

Plec de prescripcions tècniques

Contracte obres d'acabament de la construcció de 36 habitatges, 36 places d'aparcament i 1 local municipal a l'Avinguda Joan XXIII cantonada amb Carrer Doctor Olivé Gumà, a El Masnou

maig de 2025

model actualitzat: 10/09/2024

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

Contracte obres d'acabament de la construcció de 36 habitatges, 36 places d'aparcament i 1 local municipal a l'Avinguda Joan XXIII cantonada amb Carrer Doctor Olivé Gumà, a El Masnou.....	1
1. Objecte del contracte.....	4
2. Termini d'execució del contracte.....	4
3. Responsabilitats del contractista	5
4. Obligacions del contractista	6
5. Despeses exigibles al contractista.....	8
6. Condicions generals d'execució.....	9
7. Condicions especials d'execució	10
8. Bases per a la realització dels treballs.....	11
9. Valoració i abonament dels treballs.....	17
10. Garanties	20
ANNEX 1: Documentació tècnica específica	21
1.1 Projecte d'acabament	21
ANNEX 2: Documentació tècnica general	22
Estàndards d'habitatge social: pautes de disseny i programes funcionals de l'INCASOL.....	22
Guia tècnica de Biohabitabilitat. Criteris de salut i benestar en les promoció9ns d'habitatge	22
Solucions constructives per al compliment del DB-HR Protecció front el soroll	22
Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASOL	22
ANNEX 3: Documentació final d'obra	23

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és:

- l'execució de les obres d'acabament de la construcció de 36 habitatges, 1 locals comercials i 36 places d'aparcament a l'avinguda Joan XXIII a El Masnou, incloent la urbanització de l'entorn immediat del bloc / de l'espai lliure de parcel·la.
- 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 lliure de parcel·la.
- el servei d'assistència postvenda durant el període de garantia de l'obra de 12 mesos des de la recepció de les obres.

Es defineix en els següents documents contractuals:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació (PCAP)
- Plec de prescripcions tècniques
- Projecte executiu i d'acabament 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'inclouguin 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:

- Desmuntatge i retirada dels elements malmesos
- Tancament econòmic provisional a la finalització de les tasques de condicionament de l'edifici i el seu entorn
- 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. 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.

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.

4.5. 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.

4.6. 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

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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 acomplir-los i els mecanismes establerts per controlar-los.

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 cànons.
- 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, així com els senyals precisos per indicar l'accés a les obres i de circulació per l'entorn i de precaució.

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 INCASOL, 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'INCASOL les persones designades com a:

- Cap d'obra
- Responsable de seguretat i salut
- Responsable de gestió ambiental

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'INCASOL, 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 parcial o 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.

L'ordenança d'aplicació al solar demana una separació mínima de 5 metres respecte a l'Avinguda Joan XXIII i el carrer Doctor Olivé Gumà i de 3 metres respecte del pas i escala de vianants de la banda de migdia. El resultat d'aquest condicionant és la obtenció d'un espai lliure que envolta la edificació.

L'accés als habitatges es pel carrer del Doctor Olivé Gumà (cara nord del bloc) a través de la zona de jardí (l'ordenança demana recular l'edifici del límit de propietat)

La única intervenció en l'espai exterior serà, per tant, davant de cadascuna de les entrades, a on s'hi construirà un paviment.

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

7.2 El projecte recull l'estat actual de l'obra i tota la documentació addicional necessària pel seu reinici i finalització. Aquest projecte de finalització desenvolupa el projecte executiu de data 27 d'agost de 2019 amb numero de visat COAC 2019004447.

Al document 2 del projecte, es descriuen tant gràficament com en fotografies l'estat actual de l'obra i les obres pendents d'executar, el document es divideix en tres apartats.

- Documentació gràfica que recull en plantes, seccions i alçats l'estat actual de l'obra, localitzant els punts de vista de les fotografies adjuntades.
- Els elements no especificats (obra no executada) ni descrits en el document anterior s'executaran segons la documentació del projecte executiu inclòs en el projecte de finalització.
- Documentació gràfica que recull en plantes, seccions i alçats les obres ja fetes que cal refer, completar o enderrocar, referenciant i localitzant amb els tres codis de color que estructurin les fitxes descriptives.
- Fitxes descriptives amb la informació necessària per realitzar cadascuna de les actuacions amb tres codis de color agrupades com segueix:
 - A executar segons projecte executiu 
 - Reconstrucció – arranament 
 - Reconstrucció per deteriorament 

Es descriuen totes les obres que s'han de reconstruir, ja sigui per deteriorament durant el temps, com per partides deficientment executades i que, prèviament, caldrà desconstruir segons les indicacions de la Direcció Facultativa i executar les partides segons el projecte executiu visat i els plànols de replanteig o complementaris associats a la unitat/partida d'obra.

