

Plec de prescripcions tècniques

Contracte d'obres per a la construcció de 57 habitatges al carrer Ripollès num. 75-85 del sector residencial X del Lledoner de Granollers, en el marc del pla de recuperació, transformació i resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation EU

Juliol de 2025

Aquesta obra esta subjecta a la llicència Reconeixement -NoComercial–SenseObraDerivada 3.0 de Creative Commons. Se'n permet la reproducció, distribució i comunicació pública sempre que se'n citi l'autor i no se'n faci un ús comercial de l'obra original ni la generació d'obres derivades. La llicència completa es pot consultar a:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/deed.ca>



ÍNDEX

1. Objecte del contracte	4
2. Termini d'execució del contracte.....	5
3. Responsabilitats del contractista.....	6
4. Obligacions del contractista	6
5. Despeses exigibles al contractista	10
6. Condicions generals d'execució.....	11
7. Condicions especials d'execució	12
8. Bases per a la realització dels treballs.....	12
9. Valoració i abonament dels treballs	20
10. Garanties	23

ANNEXOS

ANNEX 1: Documentació tècnica específica	24
ANNEX 2: Documentació tècnica general	25
ANNEX 3: Documentació final d'obra	26
ANNEX 4: Pautes gràfiques	27
ANNEX 5: Compliment del principi de no causar perjudicis significatius al medi ambient.....	28
ANNEX 6: Mecanisme de verificació en el marc del PRTR.....	29

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és:

- l'execució de les obres de construcció de 57 habitatges, 3 locals comercials i 60 places d'aparcament, incloent la urbanització de l'espai exterior dels habitatges en planta baixa.
- el manteniment preventiu i correctiu a realitzar durant el període mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres:
 - les instal·lacions de l'edifici i l'aparcament
 - les instal·lacions i plantacions de l'espai exterior dels habitatges en planta baixa.
- el servei d'assistència postvenda durant el període de garantia de l'obra de 12 mesos des de la recepció de les obres.

A més de l'anterior, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (endavant PRTR), finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, la contractació de les obres abans esmentades, també inclouen:

- Garantir el compliment de les fites i objectius, els terminis temporals per aconseguir-los, i els mecanismes establerts de control determinats en el marc del PRTR i específics de l'actuació.
- Garantir l'assoliment del que disposa l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- Garantir el compliment de les condicions específiques a assolir en funció de l'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a la mesura en que s'emmarca l'actuació. El camp d'intervenció (etiqueta climàtica/mediambiental) assignat a la mesura del PRTR que reconeix la contribució climàtica és el 025ter.
- Garantir l'aplicació i justificació de l'Annex 5: Compliment del principi de no causar perjudicis significatius al medi ambient (Do No Significant Harm, DNSH), adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques, que fa referència al compliment d'aquest principi i a l'obligació de respectar-lo com una condició indispensable per a la percepció dels fons europeus vinculats al programa del PRTR.
- Garantir el compliment dels mecanismes de verificació del Component C02.I02 de l'OA (Operational Agreement), segons l'Annex 6: Mecanisme de verificació en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques, on s'identifiquen els elements que s'hauran d'aportar per la seva acreditació.

Atès que aquesta actuació és objecte de finançament amb fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation EU en el marc del component C02, línia d'inversió I02 (C02.I02), contribueix al compliment dels objectius establerts en el Programa 6 d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients, en tant que constitueix una actuació necessària per la consecució de dits objectius al llarg del període d'aplicació de l'esmentat Pla, d'acord amb l'establert en el Real decret 853/2021, de 5 d'octubre.

L'objecte del contracte es defineix en els següents documents contractuals:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació (PCAP)
- Plec de prescripcions tècniques
- Projecte que inclou:
 - Memòria
 - Plànols

- Plec de condicions del projecte
- Quadre de preus núm. 1
- Quadre de preus núm. 2
- Pressupost total
- Oferta del contractista
- Qualsevol altra documentació prevista en les normes de caràcter legal o reglamentari.

En cas de discordança o contradicció en el contingut dels documents contractuals serà d'aplicació preferent el contracte i després els documents annexos de la relació anterior per l'ordre de llur enumeració.

Si hi hagués contradicció entre els plànols i les condicions tècniques particulars, en el cas que s'incloguin com a document que complementi el plec de condicions generals, preval el que s'ha escrit en les condicions tècniques particulars. En qualsevol cas, ambdós documents prevalen sobre les condicions tècniques generals.

La descomposició dels preus unitaris que figura al quadre de preus núm. 2 és d'aplicació exclusiva a les unitats d'obra incompletes en el cas de paralització o resolució de l'obra. El contractista no podrà reclamar modificació dels preus en lletra del quadre núm. 1 per a les unitats totalment executades, per errades i omissions a la descomposició que figura al quadre núm. 2.

La resta de documents o dades del projecte són informatius.

2. Termini d'execució del contracte

El termini d'execució del contracte serà la suma dels terminis de les dues fases de què consta el contracte:

Fase execució obres

El termini d'execució de les obres és aquell especificat al PCAP, comença a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació de replanteig i inici d'obres.

El Programa de treballs fixarà el termini final d'execució d'obres i els següents terminis d'execució d'acabaments parcials d'obra:

- Acabat de fonamentació.
- Tancament econòmic provisional a cota zero.
- Acabat habitatge mostra.
- Acabats i repassos.
- Documentació final d'obra

Dins el termini d'execució de les obres, aquestes hauran de quedar totalment finalitzades, els repassos executats i lliurada tota la documentació que sigui requerida per la Direcció Facultativa i l'INCASÒL.

L'acta de comprovació de replanteig i els terminis parcials fixats en l'aprovació del Programa de treball, s'entendran integrants del contracte i, per tant, són exigibles.

Fase execució millores relatives al manteniment i altres millores

El termini d'execució de les millores addicionals relatives al manteniment i altres millores, comença a comptar des de la formalització de l'acta de recepció de les obres, d'acord amb el termini màxim que el licitador hagi ofert a qualsevol de les millores, amb un mínim de 12 mesos des de la recepció de les obres.

3. Responsabilitats del contractista

3.1 El contractista és responsable de l'execució dels treballs segons les condicions establertes al contracte, els documents que componen el projecte i a les normes de la bona construcció.

Com a conseqüència d'això, estarà obligat a esmenar els defectes, insuficiències tècniques, errors d'execució, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris que determini l'INCASÒL.

Les despeses derivades de les operacions necessàries per esmenar o reconstruir les unitats d'obra defectuoses aniran a càrrec del contractista.

Si les susdites deficiències no són esmenades en el termini establert, l'INCASÒL podrà optar per la resolució del contracte o per la concessió d'un nou termini a contractista, amb les conseqüències previstes en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contracte del Sector Públic.

3.2 El contractista respondrà de la qualitat tècnica de les obres que executi, com també de les conseqüències que es dedueixin de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

3.3 El contractista és responsable dels possibles desperfectes ocasionats per les obres en la via pública i entorn.

3.4 El contractista respondrà de qualsevol dany i perjudici causat a tercers com a conseqüència de la implantació i/o l'execució de les obres.

Per tant, seran a compte i càrrec del contractista totes les despeses derivades de les operacions necessàries per esmenar i reparar els susdits danys i/o perjudicis.

