat.

També caldrà que conegui les ordenances municipals que puguin afectar a l'execució de les obres.

Amb caràcter previ a la licitació, el Contractista haurà d'haver inspeccionat la ubicació de l'obra, les seves característiques geomètriques, accessos, materials, disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, gas i telecomunicacions) i equips necessaris, aspectes mediambientals, i, en general, tots els factors que puguin influir en la correcta execució de les obres objecte d'aquest contracte. És per això que el contractista, mitjançant la presentació de la seva oferta, assumirà ser coneixedor de les característiques específiques de l'obra, plasmades en l'aprovació tècnica i administrativa dels escaients projectes.

## 4. Programa de treball

Pel que fa als terminis parcials, el Contractista queda obligat a contemplar en el programa de treball que li exigirà el CMH, com a mínim, les següents fases de construcció de cadascun dels edificis:

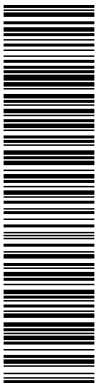
Fase de implantació i repicats/enderrocs.  
Acabament de les façanes.

Pàgina 4 de 10

Finançat per



|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                                  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                      | ESTAT                             |
| Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 5 de 10 | El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8159C9E26E2DAEC9F7490018C69FA913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo_entidad=CHA)



Àrea Tècnica

Acabament de les cobertes.  
Instal·lació d'ascensor (en cas que hi hagi).  
Altres.  
Repàs dels acabats.  
Final d'obres.

Les obres s'executaran conforme al programa de treball i terminis parcials i final, fixats en el document de síntesi del sector o en els presentats per l'adjudicatari prèvia formalització de l'acta de comprovació de replanteig.

L'Acta de Comprovació del replanteig i els terminis aportats pel Contractista en el Programa de Treball s'entendran integrats en el contracte als efectes de la seva exigibilitat.

## 5. Obligacions específiques del contractista

### 5.1. Obligacions específiques prèvies a l'inici de l'obra.

- Caldrà que el contractista sol·liciti, si s'escau, l'autorització per a la ocupació de la via pública a l'Ajuntament.
- El contractista complirà amb les condicions i advertiments de l'aprovació administrativa i tècnica del projecte, la qual s'adjunta a aquesta licitació.
- Quan així ho requereixi l'Ajuntament afectat, el contractista haurà de dipositar-hi una garantia per danys causats a elements urbanístics de l'import que es determini en l'Ordenança municipal corresponent.
- El Contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en un lloc adequat i a disposició de la direcció facultativa i al personal del CMH, els següents documents: programa d'obres subscrit, llibre d'ordres, llibre d'incidències, llibre de subcontractació, els plànols, els pressupostos aprovats, una còpia del Contracte, estudi i pla de seguretat i salut i, en general, tots els documents que s'han unit al contracte, formant part d'aquest.  
En el Llibre d'ordres haurà de fer-se constar necessàriament qualsevol ordre o modificació que s'hagi donat o introduït durant les visites d'obra, sempre i quan sigui autoritzat pel CMH.

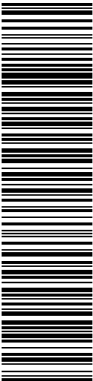
### 5.2. Obligacions específiques durant la fase d'execució.

- El Contractista es compromet a realitzar la totalitat de les obres necessàries fins deixar-les preparades pel seu ús normal, amb la neteja final. Conseqüentment, en el preu del contracte s'inclouen totes aquelles obres que siguin necessàries per la construcció i acabament de tots els elements que entren en el projecte, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.
- El contractista haurà de posar a disposició de la propietat, quan així sigui requerit, aquells elements sobre els acabats que es considerin necessaris per al vist i plau, com podrien ser els models de mànecs de portes, mecanismes, tancaments, portes, rajoles, etc.  
En cas que la propietat o la direcció facultativa sol·liciti algun tipus de prototip d'un element de l'obra, com pot ser estructura, façana, etc, el cost econòmic anirà a càrrec del contractista.
- Per a executar i garantir el control tècnic i de qualitat de les obres, el CMH descomptarà de l'import de les factures que elabori mensualment el contractista, d'acord amb les certificacions d'obra, o quan correspongui, l'import de les despeses que en concepte de control de qualitat (per assaigs, certificats,

Finançat per



|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                                  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                      | ESTAT                             |
| Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 6 de 10 | El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8150F09E26E2DAEC0F87490018C69FA913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



**Consorci  
Metropolità  
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

informes, revisions i controls) que s'hagin de realitzar per deficiència en la qualitat de materials o en l'execució de les unitats d'obra per causa imputable al Contractista fins a un màxim de 1,5% del pressupost de licitació sense IVA.