En la memòria constructiva del projecte de finalització s'especifiquen i descriuen els treballs relacionats en les fitxes descriptives.

Els elements auxiliars de les partides contemplades en els treballs associats als desmuntatges i retirades de materials malmesos o no correctament executats estan inclosos així com els mitjans auxiliars en la seva reposició.

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.

Seran 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

model actualitzat: 10/09/2024

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 (gasoli) destinat als grups electrògens de suport, maquinària d'obra i dels derivats del subministraments 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.

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.

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).

model actualitzat: 10/09/2024

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 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

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.

model actualitzat: 10/09/2024

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.

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 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 unitaris incompletes 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](#)

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, subscrita 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](#)

model actualitzat: 10/09/2024

- 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.

La documentació es lliurarà en format dels arxius natius 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 **79.365,00 €**, en un gestor de residus autoritzat per garantir la destinació correcta dels residus separats per tipus.

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_DocumentacioTecnicaEspecifica.zip](#):

1.1 Projecte d'acabament

00_Pressupot

- 01_Pressupost finalització.pdf
- 02_Amidaments finalització.pdf
- 03_Resum pressupost finalització
- 04_Quadre de preus núm 01.pdf
- 05_Quadre de preus núm 02.pdf
- 06_Últim full.pdf
- 07_2025-05-Masnou.bc3
- 08_2025-05-Masnou.TCQ

01_Plec de condicions tècniques

02_Control de qualitat

- 09_Control de qualitat.pdf
- 2025-05-CQ-Masnou.BC3
- 2025-05-CQ.TCQ

03_Estudi de Seguretat i Salut

- P10_ESS_El Masnou_Acabament.pdf

04_Memòria projecte

- 1 – MEMÒRIA_PROJECTE FINALITZACIO 36HB a El Masnou.pdf

05_Documentació gràfica

- 2-DOCU- 1.pdf

06_Annexos projecte

- 3 – ANNEXOS_PROJECTE FINALITZACIO 36HB a El Masnou.pdf

07_Gestió de residus

- _MNT_T-1.pdf
- Llistat quantificació residus.pdf
- Llistat residus excavació.pdf
- Llistat separació residus.pdf
- Residus.pdf

08_Dades ambientals

- Informació ambiental.pdf

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	<i>EstandardsHabitatge.pdf</i>
Guia tècnica de Biohabitabilitat. Criteris de salut i benestar en les promocio9ns d'habitatge	<i>20220331_GuiaBiohabitabilitat_v6.pdf</i>
Habitatge social INCASÒL. Perspectiva de gènere	<i>20201001_HabSocialPerspectiva genere.pdf</i>
Solucions constructives per al compliment del DB-HR Protecció front el soroll	<i>20181125_SolConstDB-HR.pdf</i>
Presentació i contingut dels projectes de construcció d'habitatges de l'INCASOL	<i>PresentacioProjectes.zip</i>

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.

L'empresa constructora es quedarà una clau de cada habitatge, dels locals, de l'aparcament, dels vestíbuls i altres espais comunitaris, etc. I en el moment en que la promoció es lliuri als seus adjudicataris, aquestes claus es destruirà.

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

Recopilació dels certificats emès pel gestor de residus autoritzat referent a la quantitat i tipus de residus lliurats
Relació de tècnics i industrials intervinents a l'obra
Relació materials emprats a l'obra
- Tot el projecte complet d'Obra Executada - Contingut estructurat (segons requisit 1.2, "Estructura lliuraments", d'organització de carpetes, arxius i formats) - PEB actualitzat. - Plànols PDF i CAD: - Pressupost, que tal com s'especifica en el requisit 1.2, "Estructura lliuraments", contindrà: - Pressupost: Natiu (PRESTO, TCQ,...), BC3, XLSX - Amidaments: XLSX, TXT
Llibre de l'edifici dels edificis d'habitatges: - PDF Plànols individuals de cada habitatge (Din A3 a E 1:50 amb mobiliari, instal·lacions, llegenda de la simbologia de les instal·lacions, adreça i superfície útil computable d'acord amb les escriptures) - PDF Plànols mínim E1:100 obra realment executada de plantes, alçats, seccions, fonaments, estructura, detalls constructius, esquemes instal·lacions, connexió a xarxes: clavegueram, electricitat, aigua, gas i telefonia - PDF Garanties i manuals de funcionament dels equips individuals de què gaudeix l'habitatge (placa focs, forn, campana extractora, extracció ventilació mecànica, aerotèrmia, acumulador, fitxes tècniques aixetes, sanitaris, lluminàries,...)