3.5 Segons especifica la disposició addicional 4a del Reial Decret 553/2020, de 2 de juny, pel qual es regula el trasllat dels residus a l'interior del territori de l'Estat, el posseïdor del residu (definit a l'article 2.f) del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer) tindrà la consideració de productor inicial per a la regulació de la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

En conseqüència, el contractista respondrà de la correcta gestió dels residus generats, de la correcta gestió amb l'Agència de Residus de Catalunya, així com amb d'altres agents implicats en els tràmits establerts en la legislació vigent.

4. Obligacions del contractista

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

El contractista haurà de constituir l'òrgan necessari amb funció específica de vetllar pel compliment de les disposicions vigents sobre seguretat i salut en el treball i designarà al tècnic de seguretat que assumeixi les obligacions corresponents en cada centre de 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 l'INCASÒL.

El contractista assumeix de forma única i exclusiva la responsabilitat durant l'execució dels treballs encarregats, dels accidents o perjudicis que pugui sofrir el personal propi o dels que causin a altres persones o entitats.

4.2. El contractista està obligat a la guarda i conservació de les obres fins la recepció de les mateixes.

Per tant, respondrà dels defectes i faltes que puguin advertir-se per una indeguda i/o defectuosa conservació de les unitats d'obra, encara que aquestes hagin sigut examinades i comptessin amb la conformitat de la Direcció Facultativa, immediatament després de la seva execució o en qualsevol altre moment dins del període de vigència del contracte.

Com a conseqüència d'això, estarà obligat a esmenar les faltes o defectes que resultin d'una indeguda i/o defectuosa conservació de les unitats d'obra, essent a compte i càrrec del contractista les despeses derivades de les operacions necessàries per esmenar, reparar o reconstruir les susdites unitats d'obra.

4.3. El contractista instal·larà les senyals precises per indicar l'accés a l'obra, la circulació en la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill, tant en la mateixa obra com en els seus límits com immediacions.

El contractista té l'obligació de complir amb les ordres que rebí per part de la Direcció Facultativa de les obres en quant a la instal·lació de senyalització complementària o modificació de les ja instal·lades.

Les despeses que origini la senyalització seran a compte i càrrec del contractista.

4.4. Per donar compliment a les exigències de promoció i informació de les actuacions finançades a càrrec del Programa 6 d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients dels fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation, que s'estableixen en el Real Decreto 853/2021, de 5 d'octubre i en la Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per la concessió, cal que les actuacions, en funció de la fase de construcció en la que es trobin, disposin d'un rètol informatiu temporal i/o permanent.

Prèviament a l'inici de les obres el contractista té l'obligació de col·locar un rètol temporal en el mateix enclavament de les actuacions i en un lloc ben visible per al públic, que haurà de mantenir durant el període d'execució de l'obra.

Un cop finalitzades les obres de l'actuació, el contractista haurà de col·locar una placa permanent que haurà d'estar instal·lada en un termini màxim de 3 mesos a partir de l'acabament de l'obra, que compleixi amb els requisits.

Tant el rètol temporal com la placa permanent hauran de complir amb els requisits mínims establerts en l'annex 4 adjunt al present Plec de Prescripcions Tècniques.

Les despeses originades per la col·locació d'aquesta senyalització seran a compte i càrrec del contractista, així com les despeses originades per la retirada de la senyalització temporal.

4.5. El contractista té l'obligatorietat de dur a terme aquest contracte aplicant la metodologia BIM.

En el document annex del PCAP [AccionsBIM_EDI_CON.xlsx](#) es determinen l'abast dels usos, objectius i les corresponents accions BIM associades que el contractista haurà de dur a terme com a requisit i les addicionals, en el cas que hagin presentat el compromís de realitzar-les en la proposta tècnica de la seva oferta.

Per al seu desenvolupament, es tindran en compte: les especificacions bàsiques establertes al Manual BIM de la Generalitat de Catalunya, les específiques indicades al document de requisits de l'INCASÒL [EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx](#) (annex 2), així com aquelles complementàries que es puguin prescriure durant el transcurs del contracte.

4.6. El contractista haurà de revisar l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició del projecte i desenvolupar el corresponent pla de gestió de residus seguint les prescripcions previstes a la normativa d'aplicació i garantint el compliment de l'objectiu de que almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04

en la llista europea de residus establerta per la Decisió 200/532/EC) generats en el lloc de la construcció es preparen per la seva reutilització, reciclatge i recuperació de materials, incloses les operacions de rebert utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.

El pla de gestió de residus haurà d'adjuntar els documents d'acceptació amb les empreses de gestió de residus, que hauran d'ésser formalitzats una vegada aprovat aquest document per la direcció facultativa i el vigilant ambiental, i acceptat per l'INCASÒL.

En qualsevol cas, el pla de gestió de residus haurà de seguir, com a mínim, el tipus d'operacions de gestió que s'hagi determinat en l'estudi o, en cas contrari, justificar-ho.

El contractista haurà de lliurar el pla de gestió de residus a la direcció facultativa i al vigilant ambiental, amb la suficient antelació per tal que pugui ser aprovat i acceptat abans del començament de les obres.

4.7. El contractista com a posseïdor dels residus haurà de donar d'alta la Notificació i Identificació d'Obra (NIO) abans de l'inici de les obres, i haurà d'informar a l'INCASÒL del tràmit realitzat i facilitar-li les dades que s'exposen, inclòs el número de la NIO de l'obra objecte del contracte (en el formulari de la Nio inclou un apartat per fer aquest enviament d'informació).

La Notificació i Identificació d'Obra (NIO) és un registre telemàtic pel qual s'obté un número per a cadascuna de les obres productores de residus. Aquest número es reflectirà dins els Documents de Seguiment de Residus de la Construcció (DSRC) amb el que es documenta cada trasllat de residus. Per tant, les obres han d'obtenir la NIO com a molt tard, abans de començar a gestionar els seus residus, es a dir, abans que es produeixin i comenci el seu trasllat cap a gestors autoritzats.

Per obtenir la NIO, cal entrar dins la sessió de l'SDR (amb usuari i contrasenya) i omplir el formulari corresponent dins la pestanya de "Productors/Runes i materials naturals excavats/NIO". En aquest mateix apartat hi ha la pestanya "El meu llistat d'obres" on s'emmagatzemen totes les NIO que l'usuari ha donat d'alta i aquest, les pot consultar.

El número de NIO s'expedeix de forma immediata un cop es finalitza el tràmit d'alta.

4.8. El contractista està obligat a lliurar a la Direcció Facultativa i al vigilant ambiental, els certificats i demés documentació acreditativa de la gestió dels residus.

El contractista està obligat a lliurar a la Direcció Facultativa i al vigilant ambiental, els certificats i demés documentació acreditativa de la gestió dels residus, en la que haurà de figurar, com a mínim, la identificació del posseïdor i del productor, l'obra de procedència, el número de llicència d'obra, la quantitat expressada en tones, el tipus de residu lliurats i codificat d'acord amb la llista europea de residus publicada per l'Ordre MAM/304/2002, de 8 de febrer, o norma que la substitueixi, i la identificació del gestor de les operacions de destí.

Quan el gestor al que s'entreguin els residus de construcció i demolició efectui únicament operacions de recollida, emmagatzematge, transferència o transport, en el document d'entrega haurà de figurar també el gestor de valorització o d'eliminació ulterior al que es destinaran els residus

4.9. El contractista haurà de revisar l'estudi ambiental del projecte i desenvolupar el corresponent pla de medi ambient seguint les prescripcions previstes a la normativa d'aplicació.

En qualsevol cas, el pla de medi ambient haurà de seguir, com a mínim, les mesures i condicions determinades en l'estudi o, en cas contrari, justificar-ho.