- iv. Tots els costos de llicències i taxes municipals (ocupació, grues, talls de trànsit, mitjans auxiliars, reparacions i reposicions del domini públic,...), amb excepció d'aquells relacionats amb la pròpia llicència d'obres (impost i taxa de construcció), aniran a càrrec del contractista.
- v. Els costos associats a la legalització i al perfecte funcionament de totes les instal·lacions (inclosos els ascensors) que conformen el projecte aniran a càrrec del contractista, fins i tot, les inspeccions prèvies d'Entitats Col·laboradores de l'Administració.
- vi. Si segons el parer de la Direcció Facultativa designada pel CMH, hi hagués alguna part de l'obra executada deficient, el Contractista l'haurà de refer-la sense dret a indemnització de cap gènere, encara que s'hagués apreciat després de l'acta de recepció.
- vii. Si la Direcció Facultativa estima que les unitats d'obra defectuoses o que no compleixen estrictament les condicions del contracte són, no obstant això, admissibles, pot proposar al CMH la seva acceptació amb la consegüent rebaixa en els preus. El contractista, en aquest cas, queda obligat a acceptar els preus rebaixats fixats pel CMH, llevat que prefereixi demolir i reconstruir les unitats defectuoses pel seu compte i d'acord amb les condicions del contracte.
- viii. El Contractista està obligat a desmuntar els fanals de les façanes on hagi de fer l'actuació, guardar-los en un lloc segur o traslladar-los a dependències municipals, instal·lar una il·luminació provisional i tornar a muntar els fanals un cop estigui la façana acabada i previ desmuntatge de la bastida. El Contractista haurà de reposar els fanals en cas de que es facin malbé per la manipulació durant el desmuntatge o muntatge o per un mal abassegament.

En cas de que el municipi tingui un servei de manteniment d'enllumenat públic, o bé propi, o bé contractat, caldrà avisar a aquest servei perquè retiri els fanals i els torni a muntar a càrrec del contractista.

Tots els costos i gestions aniran a càrrec del Contractista.

- ix. El Contractista està obligat a desmuntar aquells elements d'urbanització (papereres, contenidors, bancs, pilones, etc.) que requereixi, guardar-los en un lloc segur i tornar a muntar-los un cop estigui la l'obra acabada. Tots els costos i gestions aniran a càrrec del Contractista.
- x. El contractista està obligat a desmuntar, guardar en un lloc segur i tornar a instal·lar tots aquells elements (llumeneres, bústies, ascensors, etc.) que per a l'execució de l'obra siguin imprescindibles desmuntar. El Contractista els haurà de reposar en cas de que es facin malbé per la manipulació durant el desmuntatge o muntatge o per un mal abassegament.
- xi. El Contractista està obligat a contractar un sistema d'alarma a la bastida mentre aquesta estigui muntada. El sistema d'alarma constarà de detectors en la planta inferior i en la planta superior protegint així l'accés des del carrer i des de la coberta. El sistema caldrà que estigui connectat a una central receptora operativa les 24 hores tots els dies de l'any per fer avís a les forces de seguretat en cas necessari.
- xii. El Contractista caldrà que faci les tasques d'organització i mediació amb les finques confrontants per la instal·lació de bastides i altres elements auxiliars necessaris per l'execució de les obres.

Finançat per



|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                                   | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br><b>Pàgina 7 de 10</b> | SIGNATURES<br>El document ha estat signat o aprovat por _2 :<br>1.- Tècnica/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | ESTAT<br><br><b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Àrea Tècnica

xiii. El Contractista està obligat a instal·lar en cada edifici on s'instal·lin plaques fotovoltaïques, i a cost seu, un inversor híbrid preparat per bateries.

xiv. Durant el transcurs de les obres, els propietaris poden detectar incidències que es tractaran de la forma següent:

- Un cop recollida la incidència i l'acord d'acceptació per part del contractista i del CMH, les tasques de reparació han de començar en un termini màxim de 7 dies i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida de la incidència.
- Les incidències urgents són aquelles que afecten als serveis essencials (com aigua potable, aigua calenta sanitària, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), a la habitabilitat i a la seguretat al ús i accessibilitat caldrà resoldre-les en un termini màxim de 24 hores.

Les incidències es consideraran resoltes una vegada estiguin executades i la direcció facultativa i el propietari signin un document amb la seva conformitat.

Pel que respecta a les penalitzacions cal remarcar que, si els temps de resposta i/o d'execució de les incidències sobrepassa el 50% del temps estipulat en aquestes condicions específiques, el CMH es reserva el dret, després de notificar-ho formalment a l'empresa constructora, de realitzar les feines pel seu compte i repercutir-li el seu cost, o bé, efectuar-les amb càrrec a la garantia definitiva, més les despeses de gestió, sens perjudici de les penalitzacions econòmiques que pertoquessin.

Les condicions anteriors cal que es compleixin també durant el període de garantia.

