

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A CONTRACTAR PER PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT L'EXECUCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ CENTRALITZADA DE CLIMATITZACIÓ I ACS A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL PER A GENT GRAN A L'AVINGUDA RIUS I TAULET NÚM. 8-12, BAIXADA SANT SEVER NÚM. 4 I CARRER ENRIC GRANADOS NÚM. 3 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS I LA SEVA GESTIÓ ENERGÈTICA I MANTENIMENT (Exp. 2016/36).

QUADRE - RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE D'OBRA

A.- PRESSUPOST CONTRACTE EXECUCIÓ: **707.176,65-€** (exclòs IVA)
PRESSUPOST TOTAL: **707.176,65-€** (exclòs IVA)

FORMA DE PAGAMENT: Certificacions mensuals.

B.- TERMINI TOTAL EXECUCIÓ: **7 mesos.**

El termini màxim per a l'execució de les obres de la instal·lació centralitzada de climatització i ACS serà de 7 mesos des de l'Acta de Replanteig corresponent.

El termini serà per a la totalitat de les tasques incloses al contracte, que es desenvoluparà en dues fases. La primera fase correspon als pous de geotèrmia, que s'hauran d'executar en paral·lel a la fonamentació de l'edifici (*sabates*), amb una durada màxima prevista de 1,5 mesos. La segona fase correspon a la centralització climàtica i de ACS, recolzat per la geotèrmia i també inclou, la instal·lació dels circuits i aparells de climatització a l'interior dels habitatges amb una durada màxima prevista de 5,5 mesos.

C.- GARANTIA DEFINITIVA:

- **5%** pressupost contracte

D.- GARANTIA ADDICIONAL:

- **retenció 10%** de cada certificació

E.- TERMINI GARANTIA EXECUCIÓ : **24** mesos des de recepció (mínim ampliable).

F.- REVISIÓ DE PREUS: No

G.- DESPESES D'ASSAIG: El control de qualitat anirà a càrrec de l'adjudicatari fins el límit de 1,00% del PEM adjudicat del contracte.

H.- TIPUS DE CONTRACTE: PRIVAT

I.- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA:

INSTAL·LACIONS	Grup J	Subgrups 2	Categoria d
	Grup J	Subgrups 4	Categoria d

Pel cas que algun licitador no tingui per si mateix la classificació de grup, que és indispensable, garantirà en la seva oferta que l'empresa que ho executarà disposarà de la citada classificació en els esmentats grups i subgrups adjuntant carta de compromís d'aquesta empresa.

J.- DESPESES: Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses de publicació dels anuncis de licitació i adjudicació tant a diaris oficials com no oficials. També seran a càrrec de l'adjudicatari les corresponents legalitzacions davant dels organismes de control de tots els projectes d'instal·lacions de la promoció.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA 1.- OBJECTE.

L'objecte d'aquest Plec de clàusules administratives particulars és la regulació del procediment obert per a la preparació, adjudicació i desenvolupament per part de Promusa del contracte d'execució de la instal·lació centralitzada de climatització i ACS a l'edificació d'habitatges de l'Avinguda Rius i Taulet núm. 2-8, Baixada Sant Sever núm. 4 i Carrer Enric Granados núm. 3 a Sant Cugat del Vallès i la seva gestió energètica i manteniment.

L'adjudicació del contracte d'execució objecte de licitació suposa -com a condició essencial- l'assumpció sense reserves del projecte redactat pels l'arquitectes Srs. Alegre Heitzmann i Lloveras (Alegre-Lloveras Arquitectes SLP) amb la col·laboració de JG Ingenieros SA i el corresponent Estudi de Seguretat redactat per Cap Risc SL.

CLÀUSULA 2.- RÈGIM JURÍDIC

PROMUSA està subjecta a les disposicions del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic relatives a regulació dels contractes no subjectes a regulació harmonitzada, aplicables als poders adjudicadors que no tenen caràcter d'administració pública, així com a les Instruccions Internes de Contractació que estan a disposició dels licitadors al perfil del contractant de l'entitat a la següent pàgina web www.Promusa.cat.

El contracte té caràcter privat i es regeix, en quant a la seva **preparació i adjudicació** per:

- El present Plec de Clàusules Administratives, juntament amb els projectes objecte de les obres i tots els documents que l'integren.
- Les Instruccions internes de contractació de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A. (PROMUSA) per a contractes no subjectes a regulació harmonitzada (art. 191 del Real Decret Legislatiu 3/2011 de 14 novembre, que aprova el Text Refós de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic).
- El Real Decret Legislatiu 3/2011 de 14 novembre, que aprova el Text Refós de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en tot allò que sigui aplicable al contractes realitzats per poders adjudicadors no Administracions Públiques.

- El Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre), en tot allò que no contradigui el RDL anterior.

- Subsidiàriament s'aplicaran les demés normes del Dret Administratiu i, per defecte, els preceptes del Dret Privat aplicables a aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte serà el civil, de conformitat amb l'establert a l'article 21.2 del Real Decret Legislatiu 3/2011 de 14 novembre, que aprova el Text Refós de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

El present Plec, els seus annexos, així com els documents dels projectes revesteixen caràcter contractual. Les clàusules del plec es consideren a aquest efecte part integrant del contracte.

En quant als seus **efectes i extinció**, els contractes queden subjectes a allò establert en el present Plec, a la legislació privada civil, mercantil i processal aplicable. Sense perjudici d'això, en el relatiu 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 ni per aquest plec, contracte i documentació annexa, les normes que regeixen per la contractació de les Administracions Públiques, si s'escau.

L'ordre jurisdiccional civil serà competent per a resoldre les controvèrsies entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció dels contractes objecte d'aquesta licitació. Les parts, cas d'exercitar accions judicials, se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Rubí, mentre no entrin en funcionament els de Sant Cugat del Vallès i en aquests últims quan existeixin, amb renúncia de qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

Resta entès que -en cap cas-, podrà el contractista suspendre ni endarrerir les obres ni deixar de prestar el servei energètic, ni tan sols sota fonament o al·legació de tenir pendents reclamacions, diferències o reserves de qualsevol naturalesa o entitat, i hagin aquestes donat lloc o no a procediments arbitral, judicials o contenciós de qualsevol índole.

Qualsevol de les parts podrà determinar l'elevació a públic del contracte, essent les despeses a càrrec de qui ho demani.