El contractista haurà de lliurar el pla de medi ambient al vigilant ambiental amb la suficient antelació per tal que pugui ser aprovat i acceptat abans del començament de les obres.

4.10. El contractista està obligat a lliurar al vigilant ambiental, els certificats i demés documentació que sigui necessària per la vigilància ambiental de l'obra, així com a facilitar tota la informació requerida sobre les unitats d'obra executades de caràcter o implicació ambiental, les condicions d'execució, els materials utilitzats, imprevistos, disconformitats, etc.

4.11. El contractista té l'obligació d'executar i fer el seguiment de tot el necessari per garantir el compliment de les fites i objectius específiques de l'actuació, els terminis temporals per aconseguir-los i els mecanismes establerts per controlar-los, determinats en el marc del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència específics de l'actuació.

4.12. El contractista té l'obligació d'executar i fer el seguiment de tot el necessari per garantir l'assoliment del que disposa l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del PRTR..

4.13. El contractista té l'obligació d'executar i fer el seguiment de tot el necessari per garantir el compliment de les condicions específiques a assolir en funció de l'etiquetatge mediambiental assignat a la mesura en que s'emmarca l'actuació. El camp d'intervenció (etiqueta climàtica/mediambiental) assignat a la mesura del PRTR que reconeix la contribució climàtica és el 025ter.

Amb aquest efecte, el contractista haurà de lliurar un informe sobre els possibles incompliments, imprevistos o disconformitats derivats de l'execució de les obres per tal d'adoptar les mesures correctores necessàries per assegurar-ne el ple compliment.

4.14. El contractista té l'obligació d'executar i fer el seguiment de tot el necessari per garantir l'aplicació i justificació de l'Annex 5: Compliment del principi de no causar perjudicis significatius al medi ambient (Do No Significant Harm, DNSH), adjunt al present Plec de Prescripcions Tècniques, que fa referència al compliment d'aquest principi i a l'obligació de respectar-lo com una condició indispensable per a la percepció dels fons europeus vinculats al programa del PRTR.

En aquest sentit, el contractista haurà de justificar documentalment la implantació en obra de les mesures i condicions pel compliment del principi DNSH determinades en l'annex 5 adjunt al present Plec de Prescripcions Tècniques, així com desenvolupar el corresponent pla de control i seguiment de les mesures adoptades.

El contractista haurà de lliurar aquesta documentació al vigilant ambiental com un annex al pla de medi ambient amb la suficient antelació per tal que pugui ser aprovat i acceptat abans del començament de les obres.

Així mateix, el contractista està obligat a lliurar al vigilant ambiental, els certificats i demés documentació que sigui necessària pel compliment del principi DNSH, així com a facilitar tota la informació requerida sobre les unitats d'obra executades amb implicació sobre alguns dels sis objectius mediambientals definits en el Reglament de Taxonomia, les condicions d'execució, els materials utilitzats, imprevistos, disconformitats, etc.

En cas que es consideri necessari, l'INCASÒL podrà demanar al contractista que emeti un informe d'avaluació de les mesures aplicades durant l'execució de les obres per verificar el compliment del principi DNSH.

4.15. D'acord amb l'article 5 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, el compliment mediambiental del criteri de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH), és una condició indispensable per la percepció dels fons europeus vinculats al programa del PRTR, per tant, les actuacions vinculades al PRTR estan obligades a respectar aquest principi i la seva normativa aplicable al llarg de totes les fases del contracte.

Per aquest motiu, atès el deure de compliment de les obligacions assumides per l'aplicació del principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient, caldrà verificar i acreditar el compliment del

principi DNSH de les possibles modificacions del contracte, prèviament a l'aprovació per part de l'INCASÒL, i en el cas de considerar-se necessari, s'adoptaran les mesures correctores per assegurar-ne el ple compliment i implementació.

No obstant, pel que fa a la verificació del compliment del principi DNSH, l'INCASÒL podrà demanar proves específiques per comprovar i justificar el compliment de les condicions, proves substantives, proves de verificació, certificats, i la documentació que cregui necessària segons correspongui atenent a la naturalesa de l'actuació i/o de la modificació.

4.16. Atès l'obligació de garantir el ple compliment del principi DNSH i de l'etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb allò previst al Pla de Recuperació Transformació i Resiliència, aprovat pel Consell de Ministres el 27 d'abril de 2021 i pel Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, així com allò requerit a la Decisió d'execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del PRTR, en cas de subcontractar part o tots els treballs objecte del present contracte, el contractista haurà de preveure un mecanisme per assegurar que els subcontractistes compleixen el principi DNSH, d'acord amb l'article 17 del Reglament (UE) 2020/852.

4.17. El contractista té l'obligació d'executar i fer el seguiment de tot el necessari per garantir el compliment dels mecanismes de verificació del Component C02.I02 de l'OA (Operational Agreement), segons l'Annex 6: Mecanisme de verificació en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, adjunt al Plec de Prescripcions Tècniques, on s'identifiquen els elements que s'hauran d'aportar per la seva acreditació.

5. Despeses exigibles al contractista

Seran a compte i càrrec del contractista, si s'escau, les següents despeses, sense que la relació que segueix sigui limitativa, sinó merament informativa:

- a) Despeses originades com a conseqüència de les obligacions exigibles al contractista i de les establertes en els plecs del contracte, que s'han de complir durant l'execució del contracte.
- b) Qualsevol tipus de tribut, taxa, cànon i gravamen que sigui d'aplicació segons les disposicions vigents.
- c) Despeses derivades d'autoritacions, permisos o llicències propis del Contractista necessaris per a l'execució de les obres, a excepció de la llicència d'obres.
- d) Despeses pel subministrament i/o escomeses provisionals (aigua, electricitat, telèfon...), inclou la tramitació, gestió, despesa de muntatge, obra civil, conservació i retirada de les instal·lacions per al subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, o altres necessàries per a l'execució de l'obra, així com contractació, consums, drets, legalitzacions, projectes, taxes, comptadors i altres elements.
- e) Despeses derivades de la legalització de totes les instal·lacions definides en el projecte, inclòs l'emissió de butlletins, certificats d'instal·lació, certificats finals, realització de proves de serveis, projectes, registres, inspeccions, pagament de les corresponents taxes i despeses de les entitats de control que s'escaiguin, i qualsevol gestió amb les companyies per permetre la contractació dels diferents subministraments, així com les gestions necessàries amb els diferents organismes i entitats per la posta en servei de les instal·lacions.
- f) Despeses derivades de la gestió de residus generats a les obres: neteja general de l'obra i de les zones confrontants de les zones d'actuació, transport i retirada de materials i equips, càrrega de runa, transport a l'abocador i taxes i/o cànon.
- g) Despeses derivades dels mitjans auxiliars necessaris per l'execució de les obres.

- h) Despeses derivades de les instal·lacions d'equips de maquinària necessaris per l'execució de les obres.
- i) Despeses derivades de les operacions de:
 - Preparació de les zones de treball.
 - Desplaçament i/o retirada de qualsevol element que pugui entorpir els treballs i la posterior reubicació dels elements que hagi sigut necessari desplaçar i/o retirar
 - Protecció de sols, paraments, mobiliari urbà, arbrat i tot allò que sigui necessari per evitar que sigui danyat durant l'execució de les obres i la retirada de les mateixes un cop acabades les obres.
 - Les tasques necessàries pel correcte desenvolupaments dels treballs previstos en el projecte, així com les exigibles en la llicència d'obres i/o per companyies subministradores.
- j) Despeses originades per la retirada de materials rebutjats que determini la Direcció Facultativa.
- k) Despeses derivades dels rètols informatius de les obres, ja siguin temporals i/o permanents, així com els senyals precisos per indicar l'accés a les obres i de circulació per l'entorn i de precaució.
- l) Qualsevol dany i perjudici causat a tercers com a conseqüència de la implantació i execució de les obres.

