

D'una banda, **Ramón Torra i Xicoy**, Conseller delegat de l'**Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)** i Gerent de l'**Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB)**, en ús de les facultats atorgades pel Consell d'Administració de l'IMPSOL en sessió de data 10 d'octubre de 2023, assistit per Glòria Vendrell Garrido, Secretària delegada de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), nomenada per decret de Presidència de data 26 de gener de 2021.

I de l'altra, **Albert Archs Canals**, major d'edat, amb domicili, a efectes de notificació, al carrer Josep Ros i Ros, 9, Sant Andreu de la Barca, actuant en nom i representació de l'empresa **ISIDRE ARCHS, S.L.**, amb NIF B-60222684, domiciliada a la mateixa adreça, segons Escriptura de poders (poders que declara que no li han estat derogats ni disminuïts), autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Manuel Angel Martínez García, en data 30 de setembre de 2014, amb el núm. 1.755 del seu protocol, manifestant que no es troba incurs en les prohibicions contingudes en l'article 49.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic, ni en els supòsits previstos en la Llei 25/1983, de 26 de desembre, sobre incompatibilitats d'alts càrrecs i en la Llei 53/1984, d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques, Llei Orgànica 5/1985 de 19 de juny, del Règim Electoral General.

Reconeixent-se la capacitat legal necessària per aquest acte, acorden dur a terme el present **CONTRACTE D'OBRES**, d'acord amb els següents:

ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

I.- Per decret del Conseller Delegat de l'IMPSOL de data 3 d'octubre de 2025 es va acordar la classificació de les empreses per la puntuació obtinguda en la licitació per la contractació de les obres per a l'execució del projecte de construcció d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial situat al carrer Generalitat, 8 al municipi de Sant Just Desvern.

Concretament, el conseller delegat de l'IMPSOL ha resolt:

"Primer.- ADJUDICAR a l'empresa ISIDRE ARCHS SL per a la contractació de les obres de construcció d'un edifici de 40 habitatges dotacionals públics per a gent gran situat al carrer Generalitat, 8 al municipi de Sant Just Desvern per un import de 4.398.151,31 €, IVA exclòs (en aplicació de la inversió del subjecte passiu) i un termini d'execució d'obres de 17 mesos.

Segon.- DISPOSAR la despesa de 4.398.151,31 €.

Tercer.- REQUERIR a l'empresa adjudicatària, a formalitzar el contracte dintre dels 15 dies hàbils següents a la recepció de la notificació de la present adjudicació del contracte.

Quart.- NOTIFICAR la present resolució a l'empresa adjudicatària i a les altres empreses participants a la licitació posant l'expedient a la seva disposició.

Cinquè.- PUBLICAR la present adjudicació en el Perfil de Contractant de l'IMPSOL.

Sisè.- DONAR COMPTE d'aquesta resolució en el proper Consell d'Administració".

II.- La indicada despesa ha estat autoritzada mitjançant document comptable.

III.- L'adjudicatari ha dipositat a la tresoreria de l'IMPSOL, prèviament a aquest acte, la garantia definitiva per un import de 219.907,56 €, d'acord amb el que estableix el Plec regulador d'aquest contracte. El resguard acreditatiu de l'esmentat dipòsit s'incorpora a l'expedient.

CLÀUSULES DEL CONTRACTE

Primera.- ACCEPTACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Albert Archs Canals, en representació de ISIDRE ARCHS SL (en endavant, també "el Contractista"), accepta l'adjudicació del contracte d'obres per a la construcció d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Sant Just Desvern, al carrer Generalitat, número 8 i es compromet a realitzar-ho d'acord amb les clàusules del present contracte i les establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de condicions tècniques, amb codis de verificació A766C-P2LM1-CFBTJ i M8C7S-R9P73-CB0YU documents contractuals que accepta plenament i en deixa constància signant la seva conformitat en aquest acte. Així mateix, l'adjudicatari es compromet a executar el contracte d'acord amb la seva oferta en tots aquells aspectes acceptats per l'òrgan de contractació.

Així mateix, Albert Archs Canals, manifesta que coneix i accepta l'obligat compliment del que disposa la Disposició transitòria única del Real Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció i que en la fase d'execució de les obres és d'obligatòria aplicació l'establert en els articles 10, 11 i 12 i en l'annex IV d'aquest Real Decret.

Segona.- TERMINIS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES.

El termini d'execució total de les obres és l'ofertat per l'adjudicatari de **17 MESOS**, iniciant-se el seu còmput a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta comprovació de replanteig.

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

Pel que fa als terminis parcials, el contractista queda obligat a complir els terminis d'execució de les obres que hagi fixat en la seva oferta.

Les obres s'executaran d'acord amb el Programa de Treball i Terminis parcials i final fixats pel contractista en la seva oferta i en els Projectes d'Execució de les mateixes, excepte el disposat en relació a les pròrrogues en el plec de clàusules administratives que regulen aquesta contractació.