D'igual manera el contractista està obligat al compliment de :

1. Totes les normes referents a la legislació laboral i de seguretat i salut en el treball, fiscal, de protecció de dades i de protecció del medi ambient, vigent en cada moment.
2. La Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, aplicable amb les especialitats derivades del RDL 3/2011 que aprova el text Refós de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
3. El contractista haurà de complir els principis d'acció preventiva prevista per la Llei de prevenció de riscos i les obligacions previstes en el RD. 1627/1997.

4. Tota aquella normativa d'aplicació a l'activitat que realitzarà l'empresa contractista a l'obra.

Promusa queda totalment alliberada de les responsabilitats que puguin derivar-se de l'incompliment de les esmentades obligacions pel contractista.

CLÀUSULA 3.- ÒRGAN CONTRACTACIÓ

El Gerent de Promusa.

CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT CONTRACTACIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.

La present contractació s'adjudicarà per procediment obert d'acord amb el que determinen les Instruccions de Contractació de Promusa i el que disposa el present Plec, atès que tot empresari interessat podrà presentar oferta, restant exclosa tota negociació dels termes dels contractes amb els licitadors, i per procediment subjecte a regulació no harmonitzada. La tramitació de l'expedient serà l'ordinària.

L'adjudicació es farà a l'oferta econòmicament més avantatjosa en el seu conjunt d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts al present Plec.

Els contractes s'ajustaran al contingut del present Plec de Clàusules Administratives Particulars, les clàusules dels quals es consideren part integrant del contracte.

La licitació estarà integrada pels documents que seguidament s'especifiquen, els quals constitueixen tant les bases a què l'obra d'execució i el posterior servei ha d'ajustar-se; per tant, revesteixen caràcter de documentació contractual i vinculen en tot cas a l'adjudicatari :

1.- El projecte, inseparable del contracte, inclou:

- Pressupost.
- Memòria descriptiva.
- Estat d'amidaments.
- Memòria.
- Plec de Condicions Tècniques.
- Plànols del projecte.
- Pla Control de Qualitat.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Estudis Geotècnics i Topogràfics.

- Plec de Clàusules Administratives i Annexes:
- Annex 1: Model de presentació d'oferta.
- Annex 2: Model d'oferta econòmica
- Annex 3: Model de declaració responsable de plena vigència de dades.
- Annex 4: Model de declaració responsable
- Annex 5: Model d'Aval per a la garantia definitiva.
- Annex 6: Característiques bàsiques del contracte de gestió energètica.

El contingut del contracte d'obres serà bàsicament el dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars i el de Condicions Tècniques.

Tota aquesta documentació en format PDF, podrà ser consultada i adquirida al web (www.Promusa.cat), apartat *Contractacions/Licitacions*, a partir de la publicació dels anuncis. Per a informació, Promusa (Av. Torre Blanca núm. 2-8, Oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès, telèfon 93 589 17 32

Tots aquests documents descrits tindran caràcter contractual, motiu pel qual hauran d'estar signats com a prova de conformitat per l'adjudicatari en l'acte de la formalització dels contractes, juntament amb l'oferta econòmica i el planning econòmic temporal.

CLÀUSULA 5.- PRESSUPOST BASE LICITACIÓ I PREU DEL CONTRACTE D'OBRES.

L'import base de la present licitació -objecte del contracte- es xifra. en 707.176,65 € sense IVA (set-cents set mil cent-setanta-sis euros amb seixanta cinc cèntims).

DETALL:

Instal·lació Centralitzada:

P.E.M. Instal·lació	579.771,80€
13% Despeses generals	75.370,33€
6% Benefici industrial	34.786,31€
TOTAL P.E.M.	689.928,44€
Control de qualitat (1% s/PEM)	6.899,28€
Seguretat i Salut (1,5% s/PEM)	10.348,93€
TOTAL P.E.C.	707.176,65€
10% IVA	70.717,66€
TOTAL pressupost contracte	707.176,65€ (sense IVA)
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE	777.894,31 €

Aquest import comprèn la totalitat del contracte i inclou tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu d'aquests i l'execució de l'obra, els costos accessoris previstos a la legislació vigent que resultin d'aplicació així com els treballs mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabament de qualsevol unitat d'obra, i també l'import dels impostos i càrregues fiscals que siguin d'aplicació així com les despeses en concepte de control de qualitat i del Pla de Seguretat i Salut d'acord amb el que es determina en el Projecte aprovat i totes aquelles necessàries.

L'esmentat import té caràcter de màxim i els licitadors no el podran superar en cap cas. La presentació d'ofertes que superin aquest import seran desestimades automàticament. Aquest import no està subjecte a revisió de preus.

Promusa podrà durant la seva execució, modificar el contracte, augmentant, reduint, substituint o suprimint contraprestacions o parts de l'obra i/o unitats d'obra; sempre que

aquesta sigui una de les compreses en el contracte i/o en la documentació contractual, i sempre que l'import global de les esmentades obres no sobrepassi en més o menys 20% del pressupost d'execució de contracte. En qualsevol dels dos casos, l'adjudicatari resta obligat a executar aquest increment o deixar d'executar aquesta reducció.

En cap cas la reducció aquesta donarà lloc a cap indemnització a favor de l'adjudicatari.

CLÀUSULA 6.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES. ACTA INICI I REPLANTEIG.

El termini màxim per a l'aixecament de l'acta de replanteig i d'inici de les obres és de 15 dies a partir de la signatura del corresponent contracte d'obra.

L'excés del termini estipulat per a la formalització de l'acta, va en detriment del termini màxim estipulat per a l'execució de les obres. El transcurs del termini, en cap cas perllongarà el període màxim d'execució de les obres.

El termini màxim per a l'execució de les obres de la instal·lació centralitzada de climatització i ACS serà de 7 mesos des de l'endemà de l'Acta de Replanteig i d'inici d'obres corresponent.

El termini serà per a la totalitat de les tasques incloses al contracte, que es desenvoluparà en dues fases. La primera fase correspon als pous de geotèrmia, que s'hauran d'executar en paral·lel a la fonamentació de l'edifici (*sabates*), amb una durada màxima prevista de 1,5 mesos. La segona fase correspon a la centralització climàtica i de ACS, recolzat per la geotèrmia i també inclou, la instal·lació dels circuits i aparells de climatització a l'interior dels habitatges amb una durada màxima prevista de 5,5 mesos.

El termini d'execució d'obra per a la fase d'execució dels pous de geotèrmia inclou les possibles pèrdues de dies de treball per pluges o inclemències meteorològiques de caràcter ordinari.