6. Condicions generals d'execució

6.1. Les condicions d'execució detallades en el present plec i en els diferents documents de projecte seran de directa aplicació a la totalitat de l'objecte del concurs.

6.2. El contractista es compromet a executar les obres en els terminis parcials i totals aprovats, i d'acord amb l'oferta tècnica presentada d'acord amb el PCAP.

6.3. El contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte del contracte, ha d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.

6.4. L'adjudicatari cedeix amb caràcter exclusiu a l'INCASOL tots els drets d'explotació sobre els treballs que s'elaborin com a objecte de la present contractació, sense límit de temps ni d'àmbit territorial, i segons estableix el PCAP sobre la propietat intel·lectual.

6.5. Segons estableix el PCAP sobre la subcontractació, el contractista haurà de comunicar per escrit a l'òrgan de contractació, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï l'execució, la intenció de subscriure subcontractes, indicant els elements accessoris de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.

Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar-ne l'aptitud.

El contractista haurà de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

6.6. El contractista no podrà divulgar en forma parcial o total, directa, indirecta o extractada el contingut d'informes, estudis, plànols i/o qualsevol informació relacionada amb el present contracte.

Per publicar imatges, documentació gràfica, textos, comentaris i altres aportacions, tant en xarxes socials, pàgines web o publicacions d'altres tipus de difusió que facin referència als treballs adjudicats, serà necessari estar autoritzat per la Generalitat de Catalunya i/o INCASÒL, a l'efecte que se'n pugui indicar les directrius sobre la seva reproducció, distribució, comunicació pública i transformació.

6.7. Prèviament a l'inici de les obres, el contractista haurà de comunicar a la direcció facultativa, al vigilant ambiental i a l'INCASÒL les persones designades com a:

- Cap d'obra
- Responsable de seguretat i salut
- Responsable de gestió ambiental
- Responsable de seguiment del compliment mediambiental del principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (Do No Significant Harm - DNSH), en cas que el contractista s'hagi compromès a disposar d'aquest responsable assignat a l'obra objecte del contracte per obtenir la corresponent puntuació, d'acord el criteri de valoració automàtica especificats al PCAP.

Aquestes designacions s'hauran de mantenir durant tota la vigència del contracte i en cas que sigui necessària la seva substitució, s'haurà comunicar la nova persona proposada amb suficient antelació als agents abans indicats.

L'INCASÒL, amb motiu justificat, podrà sol·licitar la substitució del personal designat pel contractista, sense obligació de respondre de cap dels danys i/o perjudicis que al contractista li pugui causar l'exercici d'aquesta facultat. No obstant això, el contractista és responsable de la capacitat tècnica de tot el personal assignat a l'obra.

7. Condicions especials d'execució

Les obres objecte del present contracte estaran subjectes a les condicions especials d'execució especificades a continuació, les quals no comportaran un increment en l'import del contracte:

7.1 Les obres d'urbanització s'executaran totalment simultànies a les obres d'edificació, en especial les de l'entorn immediat del bloc per ser necessàries per l'atorgament de la llicència de primera ocupació dels habitatges.

A tal efecte, l'adjudicatari haurà d'organitzar i adaptar les obres per garantir el compliment del termini establert en el contracte.

8. Bases per a la realització dels treballs

El contracte d'obres s'executarà amb subjecció a les estipulacions contingudes en el present plec de clàusules administratives particulars, així com a allò establert en els articles 139 i següents del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

8.1 Els treballs a executar els determinarà el projecte aprovat per l'INCASÒL. El personal tècnic designat per aquest organisme, efectuarà la inspecció, comprovació i vigilància per a la realització correcta de l'obra contractada.

El contractista haurà de complir les ordres i instruccions, relatives a la interpretació del projecte, que li doni la persona que exerceixi la Direcció de les obres.

Tanmateix haurà de facilitar l'accés a tota la informació, tant documental com de camp que li sigui requerida per la Direcció Facultativa i l'INCASÒL, en qualsevol moment de l'execució de les obres.

8.2 Replanteig de les obres

El contractista haurà de realitzar les comprovacions de les característiques geomètriques de l'obra i els replantejos de les diferents unitats d'obra que siguin necessaris per la correcta execució de les mateixes, així com els que li siguin requerides per part de la Direcció Facultativa de les obres, les quals hauran de ser aprovats expressament per aquesta.

Seràn a compte i càrrec del contractista les despeses dels materials, equips, mitjans auxiliar i mà d'obra necessaris per realitzar els replantejaments i comprovacions dels mateixos.

8.3 Aportació d'equip de maquinària i mitjans auxiliars

El contractista haurà d'aportar a les obres l'equip de maquinària i mitjans auxiliars que siguin necessàries per la correcta execució de les diferents unitats d'obra en els terminis parcials i totals segons programa de treball i contracte.

En el cas que en els plecs del contracte o documents de projecte s'especifiqui l'aportació per part del contractista d'un equip de maquinària i mitjans auxiliars concret i detallat, la Direcció Facultativa exigirà aquesta aportació en els termes i detalls fixats.

L'esmentat equip i/o mitjà auxiliat quedarà adscrit a l'obra mentrestant s'executin les unitats d'obra en els que s'ha d'utilitzar.

El contractista no podrà efectuar cap reclamació fundada en la insuficiència de la dotació de l'equip i/o mitjans auxiliars previstos per l'execució de l'obra, encara que aquests estiguin detallats en alguns dels documents de projecte.

8.4 Materials

Les condicions tècniques dels material a emprar els determinarà el plec de condicions tècniques del projecte aprovat per l'INCASÒL i els diferents documents que conformen el mateix, essent d'aplicació directa a la totalitat de l'objecte del concurs.

En el cas que en els documents de projecte figuri alguna marca comercial d'un producte industrial per designar-lo, s'entendrà que es fa esment a les qualitats i característiques del producte, podent el contractista, utilitzar altres productes d'una altra marca o model equivalent, que tingui les mateixes qualitats i característiques que el de projecte, prèvia autorització expressa de la Direcció Facultativa.

El contractista notificarà a la Direcció facultativa, amb suficient antelació, la procedència dels materials que es proposa utilitzar, i aportarà les mostres, dades i documentació tècnica necessària per l'aprovació del material per part de la Direcció Facultativa.

Abans de la col·locació de qualsevol material, el contractista presentarà, a sol·licitud de la Direcció Facultativa i/o INCASÒL, els catàlegs, cartes, mostres, certificats d'homologació emesos per una entitat oficial, certificats de garantia i la documentació que li sigui requerida dels materials a utilitzar, segons model lliurat per INCASÒL ([FitxaAcceptacioMaterials.docx](#))

El contractista només podrà utilitzar els materials en l'obra prèvia acceptació i autorització per la Direcció Facultativa, en els termes i formes que aquesta assenyali per correcte compliment de les condicions tècniques establertes.

Si la Direcció Facultativa i/o l'INCASÒL no acceptés els materials proposats pel contractista, haurà de ser comunitat per escrit al mateix, assenyalant les causes que motiven la decisió.

En cap cas, el contractista podrà utilitzar a obra materials no autoritzats i aprovats per la Direcció Facultativa.