L'Acta de comprovació del replanteig i els terminis aportats pel contractista en el Programa de Treball s'entendran integrats en el contracte a efectes de la seva exigibilitat. Els terminis parcials i final es computaran a partir del dia següent a la data en que es formalitzi l'Acta de Comprovació del Replanteig i inici de les obres.

Tercera.- PREU

L'import total de les obres a realitzar és de 4.398.151,31 €, exclòs l'IVA.

S'abonarà mitjançant certificacions mensuals que corresponguin al treball realitzat en aquest període, expedides per la direcció de l'obra, a la qual s'hi acompanyarà la corresponent factura, previ informe favorable de l'IMPSOL, complimentada segons el que preveu l'art. 157 del Reglament de l'Impost Sobre el Valor Afegit.

Els abonaments al Contractista resultant de les certificacions expedides tenen concepte d'abonaments a compte, subjectes a les rectificacions i variacions que es produeixin en l'amidament final i sense suposar de cap manera l'aprovació i recepció de les obres que comprenguin.

Així mateix, prèviament al pagament el Contractista haurà d'aportar un certificat específic conforme es troba al corrent de les seves obligacions tributàries, emès, a aquests efectes, per l'Administració tributària durant els 12 mesos anteriors al pagament de cada factura. Tot això als efectes de l'article 43.1.f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

Si el Contractista no aportés en temps i forma aquest certificat i aquesta circumstància suposés demora en el pagament, serà per causa imputable al Contractista i, en conseqüència, no procedirà el pagament d'interessos de demora.

Quarta.- FORMA D'EXECUCIÓ

Les obres objecte d'aquest contracte s'executaran amb estricta subjecció al projecte que li serveix de base i a les instruccions que en interpretació d'aquests doni al contractista el tècnic Director de l'Obra.

L'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) podrà inspeccionar les obres a través dels seus Serveis Tècnics.

Durant el desenvolupament de les obres i fins que tingui lloc la seva recepció definitiva, el Contractista és responsable de les faltes que es puguin advertir en la construcció.

Cinquena.- SANCIONS PER INCOMPLIMENT

El Contractista està obligat a complir dins el termini total fixat per a l'execució de les obres, així com els terminis parcials assenyalats per la seva successiva execució.

Els incompliments de terminis donaran lloc a les penalitats i fins hi tot a la resolució del contracte d'acord amb allò establert en el Plec de Clàusules Administratives que regulen el present contracte.

Si l'endarreriment es produís per motius no imputables al Contractista i aquest oferís complir els seus compromisos donant-li una pròrroga del temps que se li hagués assenyalat, se li concedirà, per part de l'IMPSOL, un termini que serà, al menys, igual al temps perdut, a no ser que el contractista sol·licités un termini inferior.

Sisena.- TERMINI DE GARANTIA DE LES OBRES

El termini de garantia de les obres contractades serà de **SIS (6) ANYS**, a comptar des de la data de la seva recepció.

Setena.- NORMATIVA APLICABLE

Es aplicable el Plec de Clàusules Administratives Particulars, així com els plecs de condicions tècniques i els projectes, la legislació civil, mercantil i processal espanyola. Sense perjudici d'això, en les matèries relatives a l'execució de les obres es prendran en consideració, quan a la seva aplicació sigui possible, i en tot allò en què no quedin regulades per l'esmentada legislació civil i mercantil ni per aquest Contracte, les normes que regeixen per la contractació de les Administracions Públiques, si s'escau.

Vuitena.- PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS.

Les dues parts s'obliguen al compliment del que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades - RGPD) i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPD-GDD) i normativa complementària.

Les parts tractaran les dades personals de contacte professional de les persones que intervenen en el marc del contracte amb la finalitat de la gestió del projecte i de la relació contractual. Per accedir, rectificar, suprimir i exercir la resta dels drets cada interessat podrà dirigir-se a les adreces recollides en l'inici del present contracte.

En el marc de l'execució del present contracte, el Contractista ha de dur a terme, entre d'altres, les tasques consistents en resoldre les incidències post-venda sol·licitades pels compradors (nom i cognoms, adreça postal i correu electrònic) que adquireixin diferents habitatges, assumint el Contractista la condició d'encarregat del tractament de les dades personals responsabilitat de l'IMPSOL o de terceres entitats per les que desenvolupa els serveis de motiu de contractació.

A fi de garantir el compliment de la legislació, el Contractista es compromet a establir, complir i respectar les següents obligacions que regulen el tractament i la gestió de les dades personals a les que tingui accés durant el desenvolupament del servei:

- Portar a terme el tractament de les dades personals i la informació a la que tingui accés únicament i exclusivament per a les finalitats relacionades directament amb el servei, restant expressament prohibit utilitzar-los per a finalitats diferents.
- Garantir la confidencialitat, reserva i estricte secret professional per part dels seus treballadors respecte a les dades personals i informació que als que puguin accedir per a la prestació dels serveis. El Contractista haurà de tenir regulat el Deure de Secret amb els seus treballadors i col·laboradors.