Quedaran excloses del procediment, aquelles proposicions amb un termini d'execució superior al de la licitació.

El dia següent a l'acta de replanteig i d'inici d'obres serà el que computi a tots els efectes del contracte com a començament de les obres; amb les excepcions que en el seu cas es puguin recollir a l'acta de replanteig i d'inici d'obres corresponent.

Les obres s'executaran conforme al Planning temporal d'execució de les obres, fixats pel contractista en la seva oferta.

L'acta de comprovació del replanteig i d'inici d'obres i els terminis aportats pel licitador en el Planning temporal d'execució de les obres s'entendran integrats en el contracte d'obra als efectes de la seva exigibilitat.

L'adjudicatari assumeix el compromís que prèviament a l'acta de replanteig i d'inici d'obres, lliurarà a Promusa el Pla de Seguretat i Salut en el treball de les obres, per tal de que es procedeixi a la respectiva aprovació pel Coordinador de Seguretat i Salut.

Totes les feines s'hauran de coordinar amb els tècnics del contractista de l'obra d'edificació i de la Direcció Facultativa i d'Execució i no podran ser objecte de retards injustificats ni alterar la planificació general de l'obra edificatòria.

L'adjudicatari assumeix el compromís que a des de l'endemà de la data de l'acta de replanteig i inici d'obres, procedirà a iniciar l'execució de les obres objecte del present contracte.

També s'obliga a legalitzar davant dels organismes de control, un cop finalitzades les obres i abans de la seva recepció, totes les instal·lacions de l'edifici incloses al contracte, lliurant tota la documentació imprescindible per a la posterior contractació dels subministraments necessaris.

L'incompliment pel contractista del termini per iniciar l'execució d'obres facultarà a Promusa per a imposar penalitzacions i/o al seu criteri exclusivament a resoldre el contracte.

L'adjudicatari assumeix el compromís que en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a comptar des de la data d'adjudicació provisional lliurarà a Promusa:

- El Planning temporal d'execució d'obres valorat econòmicament i ajustat al termini proposat; procedint-se a la seva aprovació per Promusa.
- El Pla de control de qualitat de l'obra valorat, adjuntant si s'escau 3 pressupostos d'empreses homologades amb preus unitaris.

L'adjudicatari assumeix el compromís que mensualment mentre duri l'execució de les obres -i en el termini màxim de 5 dies hàbils des del requeriment de la Direcció Facultativa-, presentarà informe corresponent sobre l'execució temporal de l'obra.

En cas que durant l'execució de les obres es produeixin incompliments de terminis parcials, que endarrereixin les obres per causes imputables a l'adjudicatari, es reflectiran a l'informe mensual que presentarà i podrà donar en el seu cas lloc a les oportunes penalitzacions.

La manca de presentació d'aquest informe facultarà a Promusa per a resoldre el contracte, o per a criteri exclusivament de Promusa, a imposar en el seu cas penalitzacions.

CLÀUSULA 7.- REVISIÓ PREUS

Ateses les característiques tècniques de l'obra, no procedeix la revisió de preus. Per tant, el contractista haurà de tenir-ho en compte a l'hora de valorar els preus unitaris i de fer l'oferta econòmica.

CLÀUSULA 8.- CONEIXEMENT DE LES OBRES.

Amb caràcter previ a la licitació, el licitador haurà d'haver inspeccionat la ubicació de l'obra, coneixent el seu estat actual, accessos, materials, disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, ...) i equips necessaris i, en general, tots els factors que puguin influir en la correcta execució de les obres objecte d'aquesta licitació.

El licitador, també, ha d'haver examinat detalladament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions i memòria, els documents del Projecte -objecte de licitació- etc... és a dir, tota la documentació esmentada a la clàusula 4 i que entre ells es complementen, acceptant-los en la seva totalitat.

CLÀUSULA 9.- CONTRACTISTA: CAPACITAT, PROHIBICIONS, CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA ECONÒMICA-FINANCERA I TÈCNICA.

Podran contractar les persones físiques o jurídiques, en ambdós casos, amb condició d'empresaris, espanyoles o estrangeres, amb personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, que no incorrin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic; ni en el moment de presentació de la seva oferta ni quan es procedeixi a l'adjudicació definitiva ni hagin presentat sol·licitud de declaració de concurs de creditors.

El contracte podrà ser adjudicat a una unió d'empresaris que es constitueixi temporalment a aquest efecte, no sent necessari la seva formalització en una escriptura pública fins que s'hagi fet l'adjudicació al seu favor.

Per a l'execució d'aquest contracte és requisit indispensable que l'empresari disposi prèviament la següent classificació:

INSTAL·LACIONS	Grup J	Subgrups 2	Categoria d
	Grup J	Subgrups 4	Categoria d

Els requisits, condicions i l'acreditació documental de la personalitat, capacitat, la disponibilitat de contractar, la classificació i solvència econòmica-financera i tècnica serà la que es preveu i regula en les clàusules corresponents d'aquest Plec.

CLÀUSULA 10.- PRESENTACIÓ D'OFERTES. NORMES GENERALS

Les ofertes es podran presentar al Registre de Promusa, (Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès), o enviar per correu **fins les 13 h del dia 20 de maig de 2016**. Si aquest termini canviés, per motius excepcionals sobrevinguts, oportunament s'indicarà mitjançant anunci en el web (www.Promusa.cat), *apartat contractacions/licitacions*.

La licitació es publicarà al BOP, al Diari Ara i al Perfil del Contractant de Promusa.

Tots els participants han d'assenyalar en el moment de presentar llurs ofertes un domicili, telèfon, fax, correu electrònic i persona de contacte per a les comunicacions que en general es derivin del present procediment o que de qualsevol manera puguin afectar al licitador.

En cas que les ofertes es trametin per correu postal dintre de termini, els participants hauran de justificar que la data i l'hora d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus són, com a màxim, les assenyalades als anuncis i anunciar-les a Promusa mitjançant telegrama, telefax (93.589.17.92) o correu electrònic (spm@Promusa.cat), que Promusa haurà de rebre abans de la finalització del termini per la presentació d'ofertes. En cas contrari, no serà admesa.

La comunicació per correu electrònic només serà vàlida si existeix constància de la transmissió i recepció, de les seves dates i del contingut íntegre de les comunicacions i si identifica fefaentment el remitent i al destinatari. Sense la concurrència d'ambdós requisits, la sol·licitud no serà admesa si és rebuda per Promusa amb posterioritat al termini assenyalat als anuncis.