En el cas que el contractista utilitzés materials no autoritzats per la Direcció Facultativa i aquesta ordenés la seva retirada i substitució, seran a càrrec i compte del contractista les despeses derivades de les operacions de retirada i substitució dels materials no autoritzats.

La recepció dels materials per la Direcció Facultativa no eximeix al contractista del seu compliment de les característiques exigides pels mateix en el corresponent plec de condicions tècniques de projecte i els diferents documents que el conformen.

El contractista aportarà sense cost afegit, totes aquelles mostres d'acabats i/o la realització de les unitats d'obra que determini la Direcció Facultativa i/o l'INCASÒL.

El contractista procurarà la utilització de materials de construcció extrets de zones pròximes, i provinents de recursos renovables obtinguts per mitjans de processos respectuosos amb el medi ambient.

El contractista facilitarà la documentació que li sigui exigida per la Direcció Facultativa pel que fa a la traçabilitat i procedència dels subministraments dels materials.

S'utilitzaran materials reutilitzables en la formació de buits (reserves per als passos d'instal·lacions, evacuació, finestres, etc...)

Els materials col·locats o elements susceptibles de malmetre's es protegiran amb elements de protecció que es puguin reutilitzar o reciclar.

8.5 Energia i recursos

Durant el procés d'execució de les obres el contractista farà controls periòdics dels consums de combustible (gasoil) destinat als grups electrògens de suport, maquinària d'obra i dels derivats del subministrament d'electricitat i aigua, anotant-ne el consum en un full de registre, informació que haurà de facilitar al vigilant ambiental de l'obra.

8.6 Residus generats

El contractista és responsable de la correcta gestió dels residus generats en obra.

El contractista haurà d'incorporar solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus basades en els principis de l'economia circular.

Haurà d'avaluar possibles alternatives a la prevenció i minimització en la generació de residus mitjançant la utilització de tècniques, procediments o materials que atenuen o eliminin els fluxos comuns de residus. Almenys s'atendrà a tres grups claus de residus amb potencial de reducció en la fase de disseny.

De la mateixa manera, haurà d'identificar alternatives o marcadors per a materials reciclats o valoritzats, de tal manera que de tot això es pugui derivar un benefici ambiental derivat.

El contractista haurà de preveure procediments per a classificar els residus d'obra en grups clau de residus.

Tanmateix haurà d'incorporar solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus basades en els principis de l'economia circular i de proximitat, així com solucions per la prevenció i minimització en la generació de residus la utilització de tècniques, procediments o materials que atenuen o eliminin els fluxos comuns de residus.

En aquest sentit, haurà de dur a terme una recollida selectiva dels residus generats durant l'execució del contracte, i haurà de retirar els envasos buits i embalatges per a depositar-los als contenidors corresponents o, si escau, en el punt verd o en un altre sistema de gestió de residus autoritzat.

Les mesures emprades de gestió de residus garantiran la recollida separada eficaç i eficient dels residus en origen, així com que les fraccions separades en origen es prepararan per la seva utilització i reciclatge d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.

El contractista haurà de mantenir els residus de construcció i demolició en condicions adequades d'higiene i seguretat, mentre aquests es trobin en el seu poder, així com evitar la barreja de fraccions ja seleccionades que impedeixi o dificulti la seva posterior valorització.

8.7 Seguretat i salut en les obres

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 l'INCASÒL.

El contractista assumeix de forma única i exclusiva la responsabilitat durant l'execució dels treballs encarregats, dels accidents o perjudicis que pugui sofrir el personal propi o dels que causin a altres persones o entitats.

El contractista programarà els treballs i la situació de l'aplec de materials, perquè no afectin la circulació dels vianants ni el trànsit de vehicles per l'exterior de l'àmbit d'actuació, garantint el pas de persones i vehicles amb l'adequada senyalització per evitar accidents.

Durant l'execució de l'obra es realitzaran les neteges necessàries per a un bon funcionament de l'obra i de les zones confrontants. Un cop finalitzada l'obra, es farà una neteja acurada de totes les zones afectades per les obres, incloses les zones d'abassegament, deixant l'àmbit en les mateixes condicions com a mínim que a l'inici de l'obra.

8.8 Conservació del medi ambient

El contractista, tant el en els treballs realitzats dins dels límits de l'obra com fora d'aquests, haurà d'adoptar les mesures necessàries perquè les afectacions al medi ambient siguin mínimes, o en tot cas les previstes en la documentació ambiental de projecte.

El Contractista ha de conèixer quines són les implicacions ambientals de la seva actuació sobre el medi, per tal de poder emprendre mesures que contribueixin a la minimització dels possibles impactes.

Les obres hauran de ser gestionades de manera respectuosa amb el medi ambient en termes d'ús de recursos, consum d'energia, contaminació i generació de residus.

8.9 Habitatge mostra

El Programa de treballs fixarà la data de finalització del pis mostra, que estarà dins dels 3 mesos següents a la data d'acabament de l'estructura.

En qualsevol cas no s'iniciarà cap treball en la resta d'habitatges sense haver estat prèviament validat en l'habitatge mostra.

8.10 Acabament i finalització de les obres

Finalitzades l'execució material de les obres i dins del termini d'execució de les mateixes, el contractista haurà de:

- Realitzar els repassos finals de les obres i un cop executats comunicar-ho a la Direcció Facultativa
- Realitzar els repassos indicats per la Direcció Facultativa i l'INCASÒL
- Proporcionar la documentació final d'obra especificada en l'Annex 3 Documentació final d'obra del present plec, així com tota aquella que li sigui requerida per la Direcció Facultativa i l'INCASÒL.
- Tanmateix haurà de proporcionar la documentació necessària per a l'elaboració del llibre de l'edifici i el manual d'ús i manteniment.
- Proporcionar la documentació final que acrediti el compliment de les fites i objectius, els terminis temporals per a complir-los determinats en el marc del PRTR i específics de l'actuació objecte. A més de l'assoliment del que refereixi l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. I el compliment del principi DNSH (do not significant harm), de l'Annex 5 d'aquest Plec, així com l'assoliment de les condicions específiques a en funció de l'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a la mesura en què s'emmarca l'actuació.

8.11 Servei d'assistència postvenda durant el període de garantia de l'obra de 12 mesos des de la recepció de les obres.

El servei d'assistència postvenda durant el període de garantia inclou la globalitat de la promoció, entenent inclòs els interiors dels habitatges, les zones comuns interiors i exteriors de l'edifici, l'aparcament de vehicles o espai destinat a tal efecte, els locals i la urbanització de l'espai lliure de parcel·la.

En aquest sentit, anirà a càrrec del contractista, el cost de la mà d'obra, desplaçaments, materials, i la reposició de qualsevol peça o element constructiu (divisòries, tancaments, cobertes,...), elements de les instal·lacions, elements d'acabat (pintures, fusteries, alicatats, sanitaris, persianes, paviments, eixatària...) i elements de la urbanització (mobiliari urbà, arbrat, jardineria...) que sigui necessari per:

- la reparació de qualsevol desperfecte derivat d'un defecte de construcció.
- la reparació o substitució de qualsevol element que s'hagi subministrat defectuós.

El servei d'assistència postvenda també inclou:

- l'establiment de línies telefòniques d'atenció a l'usuari, amb assistència 24 hores al dia els 365 dies a l'any, per tal de recollir, gestionar i resoldre les incidències i/o avaries al llarg del període de garantia.
- la rapidesa de la resposta a una demanda concreta: amb presència a la promoció abans de 24 hores per avaries normals, i abans de 3 hores per avaries urgents.

