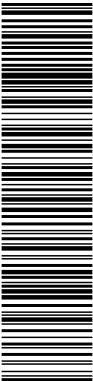


DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	IDENTIFICADORS		
ALTRES DADES Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 1 de 11	<table><tr><td>SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31</td><td>ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31</td></tr></table>	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31	ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31
SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31	ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31		



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 523459 ADRAP-H8A28-G5YCW P789764F-A2DD477DA0AD275683295BP99414057C) generada amb l'aplicació Informàtica Firmador. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LES OBRES DE REHABILITACIÓ
DELS EDIFICIS COMPRESOS A L'ARE COR_102 DE CORNELLÀ DEL
PROGRAMA CMH4 DEL PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÓ
D'HABITATGES (PMRH)**

Exp. 2026.00079

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO DE ESPAÑA
Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



**Next Generation
Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**



AMB

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 2 de 11	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31	SIGNAT 22/06/2026 14:31



Consorci
Metropolità
de l'Habitatge

Àrea Tècnica

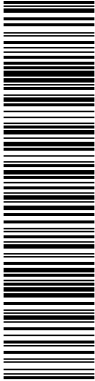
Exp.2026.00079

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

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

Finançat per





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 523459 ADRAP-H8A28-G5YCW B789764F42DD477DA0AD275693295B99414057C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

1. Característiques de les obres

1.1. Objecte de les obres.

L'objecte del contracte és la finalització de les obres de rehabilitació dels edificis de l'ARE COR_102, executades parcialment en el contracte anterior, incorporant les unitats pendents, els treballs de remat i la posada en servei.

El present contracte s'emmarca en un escenari de continuïtat d'obra, derivat de la resolució del contracte anterior, amb un grau d'execució elevat, essent necessari garantir la seva finalització per evitar la degradació dels elements executats i assegurar la funcionalitat i seguretat dels edificis.

1.2. Emplaçament de les obres i pressupost de licitació. Emplaçament de les obres i pressupost de licitació.

EMPLAÇAMENT	CODI	PEC+IVA (21%)
Carrer de Bedoll, 10, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BED_0010	62.162,89 €
Carrer de Bedoll, 12, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BED_0012	43.844,57 €
Carrer de Bedoll, 14, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BED_0014	40.771,69 €
Carrer del Boix, 1, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BOI_0001	162.797,47 €
Carrer del Boix, 3, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BOI_0003	128.258,83 €
Carrer del Boix, 5, 08940 Cornellà de Llobregat	COR_102_BOI_0005	155.061,30 €

1.3. Pressupost de la licitació.

CODI	PEM	PEC	IVA	PEC+IVA
COR_102_BED_0010	43.171,67 €	51.374,29 €	10.788,60 €	62.162,89 €
COR_102_BED_0012	30.449,73 €	36.235,18 €	7.609,39 €	43.844,57 €
COR_102_BED_0014	28.315,64 €	33.695,61 €	7.076,08 €	40.771,69 €
COR_102_BOI_0001	113.061,65 €	134.543,36 €	28.254,11 €	162.797,47 €
COR_102_BOI_0003	89.074,81 €	105.999,03 €	22.259,80 €	128.258,83 €
COR_102_BOI_0005	107.688,94 €	128.149,84 €	26.911,46 €	155.061,30 €
TOTAL	411.762,44 €	489.997,31 €	102.899,44 €	592.896,75 €

El pressupost s'ha definit a partir de la revisió dels preus del projecte original, adaptats a les condicions actuals d'execució, incloent la pèrdua d'economia d'escala i les necessitats de nova organització de l'obra.

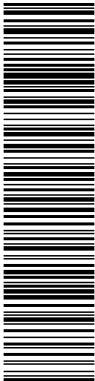
1.4. Dades dels projectes.