Les obligacions de confidencialitat sobre les dades personals establertes tindran una durada indefinida i es mantindran vigents un cop finalitzi la prestació de serveis.

- El Contractista garanteix l'aplicació de las mesures de seguretat que siguin d'aplicació en funció del nivell de risc associat als tractaments de dades i serveis objecte del contracte, així com – si aplica – les definides per la legislació vigent en La Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics que va establir l'Esquema Nacional de Seguretat i totes aquelles que siguin d'aplicació. El nivell de risc i les mesures de seguretat podran ser definides per la PROPIETAT i seran d'aplicació als tractaments portats a terme. Principalment s'haurà de garantir que:
 - Es limitarà l'accés a usuaris autoritzats, controlant l'accés dels usuaris a les dades a les eines informàtiques utilitzades i fitxers informàtics mitjançant – com a mínim – usuari i contrasenya individuals i secretes.
 - Les dades personals i informació el Responsable de Tractament es tractaran i conservaran en servidors propis o de proveïdors ubicats a la Unió Europea; realitzant-se els serveis des d'ubicacions a la Unió Europea.
 - Les comunicacions i accessos remots es realitzaran mitjançant connexions segures.
 - Si es requereix el tractament de suports físics s'haurà de garantir el transport i custòdia segura dels mateixos, garantint que el seu arxiu es faci a una sala i/o armaris específics per a la conservació de documentació, que garanteixi l'accés únicament de personal autoritzat, o bé la seva destrucció controlada.
 - S'aplicaran les mesures de seguretat necessàries per garantir la confidencialitat, la disponibilitat i la integritat de les dades, així com les que permetin garantir les obligacions de l'IMPSOL.
- El Contractista es compromet a notificar qualsevol incident de seguretat a l'IMPSOL en un termini no superior a 24 hores a dpd@amb.cat
- En el supòsit que un usuari es dirigeixi al Contractista per exercir els seus drets sobre el tractament de dades personals d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció de dades haurà de sol·licitar a dpd@amb.cat en un termini no superior a 5 dies.
- El Contractista es compromet a no realitzar transferència internacional de les dades i informació responsabilitat de l'IMPSOL fora de l'Espai Econòmic Europeu per al desenvolupament i gestió del seus serveis.
- D'acord l'article 36 del Plec de Condicions Administratives Particulars s'autoritza la Subcontractació de la realització del serveis, prèvia comunicació a l'IMPSOL. En el supòsit que la subcontractació impliqui tractament de dades personals haurà de ser comunicada per escrit a l'IMPSOL amb una antelació prèvia de 15 dies, indicant els tractaments que es pretén subcontractar, l'empresa subcontractista, les seves dades de contacte i – si s'escau – la localització dels servidors i serveis. La subcontractació es pot dur a terme si l'IMPSOL no manifesta la seva oposició en aquell termini.

Tota subcontractació haurà de ser regulada amb un contracte entre el Contractista i l'empresa subcontractada que reculli les mateixes obligacions i compromís de confidencialitat aplicables al Contractista.

- L'accés i tractament de dades personals i informació de l'IMPSOL per part del Contractista, es considera estrictament temporal per a la prestació del servei, sense que concedeixi al Contractista cap mena de dret o titularitat sobre les dades tractades.
- A elecció de l'IMPSOL, el Contractista suprimirà o retornarà totes les dades personals una vegada finalitzi la prestació dels serveis de tractament, i suprimirà les còpies i suports existents tret que es requereixi la conservació de les dades personals en virtut del Dret de la Unió o dels Estats membres.
- L'IMPSOL es reserva el dret a la realització d'aquelles accions d'auditoria que es considerin necessàries per garantir la correcta aplicació d'aquestes mesures de seguretat.

Novena.- QÜESTIONS ENTRE L'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SOL I GESTIÓ PATRIMONIAL I EL CONTRACTISTA

De conformitat amb allò establert als articles 189 i 190 de la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que apareguin en relació amb el seu compliment, modificar-lo per raó d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.

Els acords que s'adoptin en aquesta qüestió hauran de realitzar-se dins dels límits i amb subjecció a les previsions de la llei, especialment les contemplades a l'article 191 de la LCSP.

Totes les qüestions litigioses que puguin sorgir en relació amb la interpretació, modificació i resolució d'aquest contracte, seran resoltes per l'òrgan de contractació, els acords del qual seran immediatament executius i, un cop exhaurida la via administrativa, podran ésser impugnats mitjançant recurs contenciós administratiu davant els jutjats i tribunals de Barcelona, conforme allò disposat a la llei reguladora d'aquesta jurisdicció, amb renúncia expressa del contractista a la jurisdicció dels tribunals del seu domicili.

I, per a complir el present contracte privat en totes les seves parts, el subscriuen la representació d'aquest Institut Metropolità i el Contractista.