Es consideren avaries urgents les que precisen el restabliment dels serveis essencials (com d'aigua potable, d'aigua calenta sanitària, d'enllumenat i de funcionament de la xarxa de sanejament, de les condicions d'habitabilitat i/o de les condicions d'utilització dels espais d'accés als habitatges).

Queda exclòs de les tasques de postvenda, i per tant no es consideren a càrrec del contractista, les següents desperfectes:

- Desperfectes originats per negligència o mal ús de l'usuari.
- Desperfectes produïdes per actes vandàlics.
- Desperfectes provocades per sinistres naturals o incendis

Durant el període de garantia i servei d'assistència postvenda, el contractista lliurarà la següent documentació a la direcció facultativa de l'obra i a l'INCASÒL:

- Mensualment, les butlletes de reclamacions que s'hagin produït, especificant les actuacions efectuades.
- Mensualment, les butlletes de reclamacions desestimades, concretant, en aquest cas, les causes.

L'INCASÒL es reserva el dret, en cas d'incompliment per part de l'empresa que resulti adjudicatària del contracte, de resoldre el/s desperfecte/s que siguin atribuïbles a la garantia que es valora en aquest apartat mitjançant un tercer i de deduir el cost corresponent de l'aval dipositat.

8.12 Manteniment i conservació de les instal·lacions de la promoció i de les plantacions de l'espai lliure de parcel·la durant el període de garantia de l'obra de 12 mesos des de la recepció de les obres.

El manteniment i conservació durant el període de garantia (mínim 12 mesos des de la recepció de les obres) anirà a càrrec del contractista, incloent totes les operacions i tasques necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de les següents instal·lacions i elements en els termes assenyalats a continuació:

- Les instal·lacions de l'edifici i l'aparcament
- Les instal·lacions i plantacions de l'espai lliure de parcel·la.

a) Manteniment de les instal·lacions de l'edifici i l'aparcament:

- Instal·lacions d'energia solar fotovoltaica o qualsevol altre instal·lació de contribució d'energia renovable:

El manteniment de la instal·lació d'energia solar fotovoltaica o qualsevol altre instal·lació de contribució d'energia renovable inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu del comptador d'autoconsum, del sistema hidràulic, del sistema elèctric i de control, del sistema d'energia auxiliar i dels sistemes de captació, acumulació i intercanvi.

El manteniment també inclou:

- un mínim de 3 visites anuals per realitzar el manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació.
 - la reparació de qualsevol desperfecte derivat d'un defecte de la instal·lació.
 - la reparació o substitució de qualsevol element de la instal·lació que s'hagi subministrat defectuosament.
 - els ajustos necessaris per aconseguir la màxima eficiència energètica de la instal·lació.
- Ascensors:

El manteniment dels ascensors inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la totalitat dels ascensors instal·lats, segons normativa vigent.

El manteniment també inclou:

- inspeccions periòdiques per ajustar la instal·lació i substitució de peces, d'acord amb la legislatura vigent.
- la reparació de qualsevol desperfecte derivat d'un defecte de la instal·lació.
- la reparació o substitució de qualsevol element de la instal·lació que s'hagi subministrat defectuosament.
- qualsevol trucada per avaries, 24 hores, 365 dies l'any.

- Instal·lació elèctrica de l'edifici:

El manteniment de la instal·lació elèctrica de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació elèctrica de baixa tensió de la totalitat de l'edifici fins al punt de connexió a la xarxa de distribució elèctrica, excepte els elements situats a l'interior dels habitatges segons REBT, les seves instruccions tècniques complementàries, i normativa vigent d'aplicació.

- Instal·lacions contra-incendis de l'edifici:

El manteniment de les instal·lacions contra-incendis de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació, sistemes i elements de detecció i extinció d'incendis, del sistema de ventilació específic si n'hi ha, i de les portes RF de la totalitat de l'edifici, segons s'especifica al CTE DB-SI i normativa vigent.

- Instal·lacions de ventilació de l'edifici:

El manteniment de la instal·lació de ventilació de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions de ventilació de zones comuns i habitatges, segons s'especifica al CTE DB-HS3 i normativa vigent.

- Instal·lacions de producció d'ACS, calefacció i refrigeració de l'edifici:

El manteniment de les instal·lacions de producció d'ACS, calefacció i refrigeració de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions, sistemes, equips i elements de producció, distribució, acumulació i intercanvi d'ACS, calefacció i refrigeració dels habitatges, amb independència del tipus d'instal·lació de què es tracti, ja sigui individual o comunitària, segons normativa vigent.

El manteniment també inclou totes les operacions necessàries destinades a la regulació i control de la instal·lació per tal de mantenir les condicions de disseny previstes, obtenir el màxim rendiment dels equips i eficiència energètica de la instal·lació.

- Instal·lació d'evacuació d'aigües de l'edifici:

El manteniment de la instal·lació d'evacuació d'aigües de l'edifici inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de sanejament de la totalitat de l'edifici (xarxa d'aigües pluvials, residuals, i grup de bombeig en cas d'haver-ni) fins a la connexió a la xarxa pública, excepte els elements situats a l'interior dels habitatges, segons normativa vigent.

- Antena TV, porter electrònic i parallamps:

El manteniment de l'antena TV, el porter electrònic i el parallamps inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu segons normativa vigent.

- Línia/es de vida de l'edifici:

El manteniment de la/es línia/es de vida Instal·lades inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu segons normativa vigent.

- Instal·lacions de l'aparcament:

El manteniment de les instal·lacions de l'aparcament inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació d'evacuació d'aigües, de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, del sistema de càrrega de vehicles elèctrics, de la instal·lació, sistemes i elements de detecció i extinció d'incendis, del sistema de ventilació, de les portes RF, de la porta motoritzada de vehicles o element equivalent i, si n'hi ha, grup de bombeig i grup de pressió d'aigua de la totalitat del recinte o espai destinat a l'aparcament de vehicles segons s'especifica al RD 560/2010, al CTE DB-SI, al CTE DB-HS3 i al CTE DB-HS5, i normativa vigent.

b) Les instal·lacions i plantacions de l'espai lliure de parcel·la.

- El manteniment de les plantacions inclou totes les operacions necessàries per garantir el desenvolupament satisfactori de les mateixes, d'acord amb els criteris que marquen les Normes Tecnològiques de Jardineria.

El manteniment també inclourà com a mínim:

- 6 desherbats anuals del paviment tou de sauló, que inclouen l'eliminació de les males herbes que neixen i la seva retirada a l'abocador
- 1 adobat anual de l'arbrat mitjançant adob d'alliberació lenta incorporant-lo mitjançant un reg.
- 1 esporga anual de formació consistent a eliminar rebrots i branques mal dirigides o seques. En el cas dels arbres fletxats, conservant la seva formació i en tot cas eliminant un pis de branques baixes cada dos anys per anar pujant l'alçada de la capçada. En el cas dels arbres copats eliminant les branques creuades dins la copa. Inclou la retirada de les restes d'esporga a l'abocador.
- 15 regs manuals anuals amb una dosi de 50 litres per arbre i reg.
- Tractaments fitosanitaris necessaris pel control de plagues i malalties, que només es realitzaran en el cas que sigui necessari.
- Reposició de les baixes, en el cas que sigui necessari.
- El manteniment de instal·lacions de l'espai lliure de parcel·la inclou totes les operacions necessàries pel manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació elèctrica, instal·lació d'enllumenat, instal·lació d'evacuació d'aigües i si n'hi ha, instal·lació de reg incloent el control i regulació de la mateixa, segons normativa vigent.