En cas que després de 7 dies naturals des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, no hagués arribat la proposició enviada per correu postal, aquesta no serà admesa en cap cas.

L'obertura de les ofertes econòmiques (Sobre 3) es farà a les **13 hores del dia 10 de juny de 2016** a la seu de Promusa. Si aquesta data canviés, per motius excepcionals sobrevinguts, oportunament s'indicarà mitjançant anunci i notícia al web (www.Promusa.cat), *apartat contractacions/licitacions*.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

Cada licitador podrà presentar únicament una oferta. Tampoc no es podrà subscriure cap proposta en unió temporal o agrupació amb d'altres, si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal o agrupació. La contravenció d'aquest precepte produirà la desestimació de totes les propostes presentades per aquest.

No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies de prohibició per a contractar previstes a la normativa. En el mateix sentit, no seran admeses les ofertes presentades pels licitadors que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques de l'objecte de la present licitació.

La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions fixades en aquest plec de clàusules i dels documents enumerats a la clàusula 4 que a tots els efectes, es consideren part integrant del contracte; així com la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar.

Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de 6 mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions econòmiques (Sobre 3).

Les proposicions presentades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec.

Les ofertes es presentaran juntament amb el model adjunt assenyalat com a **Annex 1**, en TRES sobres tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi.

CLÀUSULA 11.- CONTINGUT DE LES OFERTES.

Les ofertes constaran de **tres (3) sobres tancats i signats** pel licitador o per la persona que el representi.

A cada sobre es farà constar en full apart un índex del seu contingut i el nom del licitador i del signant de la proposició.

El licitador podrà presentar còpia de la documentació exigida, sense legalització i legitimació. En el cas de resultar adjudicatari, es presentarà la documentació degudament compulsada i legitimada.

Les ofertes es presentaran escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptarà cap document manuscrit ni amb omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta.

La documentació que s'acompanyarà relacionada segons el següent ordre, haurà de ser:

SOBRE 1

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA GENERAL

1.- Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador:

- a) Per a persones físiques (empresaris individuals i professionals), Document Nacional d'Identitat (DNI) o document que el substitueixi.
- b) Per a persones jurídiques, escriptura de constitució i modificacions vigents, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil i NIF.
Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.
- c) Per a empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, hauran d'acreditar la seva personalitat mitjançant la inscripció en els registres o presentació d'un certificat dels previstos en els annexos IX A, IX B i IX C de la Directiva 2004/18, de 31 de març, del Parlament Europeu i del Consell, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministraments i serveis, d'acord amb les condicions previstes en les certificacions que s'indiquen a l'annex I del RD 1098/2001 que aprovà el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en funció dels diferents contractes. Quan la legislació de l'Estat en què estiguin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder prestar-hi el servei de què es tracti, han d'acreditar que compleixin aquests requisits.
- d) Per als altres empresaris estrangers, certificació expedida per l'Ambaixada espanyola a l'Estat corresponent, fent constar que es troben inscrits en el Registre Local professional, comercial o anàleg o, en el seu defecte, que actuen habitualment en l'àmbit de les activitats objecte del present contracte. A més, caldrà acompanyar informe de la representació diplomàtica espanyola sobre la condició d'Estat de procedència de l'empresa de ser signatari de l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç. Així mateix, hauran d'acreditar tenir una sucursal oberta a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a llurs operacions i estar inscrites en el Registre Mercantil.

En aquests dos últims supòsits, presentaran els documents traduïts de forma oficial al castellà o català i a més contindrà la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pugui derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

Els empresaris inscrits al Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, podran aportar en substitució de la documentació sobre la personalitat i capacitat d'obrar, la fitxa resum o certificat emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa amb una declaració responsable de plena vigència de dades segons model adjunt assenyalat com a **Annex 3**.

Tot i estar inscrit en el Registre anterior, si el licitador té la consideració d'empresa vinculada a qualsevol altre empresa en la qual exerceixi, directa o indirectament, una influència dominant per raó de la seva propietat, participació financera o de les normes que la regulen o l'empresa que al seu torn exerceixi influència dominant en ell, haurà d'aportar una declaració sobre el grup empresarial a què pertany (es demanarà l'original de la documentació notarial que ho acrediti a l'adjudicatari).

e) Especialitats en relació amb les Unions Temporals d'Empresaris:

Podran presentar-se ofertes per unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense què calgui la seva formalització en escriptura pública fins què s'hagi efectuat l'adjudicació a llur favor.

En cas que diverses empreses presentin oferta conjunta de la licitació, cadascuna acreditarà la seva personalitat i capacitat i solvència indicant en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cada un d'ells i la designació de la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ostentarà la plena representació d'ambdues davant Promusa.

En aquest cas, aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant Promusa i hauran de presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant o apoderat únic amb facultats bastants per a exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte.

També aportaran un compromís de constitució en escriptura pública en cas de resultar adjudicatària.

A més, quan concorri una unió o agrupació d'empreses, les seves societats integrants hauran d'acreditar conjuntament la seva solvència econòmica, financera, tècnica i professional.

En cas que sigui una empresa que forma part d'un grup d'empreses que es trobin en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de Comerç i concorrin a una licitació (ja sigui individualment o mitjançant UTE) caldrà presentar declaració responsable fent constar les denominacions socials de les esmentades empreses. La manca de presentació d'aquesta declaració s'entendrà com a declaració per part del licitador que no concórrer aquesta circumstància.

La durada de les unions temporals d'empresaris haurà de ser coincident amb la del contracte fins a la seva extinció.

2.- Si el licitador actua mitjançant representant o es tracta de persona jurídica, cal aportar:

- a) Document públic d'apoderament, degudament inscrit al Registre públic corresponent.
- b) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

Els empresaris inscrits al Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, podran aportar en substitució de la documentació sobre la representació, la fitxa resum o el certificat emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (<http://www.gencat.nat/economia/jcca>) amb una declaració responsable de plena vigència de dades segons model adjunt assenyalat com a **Annex 3**.

3.- Declaració responsable de no incorre en les prohibicions per contractar amb l'Administració assenyalades a l'article 60 del RDL 3/2011 de 14 de novembre.

