

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

CONTRACTE ADMINISTRATIU D'OBRES

Obres de construcció de 57 habitatges al carrer del Ripollès núm. 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

Adjudicatari: **ARCADI PLA, SAU**

Representant legal: **Sr. Albert Abad Berenguer**

REUNITS

D'una banda el senyor **Jaume Vendrell i Amat**, director general de l'Institut Català del Sòl, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, nomenat per Acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, de 29 d'abril de 2025 (DOGC núm. 9404 de 2 de maig de 2025) i

D'altra banda, el senyor **Albert Abad Berenguer**, en nom i representació de l'empresa **ARCADI PLA, SAU**, segons poder atorgat en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Pedro Lecuona Ortuzar, de 8 de novembre de 2012, amb el núm. 2.002 del seu protocol

INTERVENEN

El primer en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, (en endavant Incasòl), domiciliat a 08008 Barcelona, carrer Còrsega, 273, N.I.F. núm. Q0840001B.

El segon en nom i representació de l'empresa **ARCADI PLA, SAU** (en endavant "el contractista"), domiciliat a 17002 Girona, carrer Manel Quer, 9 Entl., NIF núm. A17022344.

Manifestant tenir plena capacitat per a contractar i no estar sotmesos a cap de les causes d'incompatibilitat i incapacitat que determinen les disposicions vigents en aquesta matèria, i reconeixent-se mútuament capacitat legal per obligar-se, diuen:

ANTECEDENTS

I.- L'Incasòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya amb personalitat jurídica pròpia, sotmesa al règim establert a l'article 1b), 1r, de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'estatut de l'empresa pública catalana i a l'article 4.2 del Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, que ajusta la seva activitat al dret privat i al dret públic en els supòsits previstos a la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de la seva creació.

L'Incasòl té la consideració d'Administració Pública a efectes de Llei de contractes, segons prescriu l'article 2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, en endavant LCSP, i atenent el nivell de subjecció de l'Incasòl establert al llistat de classificació emès per la Comissió del Sector Públic, el 18 de febrer de 2015.

L'Incasòl es regeix per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, modificada per les lleis 4/2000, de 26 de maig de mesures fiscals i administratives, 21/2001, de 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives, pel Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, pel Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Finances

Públiques de Catalunya, i per les lleis 5/2012, del 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i per qualsevol altra disposició que li sigui d'aplicació.

Són funcions de l'Incasòl, entre d'altres, programar actuacions de promoció de sòl i remodelacions urbanes, promoure, de forma directa o convinguda, habitatges públics i la seva rehabilitació o remodelació, programar i executar actuacions de rehabilitació de nuclis antics, així com redactar projectes d'urbanització i d'edificació.

La contractació i l'execució d'obres i de serveis en el desenvolupament de les seves funcions s'acomoda a la legislació que li sigui aplicable i en concret a la LCSP (articles 116 i següents i 317 i següents, en el seu defecte, per la normativa del dret privat).

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, el compliment i l'extinció del contracte.

II.- L'Incasòl ha convocat una licitació per procediment obert harmonitzat per a l'adjudicació del contracte d'execució de les **Obres de construcció de 57 habitatges al carrer del Ripollès núm. 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**, mitjançant l'oportú anunci publicat al DOUE DO S: 161/2025 553965-2025 en data 25 d'agost de 2025 i a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, en data 26 d'agost de 2025.

III.- El director general de l'Incasòl, en la seva qualitat d'òrgan de contractació, l'11 de desembre de 2025, ha resolt adjudicar el contracte d'obres esmentat a l'expositiu II, d'acord amb l'informe tècnic del 30 de novembre de 2025, a l'empresa **ARCADI PLA, SAU**, per import de **9.760.619,87 euros** més IVA. L'Incasòl va publicar el corresponent anunci a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, el 12 de desembre de 2025.

IV.- El contractista ha acreditat davant de la Mesa de Contractació de l'Incasòl la seva capacitat i condicions per contractar i obligar-se i, en especial, per a l'atorgament del present contracte administratiu; ha acreditat també la seva classificació i ha constituït la **garantia definitiva exigida al Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació, a disposició de l'INCASÒL, mitjançant fiança dipositada en la Caixa General de Dipòsits, en data 11 de desembre de 2025, per un import de 488.030,99 euros, amb número de registre 254.205**, als efectes previstos en aquest contracte. La garantia definitiva no serà retornada o cancel·lada fins que hagi vençut el termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte o es resolgui sense responsabilitat del contractista.

V.- El projecte corresponent a les obres esmentades, ha estat aprovat pel director general de l'Incasòl el 15 de desembre de 2025 amb el títol projecte de les obres de 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.