A més de la reposició de les baixes i el control, inclourà, desherbats del paviment tou de sauló, adobat d'arbrat, tractaments fitosanitaris necessaris, col·locació de vents i tutors, regs, etc, segons el pla de manteniment

Anirà a càrrec del contractista, la vigilància i reposició, incloent totes les despeses (cost de la mà d'obra, desplaçaments, materials) de qualsevol peça o element que sigui necessari pel correcte funcionament de les instal·lacions i sistemes, i desenvolupament satisfactori de les plantacions. I també inclou redactar el Pla de Manteniment incloent-hi el mecanisme de control: informe setmanal - mensual - semestral amb fitxa descriptiva de les actuacions preventives i correctives ha realitzar.

Queden excloses de les tasques de manteniment, i per tant no es consideren a càrrec del contractista, els desperfectes i/o danys originats per negligència o mal ús de l'usuari, actes vandàlics i/o sinistres naturals.

Així mateix, el contractista respondrà dels desperfectes i/o danys originats com a conseqüència de l'incompliment de les obligacions que es deriven dels manteniments expressats en aquest apartat, així com dels defectes i faltes que puguin advertir-se per un indegut i/o defectuós manteniment.

Com a conseqüència, seran a compte i càrrec del contractista les despeses derivades de les operacions necessàries per esmenar i reparar els susdits desperfectes i/o danys.

L'INCASÒL es reserva el dret, en cas d'incompliment per part de l'empresa que resulti adjudicatària del contracte, de realitzar el manteniment que es valora en aquest apartat i les reparacions que s'escaiguin mitjançant un tercer i de deduir el cost corresponent de l'aval dipositat.

Durant el període de manteniment, el contractista lliurarà la següent documentació a la direcció facultativa de l'obra i a l'INCASÒL:

- Cada 4 mesos, les actes de les visites efectuades i el registre de manteniment de les instal·lacions i elements objecte de manteniment preventiu i correctiu.

9. Valoració i abonament dels treballs

9.1. L'import del contracte serà el pressupost d'adjudicació.

Durant l'execució del present contracte regiran els preus d'execució material que figuren en el quadre de preus del projecte, els quals s'incrementaran en els percentatges adoptats en concepte de despeses generals (establert en el 13%) i benefici industrial (establert en el 6%) per formar el pressupost de licitació, sobre el que se li aplicarà la baixa oferta per l'adjudicatari.

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per la correcta execució i acabat de qualsevol unitat d'obra i les despeses que pel seu concepte siguin assimilables a qualsevol dels de sota el títol genèric de costos indirectes es consideraran sempre inclosos en els preus de les unitats d'obra del projecte, encara que no figurin tots ells especificats en la descomposició o descripció dels preus.

La descomposició i justificació dels preus unitaris i descompostos, així com els rendiments especificats al projecte, són a risc i ventura del contractista i figuren en aquest únicament a efectes d'emprar-los en el càlcul dels preus de les noves unitats d'obra no previstes pel que fa als preus bàsics i rendiment, mentre que la descomposició i justificació dels preus unitaris s'emprarà únicament per determinar el preu unitats incomplertes en el cas de paralització o resolució de l'obra.

Quan sigui necessari executar tasques o unitats d'obra no contemplades en el projecte, es valoraran aplicant els preus unitaris del projecte o en el cas que no existissin, els de la base BEDEC de l'any d'adjudicació del contracte.

Els preus de la base BEDEC incorporen el preu d'execució material, que es veurà afectat pels percentatges, abans especificats, en concepte de despeses generals i benefici industrial, la baixa oferta i l'IVA vigent.

Quan les tasques o unitats d'obra no contemplades a projecte, no puguin ser valorades per l'aplicació d'aquest sistema, els imports dels mateixos serà fixat per l'INCASÒL a proposta de la Direcció Facultativa i de les observacions formulades pel contractista.

Es presentarà la corresponent acta de preus nous per a la seva aprovació i tramitació, d'acord amb el models facilitats per INCASÒL.

- Arxiu [ActaPreusNous_model.docx](#)
- Arxiu [PressComparatiu_model_26mesos.xlsx](#)

9.2. Tancament econòmic provisional de les obres a cota zero

En el termini estipulat al Programa de treball, un cop finalització de les partides referents a la fonamentació i excavació del sòl, el contractista haurà de presentar:

- Tancament provisional de les obres amb l'acta d'amidaments de les obres realment executades amb la conformitat de la Direcció Facultativa i la seva valoració d'acord amb l'oferta presentada.
 - Arxiu [PressComparatiu_model_26mesos.xls](#)
- Revisió de tota l'obra, amb una previsió de tancament. En el cas que apareguin noves partides necessàries per a l'execució de l'obra, es presentarà la corresponent acta de preus nous per a la seva aprovació i tramitació, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ActaPreusNous_model.docx](#)
- Programa de treball ajustat, si és el cas.
 - Arxiu [ProgramaTreball_model.xlsx](#)
- Justificació del compliment de les fites i objectius, els terminis temporals per a complir-los i als mecanismes establerts per a controlar-los, determinats en el marc del PRTR i específics de l'actuació objecte. A més de l'assoliment del que refereixi l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. I garantir el compliment del principi DNSH (do not significant harm), de l'Annex 5 d'aquest Plec, així com les condicions específiques a assolir en funció de l'etiquetatge climàtic i mediambiental assignat a la mesura en que s'emmarca l'actuació.

9.3. La facturació de les obres executades es realitzarà mensualment amb la relació valorada segons el pressupost vigent, aplicant als preus unitaris de cada partida d'obra a l'amidament realment executat.

En el cas concret de les partides corresponents a la gestió dels residus, no es podran certificar, total ni parcialment, sense haver lliurat prèviament a la direcció facultativa els certificats que acrediten la correcta gestió dels residus

La relació valorada es farà sempre a origen i es presentarà a l'INCASÒL la certificació d'obres mensual i la seva factura en els primers 10 dies següents al mes que corresponguin.

A tal efecte, la certificació d'obres mensual, subscripta per la Direcció Facultativa, inclourà la següent documentació:

- Carpeta de la certificació amb resum econòmic i relació valorada de l'obra executada, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [CertificacioObra_model.xlsx](#)
- Programa de treball vigent amb valoració econòmica i amb els gràfics comparatius entre la certificació prevista i l'executada tant mensual com a origen, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ProgramaTreball_model.xlsx](#)

- Actes de les visites d'obra del període, així com si és el cas còpia del llibre d'ordres, en format digital (PDF), d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
 - Arxiu [ActaVisitaObra_model.docx](#)
- Recull fotogràfic compostat per vistes generals de tota l'obra, del procés constructiu i altres qüestions d'interès, en format digital (JPG) (en el cas que les actes de visita d'obra incorporin fotografies, no cal presentar un altre recull fotogràfic).

Juntament amb la 1a certificació d'obra, s'ha de presentar:

- Còpia de la pòlissa d'assegurança tot risc i responsabilitat civil, i rebut de les mateixes conforme s'ha realitzat el pagament per part del contractista.
- Programa de treball amb la valoració mensual, ajustat a les anualitats previstes i amb l'aprovació de la Direcció facultativa i el contractista, d'acord amb el model facilitat per INCASÒL.
- Justificació conforme s'ha col·locat el rètol d'obra, d'acord amb la documentació facilitada per INCASÒL.

En cas que la certificació es presenti fora del termini indicat o manqui alguna de la documentació requerida, serà retornada i s'haurà de presentar una certificació d'import zero.