Aquesta declaració segons model adjunt que s'assenyala com a **Annex 4** haurà de contenir expressament el fet de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

4.- Certificat de l'autoritat laboral competent que acrediti que l'empresa licitadora es troba inscrita al corresponent Registre d'Empreses Acreditades previst a l'article 3 del Real Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel que es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació al Sector de la Construcció.

En aquells supòsits en que l'autoritat laboral no hagi creat el corresponent registre, l'empresa contractista haurà d'acreditar que compleix els requisits dels apartats 1 i 2 a) de l'article 4 de la Llei 32/2006, de la següent manera:

- A. Adjuntant una declaració subscrita per l'empresari o el seu representant legal relativa al compliment dels citats requisits.
- B. Documentació acreditativa de que l'empresa compta amb una organització preventiva.
- C. Certificació de que el seu personal disposa de formació en matèria de prevenció de riscos laborals.

5.- Documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera, tècnica i professional:

L'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica del licitador es portarà a terme per mitjà de l'aportació de còpia del certificat de classificació definitiva expedit pel Registre Oficial d'Empreses Classificades del Ministeri d'Economia i Hisenda o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d'Economia Finances i Planificació de la Generalitat de Catalunya; juntament amb una declaració de la seva vigència i de les circumstàncies que van servir de base pel seu atorgament.

Els certificats de classificació o documents similars expedits per a Estats membres de la Comunitat Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu a favor dels seus empresaris, constituïran document suficient de l'acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica.

A més a més del certificat de classificació o la documentació exigida pels licitadors no comunitaris, es requereix com a requisit de solvència necessari per a poder licitar, que el cap d'obra i encarregat ofertats pels licitadors per a l'execució d'aquestes obres tinguin una experiència mínima de 5 anys.

Els licitadors estrangers no comunitaris i dels comunitaris que no aportin classificació acreditaran la seva solvència pels mitjans que a continuació s'indiquen, havent-se d'aportar els següents documents:

Els licitadors hauran d'aportar els següents documents:

5.1.- Solvència econòmica i financera:

- Declaració responsable relativa a la xifra de negocis global i de les obres en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del/s contracte/s dels tres darrers exercicis.
- Si es tracta de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals dels dos darrers exercicis amb acreditació del seu dipòsit al Registre Mercantil o del seu extracte en el supòsit que la publicació d'aquest sigui obligatòria en els Estats on aquelles es trobin inscrites.
- Informe d'Institucions financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys materials i personals causats a tercers, ja sigui aquesta responsabilitat civil directa o subsidiària, com a conseqüència de la seva activitat.
- Document d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, quan s'exerceixen activitats que estiguin subjectes, darrer rebut d'aquest impost i declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula d'aquest.
- Els comptes anuals de l'exercici 2014.

En cas d'estar exempt de pagament de l'impost, s'adjuntarà declaració expressa manifestant que estan exempts de l'Impost d'Activitats Econòmiques, d'acord amb allò establert a l'article 82 del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text Refòs de la Llei reguladora d'Hisendes Locals.

5.2.- Solvència tècnica o professional:

- a) Títols acadèmics i acreditació de coneixements i gestió en instal·lacions semblants com a gestor energètic de l'empresari i dels quadres de l'empresa i en particular del o dels responsables de les obres.
- b) Relació de les obres executades dels darrers cinc anys acompanyades de certificats de bona execució per a les més importants. Aquests certificats indicaran dates i lloc d'execució.
- c) Declaració sobre els efectius personals mitjans anuals de l'empresa, indicant, en el seu cas, el seu grau d'estabilitat i la importància dels seus equips directius durant els tres últims anys.
- d) Declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estigui o no integrades en la empresa, dels que aquesta disposi per a l'execució de les obres.

Pel cas que algun licitador, no tingui la classificació d'algun grup o subgrup, les quals són indispensables, haurà de garantir en la seva oferta que l'empresa que subcontractarà per a l'execució disposa de la citada classificació i habilitació en l'esmentat grup i/o subgrup, adjuntant carta de compromís d'aquesta empresa.

La classificació de les U.T.E es determinarà, d'acord amb l'establert a l'article 52 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre), mitjançant l'acumulació de les característiques de cadascuna de les empreses associades, expressades en llur respectives classificacions.

S'exigirà que totes les empreses estiguin classificades, tret que en la unió concorrin empresaris espanyols, estrangers no comunitaris o estrangers comunitaris, en aquest cas els dos primers hauran d'acreditar la seva classificació i els últims, en defecte d'aquesta, la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

Els empresaris inscrits al Registre Electrònic de Licitadors de la Generalitat de Catalunya, podran aportar en substitució de la documentació sobre la solvència econòmica i financera, tècnica o professional, la fitxa resum o certificat emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (<http://www.gencat.net/economia/jcca>) amb una declaració responsable de vigència de dades segons model adjunt que s'assenyala com a **Annex 3**.

SOBRE 2

A l'interior del sobre, i signat pel licitador, es farà constar en un full independent, l'índex del seu contingut. Tots els fulls de la documentació a incloure en el sobre 2, i que es relacionen a continuació, hauran d'estar signats pel licitador:

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A APORTAR:

1.- Organització i planificació de l'obra, disponibilitat per a iniciar-la i termini d'execució:

Es presentarà declaració relativa al grau de coneixement de l'obra i les tasques a executar, relacionant-lo amb els aspectes de l'organització, especificant: metodologia, distribució dels grups de treball i la coordinació entre ells.

També presentarà el licitador Planning temporal d'execució d'obres, **SENSE VALORAR**, que contempli 'execució de les tasques incloses al contracte assegurant la seva execució en els terminis totals i parcials, amb descripció de les previsions de temps i obra executada.

L'esmentat Planning haurà d'incloure les següents dades:

- a) Planificació mensual i acumulada de les feines programades, sobre la base de les obres o operacions preparatòries, equips, instal·lacions i parts o unitats d'obra.
- b) Diagrama de les diverses activitats o treballs
- c) Aquest diagrama haurà de incorporar, si es i es el cas, aquelles activitats corresponents a millores (no abonables)
- d) Ordenació en parts o classes d'obra de les unitats que integren el projecte, amb expressió dels seus amidaments.

e) Determinació dels mitjans necessaris: personal, instal·lacions, equip i materials amb expressió dels seus rendiments mitjos.

f) Estimació en dies dels terminis d'execució de les diverses obres o operacions preparatòries, equip i instal·lacions i dels d'execució de les diverses parts o unitats d'obra.