- xv. Realitzar les preses i escomeses provisionals i les tanques d'obra al seu càrrec.
- xvi. Responsabilitzar-se de què les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'administració competent
- xvii. Col·locar, a càrrec seu, els cartells i lones informatius de l'obra i de desviament de trànsit amb el text i característiques d'acord amb les directrius del CMH. La contractista realitzarà una proposta que haurà de ser validada pel CMH.
- xviii. Responsabilitzar-se de què tots els elements metàl·lics de la instal·lació que estiguin a l'abast tant dels transeünts com del personal que els hagi de manipular es connectin amb presa de terra segons la Instrucció tècnica complementària ITC-BT-018 del Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de baixa tensió, i modificacions posteriors.
- xix. Anirà per compte del contractista l'execució de tots els treballs auxiliars que calguin per deixar en servei i funcionament tots els aparells, sistemes i elements de l'obra.
- xx. El contractista es farà càrrec dels possibles danys que ocasionin els processos d'obra i assumirà qualsevol intervenció per minimitzar l'impacte de la construcció en el funcionament de l'edifici, dels locals comercials i dels aparcaments, tals com tanques separatives, senyalització d'obres, talls de subministraments i d'altres que pugui prescriure la Direcció Facultativa, la Propietat, la Coordinació de Seguretat i Salut i/o el CMH. Els talls de subministrament només es podran realitzar durant la jornada laboral i es garantirà el restabliment a la finalització de la mateixa. Els talls s'avisaran als propietaris o usuaris amb una antelació mínima de 48 hores.

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                                  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                      | ESTAT                             |
| Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 8 de 10 | El document ha estat signat o aprovat por _2 :<br>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



**Consorci  
Metropolità  
de l'Habitatge**

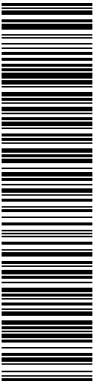
Àrea Tècnica

- xxi. El contractista garantirà en tot moment, i al llarg de totes les fases d'obra, que les vies d'evacuació de l'edifici estiguin operatives i lliures de qualsevol mitjà auxiliar o material d'obra, així com l'accés a l'edifici dels serveis d'emergències.

### 5.3. Obligacions específiques en quant a la Gestió de residus i el Medi Ambiental.

- Abans de l'inici de les obres caldrà presentar un Pla de Gestió de Residus adaptat a la naturalesa de l'obra en que es recolliran en detall les mesures descrites i els contractes de tractament amb els gestors descrits en el document, complint amb els requisits de la normativa vigent de residus, inclòs Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició i la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular; i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició.
- Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.
- El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles mesures de minimització a tenir en consideració en l'execució del contracte per tal de prevenir la generació de residus durant la fase d'execució o de reduir-ne la seva producció.
- Així mateix, el Pla de gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus. Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions realitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives i sempre donant compliment al "Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició i la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular"; i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valoració dels residus a generar.
- A més, serà d'obligat compliment l'article 11.1.1º del "Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència" que determina: *"Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE"*.
- S'especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició segons objecte del present contracte i la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya i el codi del tractament final, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.
- El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en el moment de l'inici de l'obra per part de la direcció facultativa de l'obra.

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOCUMENT                                                                                                                      | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| ALTRES DADES                                                                                                                  | SIGNATURES                                                                                                                                                                                                                                                      | ESTAT                             |
| Codi per a validació: <b>MLJ8J-KFAE3-OXR3J</b><br>Data d'emissió: <b>17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25</b><br>Pàgina 9 de 10 | El document ha estat signat o aprovat per _2 :<br>1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | <b>SIGNAT</b><br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-OXR3J 8159C9E26E2DAEC9F7490018C69FA913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumentos/home?codigo_entidad=CHA)



**Consorci  
Metropolità  
de l'Habitatge**

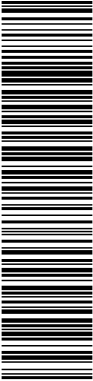
Àrea Tècnica

- viii. Tots els costos associats a la gestió de terres i runes procedents de l'obra aniran a càrrec del contractista.
- ix. El contractista es farà responsable de la neteja dels espais propers a l'àmbit d'obra, sobre tot els accessos. Portarà a terme una neteja després de cada entrada de material o sortida de runa, per tal de deixar el recorregut entre la sortida i l'àmbit d'obra totalment neta.
- x. Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- xi. El contractista posarà els mitjans adequats per la protecció dels paviments, tant interiors com exteriors de vials i voreres. El contractista es farà càrrec de qualsevol alteració o trencament del paviment per causa de l'obra i assumirà la seva substitució en les condicions que determini la Propietat o per l'Ajuntament segons correspongui.
- xii. No causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH) amb l'objectiu de mitigar el canvi climàtic, utilització i protecció sostenible dels recursos hídrics i marins, prevenció i reciclat de residus i la prevenció i control de la contaminació.