En cas de presentar-se certificació amb import zero, s'acompanyarà del corresponent informe justificatiu.

9.4. Rebudes les obres i dins els termes i terminis establerts al PCAP, l'òrgan de contractació aprovarà la certificació final de les obres executades.

La corresponent certificació final de les obres, haurà d'anar acompanyada del Projecte d'Obra Executada (OBEX) que constarà de la documentació següent, segons model lliurat per INCASÒL:

- Memòria final explicativa amb les modificacions introduïdes al llarg de l'obra, especificant els increment / decrements per capítols i % que implica sobre el pressupost d'adjudicació.
- Quadre resum, segons model lliurat per INCASÒL (Annex 1).
 - Arxiu [PObraExecutada_Annex_1_3_4.xlsx](#)
- Acta d'amidaments de les obres realment executades d'acord amb el projecte.
- Pressupost comparatiu (Annex 3).
 - Arxiu [PObraExecutada_Annex_1_3_4.xlsx](#)
- Resum per capítols (Annex 4).
 - Arxiu [PObraExecutada_Annex_1_3_4.xlsx](#)
- Col·lecció completa de plànols actualitzats amb l'obra realment executada (els plànols hauran de portar la caràtula segons model, signats i datats per la Direcció Facultativa).
- Es completarà amb la Memòria i Quadres de Preus (núm. 1, núm. 2 i Justificació de Preus) del Projecte Executiu adjudicat i del Projecte Modificat (si és el cas), així com les Actes de Preus Nous tramitades.
- Recull fotogràfic de tot el procés constructiu separat per processos constructius en format digital (JPG) que s'entregarà segons format i forma requerida per INCASÒL.

- Elements per acreditar el compliment dels mecanismes de verificació del Component 24.I2 de l'OA (Operational Agreement), segons l'Annex 6: Mecanismes de verificació en el marc PRTR, del present Plec.

La documentació es lliurarà en format dels arxius nadius i PDF segons forma requerida per INCASÒL.

10. Garanties

El contractista respondrà davant l'Institut Català del Sòl o tercers adquirents de l'edifici dels danys materials ocasionats segons l'article 17 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

10.1. El termini de garantia és l'establert al contracte i començarà a computar el dia següent a la recepció de les obres.

10.2. D'acord amb l'exposat en el punt **3.5** del present plec, el contractista respondrà de la correcta gestió dels residus de construcció i demolició generats en l'obra.

Per donar compliment a aquest punt el contractista haurà de dipositar una fiança per un import de 899,34 €, en un gestor de residus autoritzat per garantir la destinació correcta dels residus separats per tipus.

L'import de la garantia a dipositar com a fiança és l'indicat en la diligència que atorga la llicència d'obres o en el seu defecte, es fixarà segons el *Decret 89/2010, de 29 de juny*, o corresponent llei d'aplicació que substitueixi l'anterior, en 11€ per tona de residus previstos en l'estudi de gestió de residus, amb un mínim de 150€.

L'import de la garantia s'haurà de dipositar en el mateix moment de la constitució de la garantia definitiva.

Un cop dipositada l'esmentada garantia, el contractista haurà de lliurar a l'INCASÒL el document d'acceptació dels residus signat pel gestor de residus autoritzat. En aquest document haurà de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la gestió posterior.

Les quanties dipositades en concepte de garantia seran retornades, quan s'acrediti documentalment que davant del gestor de residus a on s'ha dipositat la fiança que la gestió s'ha efectuat adequadament.

L'execució de la fiança dipositada procedirà en cas d'incompliment de l'obligació garantida, d'acord amb allò disposat en la normativa aplicable.

10.3. El termini de garantia és l'establert al contracte i començarà a computar el dia següent a la recepció de les obres

ANNEX 1: Documentació tècnica específica

La documentació específica de la promoció, estarà a la vostra disposició en el perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. Amb el següent contingut:

- Arxiu [*A1_DocumentacioTecnicaEspecificca.zip*](#):
 - Projecte executiu, documents i projectes complementaris:
xxxx.pdf
 - Fitxer FIEBDC i TCQ del pressupost:
xxxx.bc3
xxxx.tcq

ANNEX 2: Documentació tècnica general

La documentació tècnica general i les guies-pauta per a l'elaboració dels treballs, objecte d'aquest contracte, estarà a la vostra disposició en el perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. Amb el següent contingut:

- Arxiu [A2_DocumentacioTecnicaGeneral.zip](#):
 - Estàndards d'habitatge social: pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASOL:
[EstandardsHabitatge.pdf](#)
 - Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASOL:
[INCASOL_Documentacio_AV+PB+PE+OBEX.pdf](#)
 - Requisits BIM de l'INCASOL:
[EDI-Req_BIM_E0x.xx.xlsx](#)

ANNEX 3: Documentació final d'obra

El Programa de treballs fixarà la data de presentació de la documentació final d'obra que l'empresa constructora ha de lliurar a INCASÒL.

La documentació final d'obra objecte d'aquest contracte, estarà a la vostra disposició en el perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. Amb el següent contingut:

- Arxiu [A3_DocumentacioFinalObra.zip](#):

- Llistat de Documentació final obra:
[DocFinalObraEC.xlsx](#)

Aquesta relació de documentació és indicativa i en cap cas limitativa, que s'actualitzarà i ajustarà en funció de les particularitats de la promoció.

ANNEX 4: Pautes gràfiques

Els contractes finançats amb fons procedents del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea – Next Generation, tant en les comunicacions com la documentació relativa als projectes, subprojectes i actuacions que es desenvolupin en l'execució del Pla, han d'exhibir de forma correcta i destacada l'emblema de la UE amb una declaració de finançament adequada que digui: "Finançat per la UE - NextGenerationEU", juntament amb el logotip oficial del Pla de recuperació, transformació i resiliència Així mateix, s'ha d'incorporar el logotip oficial dels Next Generation Catalunya d'acord amb les seves pautes gràfiques.

Es seguiran les pautes pel Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència del següent enllaç:
<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>

Així com les específiques de Next Generation Catalunya:
<https://identitatcorporativa.gencat.cat/ca/descarregues/departaments-i-imatges-propies/departament-deconomia-i-finances/altres-identificacions/next-generation-catalunya/>

ANNEX 5: Compliment del principi de no causar perjudicis significatius al medi ambient (Do No Significant Harm, DNSH)

ANNEX 6: Mecanisme de verificació en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència

Per al compliment dels mecanismes de verificació corresponent al Component C02.I02 (mesura 31: Boosting culture across the territory) de l'Annex: the Commission Decision approving the Operational Arrangements between the Commission and Spain pursuant to Regulation (EU) 2021/241, de 8 de novembre de 2021, serà necessari garantir l'aportació dels elements per tal que es pugui elaborar el document resum que justifiqui degudament que l'objectiu ha sigut complert satisfactòriament:

- a) una breu descripció, incloent-hi com contribueix a l'objectiu de la subcategoria;
- b) còpia del certificat d'implementació / finalització emesa a d'acord amb la legislació nacional;
- c) la regió on es desenvolupa l'acció implementada
- d) extracte del document oficial que contingui els criteris de selecció que garanteixin el compliment de la Guia tècnica "Do not Significant Harm" (2021/C58/01), tal com s'especifica a l'annex del CID.

Per ampliar la informació, podeu consultar el següent enllaç:

<https://femp-fondos-europa.es/documentos/operational-arrangements-between-the-commission-and-spain-pursuant-to-regulation-eu-2021-241/>