El licitador presentarà un planning degudament documentat i firmat, que contempli totes les activitats i les fites parcials i totals, fent menció als oficis que intervenen, de manera que, d'acord amb l'organització d'aquest, el licitador asseguri l'execució de les obres.

Les dades anteriors es presentaran en cronogrames (barres, PERT, GANTT...) o altres que permetin una clara comprensió d'aquest.

La valoració econòmica mensual i acumulada de l'obra programada (costos i preus d'obra), només s'adjuntarà al SOBRE 3 (Oferta econòmica), en cap cas es pot incloure al SOBRE 2 (Documentació Tècnica).

2 - Equip humà i mitjans materials destinats a l'obra.

Es proposarà la idoneïtat de l'equip tècnic per a executar les feines contractades, els mitjans materials assignats realment per a aquesta obra i el parc disponible per a qualsevol aportació no prevista.

2.1.- Mitjans personals destinats a l'obra: Es proposarà una estructura organitzativa de l'equip humà destinat a l'obra. Els ofertants presentaran una proposta concreta de l'equip tècnic que l'empresa disposarà per a l'execució de les feines i el seu període de garantia, assenyalant els tècnics o les unitats tècniques previstes, pròpies o integrades a l'empresa o subcontractades, indicant la seva dedicació, titulació i dedicació prèvia.

Com a complement de l'anterior, el licitador aportarà específicament:

- Nom, qualificació i coneixements i gestió en instal·lacions del tècnic de grau mig o superior que l'empresa mantindrà a peu d'obra durant el transcurs d'aquesta.

- Nom i qualificació professional del tècnic superior a disposició de la Direcció Facultativa.

- Nomenament i compromís exprés de l'empresa de mantenir al Cap d'obra i Encarregat d'obra ofertats durant tota l'execució de les obres i el seu període de garantia.

Caldrà a més adjuntar "*currículum vitae*" del Cap d'obra i de l'Encarregat d'obra que s'adscriuran a les referides obres.

El Cap d'obra i Encarregat ofertats hauran de tenir uns coneixements i gestió en instal·lacions semblants com a gestor energètic mínims acreditats de 5 anys.

El licitador en cas d'ésser adjudicatari del contracte, no podrà substituir al Cap d'obra ni a l'Encarregat de l'obra proposats, sense la conformitat escrita de Promusa, i en qualsevol cas, s'haurà de substituir per un tècnic amb uns coneixements i gestió en instal·lacions semblants com a gestor energètic i capacitat equivalent.

Els licitadors han d'indicar en l'oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, i han d'assenyalar-ne l'import, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals se n'encomanarà la realització

La relació i disponibilitat d'equip tècnic i personal haurà de ser suficient per al normal desenvolupament i acabament de les obres en les condicions i terminis contractats.

Aquests compromisos tenen caràcter d'obligacions essencials als efectes de resolució contractual o de l'establiment de penalitzacions, per al cas que l'adjudicatari els incompleixi.

2.2 Mitjans materials destinats a l'obra:

Es presentarà una declaració assenyalant la relació de maquinària, mitjans auxiliars i equips de seguretat que l'Empresa es compromet a posar a disposició de l'obra per a l'execució dels diversos treballs, concretant els dies de posada a disposició.

També es compromet a aportar més mitjans si, excepcionalment, el desenvolupament dels treballs així ho aconsella i quan ho requereixi la direcció facultativa.

- Seguretat a l'obra: organigrama de comandament de la seguretat a l'obra i breu currículum dels responsables; i estructura preventiva de l'empresa: existència de Pla General de Prevenció intern, existència de normes o procediments operatius de seguretat interns, mútua d'accidents de treball amb qui tingui subscrita pòlissa i nivells de cobertura, estructura del Servei de Prevenció (propri, aliè-concertat o mancomunat), programa de formació del personal (propri i/o subcontractat) per a l'obra en qüestió, Comitè de seguretat i salut competent per a aquest centre de treball, supervisor-responsable de la prevenció amb designació del màxim responsable tècnic a peu d'obra i Delegat Sindical de Prevenció afecte a l'obra. També el resultat global de prevenció en els darrers 3 anys (índex d'incidència, de freqüència i de gravetat).

Aquests compromisos tenen caràcter d'obligacions essencials als efectes de resolució contractual o de l'establiment de penalitzacions, per al cas que l'adjudicatari els incompleixi.

3.- Criteris documentals de gestió i informació.

L'adjudicatari s'obliga a entregar trimestralment a Promusa els informes de seguiment de les instal·lacions que hauran d'incloure, com a mínim, els consums, rendiments i tot tipus d'incidències que es produeixin a les instal·lacions centralitzades i també a les interiors dels habitatges (circuit de climatització i de ACS i de refrigeració), a més del que es cregui convenient per ajudar a millorar l'estalvi energètic de l'edifici.

L'objecte d'aquests informes és verificar el correcte funcionament de tot el sistema, corregir pèrdues i/o consums d'energia innecessaris i també, conscienciar als usuaris en estalvi energètic.

Per tant, la documentació a presentar que serà objecte de valoració, és:

- Informes resum del funcionament d'una instal·lació centralitzada, amb els rendiments i consums de la centralització i dels habitatges.
- Plataforma d'informació a l'usuari "on line" o pàgina web (sistema telegestió amb credencials individuals pels usuaris; programa base de dades a servidor que mitjançant una plataforma WEB-Server, on l'usuari tingui la disponibilitat de connectar-se al sistema i consultar amb una freqüència mínima de 24 hores de període de lectura, el seu consum energètic i simular una futura factura energètica. Plataforma en concepte "OPEN").
- Compromís de tramitació de subvencions per al promotor i els usuaris.

4.- Ampliació del termini de garantia, acreditació experiència i garanties de manteniment.

4.1.- Els licitadors presentaran proposta en la que ofereixen millora en relació al termini mínim de garantia previst al Plec. La millora relativa a l'ampliació del termini de garantia s'entendrà en el global d'obra. És a dir, els licitadors podran proposar ampliació al termini global de garantia.

4.2.- Els licitadors presentaran tota aquella documentació necessària acreditativa del seus coneixements i gestió en instal·lacions semblants com a Gestor Energètic. En aquest sentit, aportaran:

- declaració responsable signada pels seus clients que disposa actualment de la contractació d'aquets serveis de gestió energètica i que la seva operativa està ben valorada.
- com a empresa de serveis energètics especialitzada en habitatge plurifamiliar, acreditarà documentalment que disposa dels medis necessaris logístics i operatius per dur a terme un bon control i gestió de les instal·lacions.
- també haurà de disposar d'eines informatitzades per controlar les tasques diàries, com per exemple eines de GMAO o similars i acreditar la llicència d'ús.