#### 5.4. Obligacions específiques referents a la finalització de l'obra.

- i. Dos mesos abans de l'acta de recepció, el contractista haurà de tenir formalitzats, a nom de la Comunitat de Propietaris, els contractes de manteniment de tots els serveis (instal·lacions, ascensors, extintors, etc.) necessaris per a un correcte funcionament de l'edifici i/o també, segons normativa vigent, amb els diferents industrials homologats. Abans de formalitzar els mencionats contractes, hauran d'estar validats pel CMH i per la Comunitat de Propietaris, aquests tindran una durada d'1 any des del lliurament de l'edifici.
- El cost d'aquests contractes els abonarà la Comunitat de Propietaris.
- Un cop finalitzat el període de manteniment d'1 any, en el cas que la comunitat decidís canviar de mantenidor, l'entrega de la instal·lació al nou mantenidor, es realitzarà mitjançant una acta de conformitat que hauran de signar els dos mantenidors, l'empresa constructora i la Direcció d'obra. En cas de discrepàncies entre ambdós mantenidors, prevaldrà el que informi la Direcció Facultativa al respecte.
- Abans també de l'acta de recepció, el contractista haurà realitzat les actes de posada en marxa de totes les instal·lacions, i verificat el correcte funcionament, amb el vist i plau de la direcció facultativa. Caldrà que es signi un acta recollint aquest fet, amb les dades més significatives d'aquesta posada en marxa.
- Pel que respecta a l'energia solar, si n'hi hagués, la posada en marxa i, per tant, tot el seguiment i manteniment, es realitzarà un cop finalitzada l'obra. Per tant, l'inici començarà a comptar a partir d'aleshores.
- ii. Una vegada l'obra acabada i repassada amb els criteris de la direcció facultativa, i abans de la recepció de les obres, el CMH procedirà a fer un repàs exhaustiu dels acabats de l'edifici i dels habitatges (en cas de que s'hagi fet alguna actuació), quedant obligat el Contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris en el termini raonable que li requereix el CMH. Per això, haurà de presentar una planificació detallada que haurà de ser aprovada pel CMH i un estudi bàsic i el seu corresponent Pla de seguretat i salut, el qual serà aprovat per la direcció facultativa.

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| DOCUMENT<br>CMH_PLECS TECNICS: 2024.00335 PPT OBRES (COR 103)_Vdef                                                               | IDENTIFICADORS                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| ALTRES DADES<br>Codi per a validació: MLJ8J-KFAE3-oxR3J<br>Data d'emissió: 17 de Febrer de 2025 a les 8:01:25<br>Pàgina 10 de 10 | SIGNATURES<br>El document ha estat signat o aprovat por _2 :<br>1.- Tècnica/a especialista obres de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 11/02/2025 14:18<br>2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI METROPOLITA HABITATGE. Signat 13/02/2025 10:11 | ESTAT<br><br>SIGNAT<br>13/02/2025 10:11 |



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 416545 MLJ8J-KFAE3-oxR3J 8159F09E26E2DAEC9B7490018C69E4913979E89) 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://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo\\_entidad=CHA](https://gambito.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA)



Àrea Tècnica

- iii. El contractista es compromet a lliurar totalment net l'edifici i el seu entorn. Aquesta neteja es refereix als espais públics exteriors, espais comunitaris exteriors, espais comunitaris interiors dels edificis, inclòs l'aparcament i els habitatges si el contractista els ha utilitzat o ha actuat. Ha d'abastar els tancaments (vidres, escopidors, persianes, paraments de façana, cobertes), paviments, fusteria interior, mobiliari, sanitaris i qualsevol altre part de l'edifici o del seu entorn immediat.
- iv. El contractista farà lliurament de la documentació de tot els aparells, instal·lacions o altres sistemes que s'instal·lin (p.e. garanties, manuals d'ús i manteniment, inspeccions ECA, ...) ordenada en:
- Conjunt de documents per cada comunitat.
  - Conjunt de documents per cada entitat.

El contractista lliurarà una còpia de les claus de portes (vestíbuls, cobertes, bústies, armaris, etc.) previ a la seva instal·lació.

6. Preus no contemplats en el projecte executiu

La variació en el preu, quan no sigui una modificació prevista del projecte, o la formulació de preus contradictoris, es determinaran aplicant els preus unitaris que figurin en el pressupost adjudicat. En el supòsit de que no figurin els preus unitaris precisos, o bé, quan aquestes variacions de preus suposin la introducció d'unitats d'obra no compreses en el projecte, o les característiques dels quals difereixin substancialment d'ells, els preus d'aplicació dels mateixos seran fixats pel CMH, a la vista de la proposta del Director Facultatiu que prendrà com a referència els preus de l'ITEC de l'any en curs, aplicant la baixa efectuada en la licitació.