Projectista/es:
Celobert. Arquitectura, enginyeria i urbanisme SCCL
F65387177
Arquitectes: Diego Carrillo Mesa, Miquel Mayor Canela, Jordi Carbó Boix, Jan Vidal Arambilet.
Carrer Casp, 43. 08010 Barcelona
Telf: 935285654
e-mail: info@celobert.coop

Finançat per



DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31
	ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 523459 ADRAP-H8A28-G5YCW B789764F42DD477DA0AD275683295BP99414057C) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

Contingut del projecte:

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

Contingut del projecte de síntesi del sector:

Documentació gràfica del sector
Quadre de preus núm. 1
Quadre de preus núm. 2
Justificació de preus
Resum de pressupost del conjunt d'edificis del sector
Annex al pressupost del que manca per executar
Plec de condicions tècniques particulars
Estudi de seguretat i salut
Estudi de gestió de residus

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

2. Termini d'execució

El termini d'execució és de 5 mesos.

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

3. Estat i coneixement de les obres

Les obres es troben parcialment executades (aproximadament un 89%), amb la presència de bastides, tanques, sistemes d'alarma i zones d'emmagatzematge en servei. L'obra es troba en condicions adequades per a la seva continuïtat, sempre que es mantinguin aquests elements.

El contractista adjudicatari assumirà l'obra en l'estat en què es trobi, havent de verificar les unitats executades, adaptar-se a les condicions existents i garantir la seva correcta integració en el conjunt de l'actuació.

Els mitjans auxiliars existents, incloent bastides, tanques, sistemes d'alarma, casetes d'obra i instal·lacions provisionals, es consideren indispensables per a la seguretat i continuïtat de les obres. Es prohibeix la seva retirada sense autorització expressa de la Direcció Facultativa.

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
de ESPAÑA
Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



Generalitat
de Catalunya



AMB

DOCUMENT	IDENTIFICADORS
CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	
ALTRES DADES	SIGNATURES
Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 5 de 11	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31
	ESTAT
	SIGNAT 22/06/2026 14:31



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

El contractista haurà d'assumir la continuïtat dels mitjans auxiliars existents, mitjançant subrogació en contractes vigents o mitjançant gestió directa, garantint en tot cas la seva operativitat ininterrompuda.

S'haurà de garantir el funcionament continu dels sistemes de seguretat, incloent alarmes antiintrusió i control d'accessos, sense interrupció durant la totalitat de l'execució.

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

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

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

La presentació de l'oferta implica l'acceptació de l'estat real de les obres, incloent les unitats executades, els mitjans auxiliars existents i els condicionants derivats de la seva continuïtat.

4. Programa de treball

El Contractista queda obligat a presentar un programa de treball previ a l'inici de les obres que caldrà ser aprovat pel CMH.

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

5. Obligacions específiques del contractista

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

- Caldrà que el contractista sol·liciti, si s'escau, l'autorització per a la ocupació de la via pública a l'Ajuntament.
- El contractista complirà amb les condicions i advertiments de l'aprovació administrativa i tècnica del projecte, la qual s'adjunta a aquesta licitació.
- Quan així ho requereixi l'Ajuntament afectat, el contractista haurà de dipositar-hi una garantia per danys causats a elements urbanístics de l'import que es determini en l'Ordenança municipal corresponent.
- El Contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en un lloc adequat i a disposició de la direcció facultativa i al personal del CMH, els següents documents: programa d'obres subscrit, llibre d'ordres, llibre d'incidències, llibre de subcontractació, els plànols, els pressupostos aprovats, una còpia del

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 6 de 11	El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31	SIGNAT 22/06/2026 14:31



Àrea Tècnica

Contracte, estudi i pla de seguretat i salut i, en general, tots els documents que s'han unit al contracte, formant part d'aquest.

En el Llibre d'ordres haurà de fer-se constar necessàriament qualsevol ordre o modificació que s'hagi donat o introduït durant les visites d'obra, sempre i quan sigui autoritzat pel CMH.