4.3.- Els licitadors presentaran els criteris i protocols del gestor energètic en relació al manteniment de les instal·lacions objecte de la licitació, concretament:

- Compromís de resposta per a la resolució de les incidències, en funció de la seva urgència (servei assistència tècnica 24h/24h, 7 dies/setmana).
- Ampliació de la gratuïtat de tasques de manteniment i definició del programa de manteniment.

5.- Documentació relativa a d'altres millores.

Els licitadors presentaran:

Cada apartat de millora haurà d'incorporar la justificació tècnica i l'estimació econòmica de la millora. Els apartats a puntuar són els següents:

5.1 - Implantació de la telegestió i la monitorització de les instal·lacions amb un sistema obert i compatible que permeti el seu control per qualsevol gestor energètic, sense cap cost addicional per a Promusa. Inclourà la cessió gratuïta de les Llicències d'ús i de les seves actualitzacions, durant el període del contracte de gestió.

5.2 - Instal·lació de captadors fotovoltaics, destinats a l'autoconsum dels serveis comuns i de les instal·lacions centralitzades. Es preveu la contractació d'un comptador únic per a tots els habitatges i serveis comuns de l'edifici.

Millora per a l'aportació energètica en autoconsum pel sistema Gestor Energètic:

- Incorporar un sistema d'autoconsum amb control i certificat de injecció "ZERO" a xarxa, que permeti al gestor reduir la factura energètica als usuaris.
- Descriure la proposta i fer una simulació energètica dels avantatges energètics i tècnics que representarà.
- Sistema de addicional a instal·lar comportarà el següent estalvi energètic:
- Energia elèctrica o tèrmica a generar: kWh/any

5.3 - Incorporar radiadors convectors en els banys dels habitatges per tal de garantir un millor confort tèrmic.

SOBRE 3

OFERTA ECONÒMICA (Criteri d'adjudicació avaluable automàticament mitjançant l'aplicació de fórmules).

A l'interior del sobre, i signat pel licitador, es farà constar en un full independent, l'índex del seu contingut. Tots els fulls de la documentació a incloure en el Sobre 3, i que es relacionen a continuació, hauran d'estar signats pel licitador.

Les proposicions presentades per unions temporals d'empreses hauran d'estar signades pels representants de cadascuna de les empreses components de l'esmentada unió.

La proposició econòmica es presentarà escrita a màquina, o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que Promusa, consideri fonamental per a valorar l'oferta, redactada conforme al model que s'insereix com a **Annex 2** al present Plec.

Cada licitador només podrà presentar **una proposició econòmica** que no podrà superar l'import total del pressupost conjunt del contracte esmentat al quadre resum inicial del present Plec. A tal efecte, quedaran excloses de la licitació aquelles ofertes que presentin un preu o termini superior al de licitació.

Dins del preu ofertat estaran incloses totes les despeses i en especial les despeses generals i d'empresa del contractista, el seu benefici industrial i tota mena de despeses, legalitzacions, As Built, arbitris o taxes que s'originin per motiu del contracte i de l'execució de l'obra;

l'abonament de les despeses per els Plans de Qualitat es realitzarà d'acord amb les partides i la seva valoració incloses en aquest document.

En el preu ofertat restarà exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit vigent. Qualsevol variació del tipus de l'IVA serà aplicable a partir de la seva vigència.

Els llistats de preus s'han de presentar en suport magnètic i en paper, amb la justificació dels preus unitaris ofertats, pressupost, resum del pressupost i últim full, segons el programa informàtic TCQ 2000 de l'ITEC i en versió compatible amb excel.

Els preus ofertats per la contractista tindran valor contractual.

L'OFERTA ECONÒMICA, inclourà els següents documents:

- a) PROPOSICIÓ ECONÒMICA I TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES d'acord amb el model adjunt assenyalat com a **Annex 2**.
- b) PLANNING TEMPORAL D'EXECUCIÓ DE LES OBRES, VALORAT ECONÒMICAMENT.

CLÀUSULA 12.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President: El Tinent d'alcalde d'Urbanisme, Mobilitat i Habitatge de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès o en qui en delegui.

Vocal: El Director dels Serveis Tècnics de Promusa

Vocal: El Director Financer-Adm. de Promusa o persona en qui delegui.

Vocal: Un membre d'un grup de l'oposició de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Secretari: El membre del departament de Contractació responsable de l'expedient.

La mesa de contractació analitzarà i qualificarà la documentació presentada i formularà la proposta d'adjudicació que elevarà a l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 13: EXÀMEN I ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ DELS REQUISITS DE CAPACITAT I SOLVÈNCIA DELS LICITADORS (SOBRE 1).

Entre la data de presentació de les ofertes i l'obertura del Sobre 3 (oferta econòmica), la Mesa analitzarà i qualificarà la documentació continguda al Sobre 1 (documentació administrativa general) de cada oferta.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables al Sobre 1, si ho estima convenient ho comunicarà al licitador per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini no superior a tres dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment.

Es consideren inesmenables els defectes que consisteixin en la manca de requisits exigits i esmenables aquells que facin referència a la simple manca d'acreditació dels requisits.

La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel licitador.

CLÀUSULA 14.- EXÀMEN I ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA (Criteris d'adjudicació ponderables en funció d'un judici de valor), SOBRE 2.

A continuació, la Mesa, procedirà internament a l'obertura dels Sobres 2 de les proposicions admeses, que ha de contenir la documentació indicada al plec relativa als criteris quina avaluació depèn d'un judici de valor, aixecant-se acta de tot l'actuat.

Quedaran excloses de la licitació les propostes que presentin dins del Sobre 2 dades econòmiques, ja sigui en relació amb l'oferta econòmica del licitador o amb el pressupost de licitació, que permetin conèixer el contingut del Sobre 3.

La Mesa de Contractació, amb els informes que estimi oportú sol·licitar, estudiarà, valorarà i ponderarà les ofertes contingudes en el Sobre 2 de conformitat amb tot allò que s'esmenta al present Plec.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors la presentació de la informació addicional que a efectes d'aclariment estimi necessària en relació amb els Sobres 2, la qual haurà de complimentar-se davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte, que no podrà ser superior a 5 dies hàbils.