VI.- Les parts procedeixen a la formalització del contracte administratiu d'execució de les obres abans esmentades, subjecte a les següents:

CLÀUSULES

Primera. Objecte del contracte

L'empresa **ARCADI PLA, SAU**, per mitjà del seu apoderat es compromet a l'execució del contracte de les **Obres de construcció de 57 habitatges al carrer del Ripollès núm. 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**, definides pels següents documents contractuals:

- Plec de Clàusules Administratives Particulars de la licitació.
- Projecte: la memòria, el plec de prescripcions tècniques, el pressupost que inclou els preus unitaris del projecte i els descompostos, en el seu cas, l'estat d'amidaments i els detalls precisos per a la seva valoració, els plànols i l'estudi de seguretat i salut o, en el seu cas, l'estudi bàsic de seguretat i salut.
- Qualsevol altra documentació prevista en les normes de caràcter legal o reglamentari.

De la documentació que acaba d'indicar-se com a definitiva de l'objecte d'aquest contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta, formant part integrant del contracte.

Segona. Preu del contracte

El preu total del contracte és de **9.760.619,87 euros**, més IVA, que l'Incasòl abonarà mitjançant certificacions d'obra executada i dins dels límits màxims següents:

Any 2025	138.240,00 €, més IVA
Any 2026	4.811.189,47 €, més IVA
Any 2027	4.811.189,47 €, més IVA
Any 2028	0,93 €, més IVA

Tercera. Existència de crèdit

Es deixa constància expressa de l'existència dels crèdits precisos en el pressupost de despeses de l'Incasòl, per al pagament de les obres objecte d'aquest contracte. Les anualitats que es descriuen al PCAP restaran afectades pel coeficient d'adjudicació.

Quarta. Termini de durada del contracte

El termini de durada del contracte establert d'acord amb la clàusula quarta del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és de 68 mesos, comptats des del dia de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig de les obres, dels quals 20 mesos correspondran a l'execució de les obres i 48 mesos des de la recepció de les obres correspondran a l'execució de les millores addicionals (període de garantia i servei d'assistència postvenda, manteniment de les instal·lacions de l'edifici).

Cinquena. Termini de garantia

El termini de garantia del contracte establert d'acord amb la clàusula trenta-novena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte és de 12 mesos des que l'obra sigui recepcionada i l'adjudicatari ha ofert una ampliació d'aquest termini de 36 mesos addicionals, resultant un total de 48 mesos.

Sisena. Afectació de la garantia

Per tal de respondre de l'execució d'aquest contracte, l'empresa **ARCADI PLA, SAU**, per mitjà del seu apoderat, afecta la fiança esmentada en la part expositiva al compliment de les obligacions que es deriven de les dites obres i d'aquest contracte.

Setena. Abonaments a l'empresa contractista

L'Incasòl abonarà les certificacions de les obres dins del termini de trenta dies següents a la data de la seva aprovació. Les condicions de pagament a l'empresa contractista són les que s'assenyalen a la clàusula vint-i-vuitena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte.

L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA HA D'INCLOURE EN LES FACTURES QUE PRESENTI PER AL SEU COBRAMENT A L'INCASÒL, EL NÚM. DE COMANDA 8500000958 EN EL CAMP ReceiverTransactionReference, QUE S'ASSIGNA A AQUEST CONTRACTE.

Vuitena. Recepció, certificació final de les obres i liquidació

Les condicions de recepció, entrega o admissió de les prestacions són les que s'assenyalen a la clàusula trenta-vuitena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix aquest contracte.

Novena. Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte les que s'assenyalen a la clàusula quarantena del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix en aquest contracte.

Desena. Prohibicions per contractar

L'adjudicatari declara sota la seva responsabilitat que no es troba incurs en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i que ha complert les seves obligacions tributàries i de seguretat social.

Onzena. Documentació contractual

Tenen caràcter contractual, per ordre de prioritat, el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques, l'oferta completa i aquest contracte, que, llevat del cas d'error manifest, s'utilitzarà per determinar la prevalença respectiva, en cas de que hi hagi contradiccions entre els documents esmentats.

La subscripció del present contracte suposa la conformitat del contractista amb els plecs de clàusules administratives particulars i les seves prescripcions tècniques reguladores.

La persona contractista presta, igualment, la seva conformitat al projecte d'obra l'execució de la qual és objecte del present contracte, sens perjudici de les conseqüències que poguessin derivar-se de la comprovació del replanteig del mateix.

Dotzena. Règim jurídic del contracte

L'empresa adjudicatària resta assabentada que aquest contracte té caràcter administratiu i que, per part de la Direcció de l'Incasòl s'ostenta la facultat d'interpretar les seves clàusules i de resoldre els dubtes que pugui presentar el seu compliment, procedint contra els seus acords, recurs contenciós-administratiu, d'acord amb el que disposa la Llei reguladora de la jurisdicció esmentada.

Tretzena. Protecció de dades i confidencialitat de les mateixes

El contractista i tot el seu personal se sotmeten a la normativa de protecció de dades, en especial la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades personals i garantia dels drets digitals i 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 i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, segons s'especifica a la clàusula cinquena del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Catorzena. Normativa aplicable

L'adjudicatari se sotmet a tot allò establert en el plec de clàusules administratives particulars, als preceptes de la de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), al Reial Decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, del Reial Decret 817/2009 de 8 de maig, i demás disposicions concordants de legal aplicació.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte.

Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificats del Consorci AOC. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic".

EL CONTRACTISTA

PER L'INCASÒL