5.2. Obligacions específiques durant la fase d'execució.

- El Contractista es compromet a realitzar la totalitat de les obres necessàries fins deixar-les preparades pel seu ús normal, amb la neteja final. Conseqüentment, en el preu del contracte s'inclouen totes aquelles obres que siguin necessàries per la construcció i acabament de tots els elements que entren en el projecte, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.
- Es consideren incloses les partides necessàries per a la correcta finalització de l'obra, incloent tendals, canals de telecomunicacions, ordenació de cables, passamurs, línies de vida, legalització d'instal·lacions i elements comunitaris.
- El contractista haurà de posar a disposició de la propietat, quan així sigui requerit, aquells models d'elements sobre els acabats que es considerin necessaris per al vist i plaü.

En cas que la propietat o la direcció facultativa sol·liciti algun tipus de prototip d'un element de l'obra, com pot ser estructura, façana, etc, el cost econòmic anirà a càrrec del contractista.

- La Direcció Facultativa podrà ordenar assaigs, comprovacions i la reparació de qualsevol unitat d'obra que no compleixi les especificacions del contracte.
- Per a executar i garantir el control tècnic i de qualitat de les obres, el CMH descomptarà de l'import de les factures que elabori mensualment el contractista, d'acord amb les certificacions d'obra, o quan correspongui, l'import de les despeses que en concepte de control de qualitat (per assaigs, certificats, informes, revisions i controls) s'hagin de realitzar per deficiència en la qualitat de materials o en l'execució de les unitats d'obra per causa imputable al Contractista fins a un màxim de 1,5% del pressupost de licitació sense IVA.
- Tots els costos de llicències i taxes municipals (ocupació, grues, talls de trànsit, mitjans auxiliars, reparacions i reposicions del domini públic,...), amb excepció d'aquells relacionats amb la pròpia llicència d'obres (impost i taxa de construcció), aniran a càrrec del contractista.
- Els costos associats a la legalització i al perfecte funcionament de totes les instal·lacions (inclosos els ascensors) que conformen el projecte aniran a càrrec del contractista, fins i tot, les inspeccions prèvies d'Entitats Col·laboradores de l'Administració.
- Si segons el parer de la Direcció Facultativa designada pel CMH, hi hagués alguna part de l'obra executada deficient, el Contractista l'haurà de refer-la sense dret a indemnització de cap gènere, encara que s'hagués apreciat després de l'acta de recepció.
- Si la Direcció Facultativa estima que les unitats d'obra defectuoses o que no compleixen estrictament les condicions del contracte són, no obstant això, admissibles, pot proposar al CMH la seva acceptació amb la consegüent rebaixa en els preus. El contractista, en aquest cas, queda obligat a acceptar els preus rebaixats fixats pel CMH, llevat que prefereixi demolir i reconstruir les unitats defectuoses pel seu compte i d'acord amb les condicions del contracte.
- El Contractista està obligat a desmuntar els fanals de les façanes on hagi de fer l'actuació, guardar-los en un lloc segur o traslladar-los a dependències municipals, instal·lar una il·luminació provisional i

DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 7 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31
	ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31



Àrea Tècnica

tornar a muntar els fanals un cop estigui la façana acabada i previ desmuntatge de la bastida. El Contractista haurà de reposar els fanals en cas de que es facin malbé per la manipulació durant el desmuntatge o muntatge o per un mal abassegament.

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

Tots els costos i gestions aniran a càrrec del Contractista.