1 clau per l' administrador edifici amb les següents claus:	Unitats
Clau tipus A - Porta accés des de via pública al vestíbul d'accés als habitatges	1
Clau tipus B - Porta accés local de bicicletes - Porta cambra residus	1
Clau tipus C unificada de les diverses portes següents: - cambra telecomunicacions (p baixa) - cambra telecomunicacions (p coberta) - cambra neteja abocador (p primera)	1

- accés coberta - cambra comunitària dins recinte aparcament (p soterrani, en cas de tenir-ne)	
Clau tipus E - Porta accés cambres instal·lacions plaques fotovoltaica i aerotèrmia - Porta accés cambra instal·lació reaprofitament aigües grises	1
Clau tipus D - Porta accés vianants des de via pública a l'aparcament	1
Clau tipus F - Porta accés des d'aparcament a vestíbul independència cap a habitatges	1
Comandament porta accés vehicles a l'aparcament	1
Porta accés vehicles a l'aparcament	1
Quadre comandament situat a l'aparcament	1
Porta accés cambra comptadors elèctrics	1
Porta accés cambra comptadors aigua	1
Portes registres armaris replans escala (clau unificada)	1
Bústia comunitat	2
Bústia Correus devolucions	2
Caixa amplificadors de TV	2
Maneta obertura finestres escala	1
Maneta obertura porta ascensor	1
Registres replans escala	2

ESPAIS COMUNS DE L'EDIFICI

1 clauer per la **comunitat d'habitatges** amb les següents claus:

Unitats

Clau tipus A - Porta accés des de via pública al vestíbul d'accés als habitatges	1
Clau tipus B - Porta accés local de bicicletes - Porta cambra residus	1
Clau tipus C unificada de les diverses portes següents: - cambra telecomunicacions (p baixa) - cambra telecomunicacions (p coberta) - cambra neteja abocador (p primera) - accés coberta - cambra comunitària dins recinte aparcament (p soterrani) (en cas de tenir-te)	1
Clau tipus E - Porta accés cambres instal·lacions plaques fotovoltaica i aerotèrmia	1

model actualitzat: 10/09/2024

- Porta accés cambra instal·lació reaprofitament aigües grises	
Porta accés cambra comptadors elèctrics	1
Porta accés cambra comptadors aigua	1
Portes registres armaris replans escala (clau unificada)	1
Bústia comunitat	2
Bústia devolucions	2
Caixa amplificadors de TV	2
Maneta obertura finestres escala	1
Maneta obertura porta ascensor	1
Registres replans escala	2

Documentació en format digital (pdf):

Electricitat – Instal·lació d'enllaç per cadascuna de les CGPs

Instal·lació d'enllaç (CGP) i serveis comuns

Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió signat, segellat i registrat per l'OGE
Declaració responsable per a la posada en servei, la modificació, el canvi de titularitat o la baixa d'una instal·lació de seguretat industrial signat i segellat
Certificat de direcció i acabament d'obra de la instal·lació elèctrica en baixa tensió signat i segellat
Presentació per part dels OC de la declaració responsable per a la posada en servei d'una instal·lació elèctrica de baixa tensió
Documentació acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió OGE Oficina de Gestió empresarial, departament d'Empresa i coneixement

Projectes elèctrics de baixa tensió instal·lació enllaç CGPs
Certificat del cablejat incloses les preses
Contracte de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Instal·lació aigua

Butlletí de conformitat

Instal·lació tèrmiques de l'edifici

Certificat instal·lació tèrmiques edifici

Projecte instal·lació calefacció i aigua calenta sanitària

Instal·lació fotovoltaica

Certificat instal·lació fotovoltaica signat i segellat

Projecte instal·lació fotovoltaica

Contractes de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Instal·lació de calefacció i ACS

Certificat instal·lació tèrmiques edifici

Projecte instal·lació de calefacció i ACS

Contractes de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Instal·lació telecomunicacions

Butlletí instal·lació

Protocol de mesura i verificació de situació de la infraestructura comú telecomunicacions

Ascensor

Legalització

Contractes de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Instal·lació contra incendis

Certificat instal·lació

Contractes de manteniment extintors segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Contractes de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Durada la de l'oferta, mínim de 12 mesos des de recepció obres:

Garanties instal·lacions

Antena TV

Porter electrònic

Parallamps

Lluminàries

Detectors

Sistemes extinció incendis

HABITATGES

1 clau per **cadascun dels habitatges** amb les següents claus:

	Unitats
Porta accés habitatge	3 per habitatge
Porta accés des de passarel·la a espai exterior d'ús exclusiu (en cas de tenir-ne)	3 per habitatge
Clau tipus A - Porta accés des de plaça al vestíbul d'accés als habitatges	3 per habitatge
Clau tipus B - Porta accés local de bicicletes	1 per habitatge
Bústia	2 per habitatge
Reixa practicable (en cas de tenir-ne)	1 per habitatge
Accés estenedor comunitari (en cas de tenir-ne)	1 per habitatge

Garanties i manuals - 1 sobre per **cadascun dels habitatges** amb la següent documentació en paper:

Placa de cocció
Forn
Campana extractora
Aerotèrmia
Acumulador
Extracció ventilació mecànica

Documentació en format digital (PDF):

Electricitat

Per **cadascun dels habitatges**

Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió signat i segellat
Declaració responsable per a la posada en servei, la modificació, el canvi de titularitat o la baixa d'una instal·lació de seguretat industrial signat i segellat
Relació d'instal·lacions auxiliars i aparells subjectes als reglaments específics de seguretat industrial (Model ELEC 5)
Documentació acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió OGE Oficina de Gestió empresarial, departament d'Empresa i coneixement

LOCALS

1 clau per cadascun dels **locals** amb les següents claus:

	Unitats
Clau porta accés local	3

APARCAMENT

PLACES APARCAMENT

1 clau per a cadascuna de les **places d'aparcament** amb les següents claus:

	Unitats
Clau tipus D - Porta accés vianants des de via pública a l'aparcament	1 per plaça
Comandament porta accés vehicles a l'aparcament	1 per plaça
Porta accés vehicles a l'aparcament	1 per plaça

COMUNITAT APARCAMENT

Claus per cadascuna de les **places d'aparcament d'accés a comunitat habitatges**:

	Unitats
Clau tipus F - Porta accés des d'aparcament a vestíbul independència cap a habitatges	1 per plaça
Botonera cabina ascensor comunitat habitatge per accedir a planta aparcament	1 per plaça

1 clau per la **comunitat aparcament** amb les següents claus:

	Unitats
Clau tipus D - Porta accés vianants des de via pública a l'aparcament	1
Clau tipus F - Porta accés des d'aparcament a vestíbul independència cap a habitatges	1
Botonera cabina ascensor comunitat habitatge per accedir a planta aparcament	1
Comandament porta accés vehicles a l'aparcament	1
Porta accés vehicles a l'aparcament	1
Quadre comandament situat a l'aparcament	1
Clau tipus C – Porta cambra comunitària dins recinte aparcament	1

Documentació en format digital (PDF):

Electricitat

Per **local aparcament**

Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió signat i segellat
Declaració responsable per a la posada en servei, la modificació, el canvi de titularitat o la baixa

d'una instal·lació de seguretat industrial signat i segellat
Relació d'instal·lacions auxiliars i aparells subjectes als reglaments específics de seguretat industrial (Model ELEC 5)
Documentació acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió OGE Oficina de Gestió empresarial, departament d'Empresa i coneixement

Projectes elèctrics de baixa tensió instal·lació
Certificat del cablejat incloses les preses
Contracte de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Càrrega vehicle elèctric

Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió signat i segellat
Declaració responsable per a la posada en servei, la modificació, el canvi de titularitat o la baixa d'una instal·lació de seguretat industrial signat i segellat
Relació d'instal·lacions auxiliars i aparells subjectes als reglaments específics de seguretat industrial (Model ELEC 5)
Documentació acreditatiu de la inscripció en el Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió OGE Oficina de Gestió empresarial, departament d'Empresa i coneixement

Projectes elèctrics instal·lació de càrrega vehicles elèctric
Certificat del cablejat incloses les preses
Contracte de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Instal·lació contra incendis

Certificat de la instal·lació contra incendis
Certificat de la instal·lació de seguretat i alarma
Certificat de la centraleta i detectors
Contractes de manteniment BIES segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres
Contractes de manteniment extintors segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres
Contractes de manteniment sistema contra incendis segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Porta accés vehicles

model actualitzat: 10/09/2024



Contractes de manteniment segons oferta amb una durada mínima de 12 mesos des de recepció obres

Garanties

Porta accés vehicles

Motor accionament porta accés vehicles
--