- xi. El Contractista està obligat a desmuntar aquells elements d'urbanització (papereres, contenidors, bancs, pilones, etc.) que requereixi, guardar-los en un lloc segur i tornar a muntar-los un cop estigui la l'obra acabada. Tots els costos i gestions aniran a càrrec del Contractista.
- xii. El contractista està obligat a desmuntar, guardar en un lloc segur i tornar a instal·lar tots aquells elements (llumeneres, bústies, ascensors, etc.) que per a l'execució de l'obra siguin imprescindibles desmuntar. El Contractista els haurà de reposar en cas de que es facin malbé per la manipulació durant el desmuntatge o muntatge o per un mal abassegament.
- xiii. El Contractista està obligat a contractar un sistema d'alarma a la bastida mentre aquesta estigui muntada. El sistema d'alarma constarà de detectors en la planta inferior i en la planta superior protegit així l'accés des del carrer i des de la coberta. El sistema caldrà que estigui connectat a una central receptora operativa les 24 hores tots els dies de l'any per fer avís a les forces de seguretat en cas necessari.
- xiv. El Contractista caldrà que faci les tasques d'organització i mediació amb les finques confrontants per la instal·lació de bastides i altres elements auxiliars necessaris per l'execució de les obres.
- xv. El Contractista està obligat a instal·lar en cada edifici on s'instal·lin plaques fotovoltaïques, i a cost seu, un inversor híbrid preparat per bateries.
- xvi. Durant el transcurs de les obres, els propietaris poden detectar incidències que es tractaran de la forma següent:
 - Un cop recollida la incidència i l'acord d'acceptació per part del contractista i del CMH, les tasques de reparació han de començar en un termini màxim de 7 dies i finalitzar en un termini màxim de 3 setmanes, ambdós terminis a comptar des de la recollida de la incidència.
 - Les incidències urgents son aquelles que afecten als serveis essencials (com aigua potable, aigua calenta sanitària, enllumenat i funcionament de xarxa sanejament), a la habitabilitat i a la seguretat al ús i accessibilitat caldrà resoldre-les en un termini màxim de 24 hores.

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

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

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

DOCUMENT	IDENTIFICADORS
CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	
ALTRES DADES	SIGNATURES
Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 8 de 11	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31
	ESTAT
	SIGNAT 22/06/2026 14:31

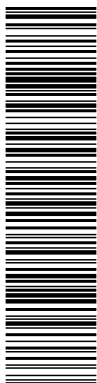


Àrea Tècnica

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

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

- i. Abans de l'inici de les obres caldrà presentar un Pla de Gestió de Residus adaptat a la naturalesa de l'obra en que es recolliran en detall les mesures descrites i els contractes de tractament amb els gestors descrits en el document, complint amb els requisits de la normativa vigent de residus, inclòs Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició i la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular; i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició.
- ii. Pel que fa al format del Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i quan contingui de manera diferenciada els apartats estipulats per la legislació vigent per tal de facilitar-ne la seva verificació.
- iii. El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles mesures de minimització a tenir en consideració en l'execució del contracte per tal de prevenir la generació de residus durant la fase d'execució o de reduir-ne la seva producció.
- iv. Així mateix, el Pla de gestió de residus haurà d'incorporar una estimació i caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 9 de 11	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31	SIGNAT 22/06/2026 14:31



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

Residus. Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions realitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives i sempre donant compliment al "Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició i la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular"; i seguint les directrius recollides al Protocol Europeu de Gestió de Residus de la Construcció i Demolició. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge o valoració dels residus a generar.

- v. A més, serà d'obligat compliment l'article 11.1.1º del "Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència" que determina: *"Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE"*.
- vi. S'especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició segons objecte del present contracte i la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el gestor de residus autoritzat, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya i el codi del tractament final, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.
- vii. El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en el moment de l'inici de l'obra per part de la direcció facultativa de l'obra.
- viii. Els costos i despeses associats a tota la gestió de terres i runes procedents de l'obra aniran a càrrec del contractista, inclosos la selecció en origen per tipus de residu, càrrega, transport, deposició, cànon i abocat.
- ix. El contractista es farà responsable de la neteja dels espais propers a l'àmbit d'obra, sobre tot els accessos. Portarà a terme una neteja després de cada entrada de material o sortida de runa, per tal de deixar el recorregut entre la sortida i l'àmbit d'obra totalment neta.
- x. Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- xi. El contractista posarà els mitjans adequats per la protecció dels paviments, tant interiors com exteriors de vials i voreres. El contractista es farà càrrec de qualsevol alteració o trencament del paviment per causa de l'obra i assumirà la seva substitució en les condicions que determini la Propietat o per l'Ajuntament segons correspongui.
- xii. No causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH) amb l'objectiu de mitigar el canvi climàtic, utilització i protecció sostenible dels recursos hídrics i marins, prevenció i reciclat de residus i la prevenció i control de la contaminació.

DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADDES Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 10 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31
	ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31



Àrea Tècnica

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

- i. Dos mesos abans de l'acta de recepció, el contractista haurà de tenir formalitzats, a nom de la Comunitat de Propietaris, els contractes de manteniment de tots els serveis (instal·lacions, ascensors, extintors, etc.) necessaris per a un correcte funcionament de l'edifici i/o també, segons normativa vigent, amb els diferents industrials homologats. Abans de formalitzar els mencionats contractes, hauran d'estar validats pel CMH i per la Comunitat de Propietaris, aquests tindran una durada d'1 any des del lliurament de l'edifici.

El cost d'aquest contractes els abonarà la Comunitat de Propietaris.

Un cop finalitzat el període de manteniment d'1 any, en el cas que la comunitat decidís canviar de mantenidor, l'entrega de la instal·lació al nou mantenidor, es realitzarà mitjançant una acta de conformitat que hauran de signar els dos mantenidors, l'empresa constructora i la Direcció d'obra. En cas de discrepàncies entre ambdós mantenidors, prevaldrà el que informi la Direcció Facultativa al respecte.

Abans també de l'acta de recepció, el contractista haurà realitzat les actes de posada en marxa de totes les instal·lacions, i verificat el correcte funcionament, amb el vist i plau de la direcció facultativa. Caldrà que es signi un acta recollint aquest fet, amb les dades més significatives d'aquesta posada en marxa. Pel que respecta a l'energia solar, si n'hi hagués, la posada en marxa i, per tant, tot el seguiment i manteniment, es realitzarà un cop finalitzada l'obra. Per tant, l'inici començarà a comptar a partir d'aleshores.

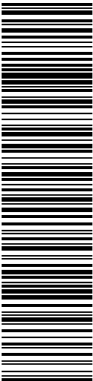
- ii. Una vegada l'obra acabada i repassada amb els criteris de la direcció facultativa, i abans de la recepció de les obres, el CMH procedirà a fer un repàs exhaustiu dels acabats de l'edifici i dels habitatges (en cas de que s'hagi fet alguna actuació), quedant obligat el Contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris en el termini raonable que li requereix el CMH. Per això, haurà de presentar una planificació detallada que haurà de ser aprovada pel CMH i un estudi bàsic i el seu corresponent Pla de seguretat i salut, el qual serà aprovat per la direcció facultativa.
- iii. El contractista es compromet a lliurar totalment net l'edifici i el seu entorn. Aquesta neteja es refereix als espais públics exteriors, espais comunitaris exteriors, espais comunitaris interiors dels edificis, inclòs l'aparcament i els habitatges si el contractista els ha utilitzat o ha actuat. Ha d'abastar els tancaments (vidres, escopidors, persianes, paraments de façana, cobertes), paviments, fusteria interior, mobiliari, sanitaris i qualsevol altre part de l'edifici o del seu entorn immediat.
- iv. El contractista farà lliurament de la documentació de tot els aparells, instal·lacions o altres sistemes que s'instal·lin (p.e. garanties, manuals d'ús i manteniment, inspeccions ECA, ...) ordenada en:
- Conjunt de documents per cada comunitat.
 - Conjunt de documents per cada entitat.

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

6. Preus no contemplats en el projecte executiu

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

DOCUMENT CMH_PLECS TECNICS: 2026.00079 PPT OBRES (COR_102) NSP	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: ADRAP-H8A28-G5YCW Data d'emissió: 22 de Juny de 2026 a les 14:39:35 Pàgina 11 de 11	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a especialista obres de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:19 2.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 22/06/2026 14:31 ESTAT SIGNAT 22/06/2026 14:31



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 523459 ADRAP-H8A28-G5YCW P789764F-A2DD477DA0AD275683295BP994140E7C) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

Àrea Tècnica

del Director Facultatiu que prendrà com a referència els preus de l'ITEC de l'any en curs, aplicant la baixa efectuada en la licitació.

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



**GOBIERNO
DE ESPAÑA**



**Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia**



**Next Generation
Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**



AMB