La valoració assignada als criteris depenents d'un judici de valor dels licitadors admesos, es farà pública a l'inici de l'acte d'obertura del Sobre 3 i es publicarà al perfil, juntament amb les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, i admissions.

CLÀUSULA 15.- OBERTURA SOBRE 3: DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA (Criteris d'adjudicació avaluables automàticament mitjançant l'aplicació de fórmules).

La Mesa de Contractació, en el lloc, data i hora assenyalats a l'anunci corresponent, que en cap cas serà superior a un mes a comptar des de la data de finalització de la presentació d'ofertes, en acte públic donarà a conèixer els licitadors exclosos i la causa d'exclusió i es procedirà a la lectura de la valoració tècnica que s'hagi efectuat i tot seguit a l'obertura dels Sobres 3 de les propostes admeses, aixecant-se acta de tot l'actuat.

Quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades que s'han d'ofertar, així com aquelles propostes que presentin un preu o termini superior als de licitació.

Així mateix, es podran rebutjar aquelles proposicions que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors la presentació de la informació addicional que a efectes d'aclariment estimi necessària en relació amb els Sobres 3, el que haurà de complimentar-se davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte, que no podrà ser superior a 5 dies hàbils.

La Mesa podrà excloure de la licitació aquelles proposicions en les quals manquin documentació tècnica essencial i/o que presentin un preu superior al de licitació.

Amb posterioritat a l'obertura de Sobre 3, si s'escau, es comunicarà a aquells licitadors la seva oferta com a presumptament temerària per a què la justifiquin de forma molt rigorosa i objectiva des de el punt de vista tècnic, en el termini de 5 dies hàbils, procedint-se a l'acceptació o rebuig de la justificació presentada. Aquelles ofertes les justificacions de les quals no s'acceptin, s'exclouran del procediment de licitació i no s'avaluaran econòmicament.

Les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, seran notificades als licitadors publicant-se al perfil.

CLÀUSULA 16.- RENÚNCIA O DESISTIMENT.

Correspon a l'òrgan de contractació per raons d'interès públic degudament justificades renunciar a celebrar el contracte abans de l'adjudicació provisional.

També podrà desistir de l'adjudicació abans de l'adjudicació provisional quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

CLÀUSULA 17.- ADJUDICACIÓ PROVISIONAL

La Mesa de Contractació, amb els informes que estimi oportú sol·licitar, classificarà les ofertes admeses i no considerades desproporcionades o anormals d'acord amb allò previst al plec, per ordre decreixent de puntuació i elevarà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació raonada o, en el seu cas, la de declarar deserta la licitació, quan no existeix cap oferta que sigui admissible.

A la vista de la proposta de la Mesa, l'Òrgan de contractació adjudicarà provisionalment el contracte al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

L'adjudicació provisional s'acordarà en resolució motivada, es notificarà per mitjà que quedi constància (inclòs el correu electrònic) als licitadors als efectes oportuns i es publicarà al perfil de contractant.

El termini màxim per emetre l'anterior resolució serà de 2 mesos des de l'acte públic de l'última obertura de proposicions. Aquest termini podrà ser interromput en el cas que sigui necessària l'aportació d'informació i documentació complementària.

CLÀUSULA 18.- GARANTIA DEFINITIVA.

L'adjudicatari està obligat a constituir la garantia definitiva per un import corresponent al 5% de l'import d'adjudicació del contracte, sense IVA, mitjançant efectiu, caució o aval segons model adjunt assenyalat com a **Annex 5**, per tal de respondre de la bona execució de l'obra i del seu acabament així com de la conservació, reparació i funcionament de les instal·lacions.

Aquesta garantia s'haurà de constituir en un termini de 15 dies hàbils, a comptat des de la data de notificació de l'adjudicació provisional.

Aquesta garantia definitiva serà requisit ineludible per a la formalització dels contractes.

La garantia definitiva es constitueix per a garantir l'exacte compliment per part del contractista de totes i cadascuna de les obligacions que li pertoquin com a conseqüència del contracte, i estarà vigent com a mínim -des de la recepció de les obres- fins l'acabament del període de garantia (24 mesos) o fins l'acabament del període de millora de garantia ofertat pel licitador.

La garantia constituïda respondrà de tots els deutes del contractista dimanants del contracte, de la correcta execució de les obres o de la seva eventual resolució, del reintegrament de les quantitats en excés al temps de la liquidació, de les penalitzacions, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les obligacions del contractista inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a Promusa per l'Administració o de qualsevol tercer i, amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertoquen al contractista.

En qualsevol dels supòsits previstos, Promusa podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la garantia constituïda i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions o reclamacions de les que el contractista es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat de la garantia per Promusa, l'única obligació de la qual serà la de reintegrar en el seu dia les sumes disposades si així resultés procedent.

La garantia definitiva serà tornada al contractista, d'acord amb el procediment establert en el present plec, i únicament després d'exhaurits el període de garantia i/o la seva millora.

La cancel·lació o devolució de la garantia es realitzarà sense perjudici de la responsabilitat legal del contractista per vicis de l'execució, o per faltar a les condicions dels contractes, durant els terminis previstos legalment.

La garantia es reposarà i ampliarà en cas d'execució de penalitzacions i indemnitzacions sobre aquesta, així com es regularitzarà en cas de modificacions contractuals per tal de que guardi la deguda proporció amb el nou preu modificat, el que s'haurà de fer en el termini de 15 dies des que se li notifiqui aquell fet i l'acord de modificació.

CLÀUSULA 19.- DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE A L'ADJUDICATARI PROVISIONAL.

Durant els 15 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació provisional, l'adjudicatari provisional haurà de presentar davant Promusa:

- els documents probatoris corresponents de personalitat i capacitat per contractar, tot i que s'hagin presentat en l'acte de licitació, així com del poder del representant de l'adjudicatari.
- Certificació de Contractistes i Subcontractistes de l'Agència Tributària de l'Estat acreditativa que l'empresa es troba al corrent de les seves obligacions tributàries a favor de Promusa així com la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- el justificant de constitució de la garantia definitiva,
- declaració responsable de plena vigència de dades segons model adjunt assenyalat com a **Annex 3** en relació a la inscripció al Registre d'Empreses Acreditades.
- document justificatiu de l'Assegurança "Tot Risc Construcció" (sent obligatori que constin com a beneficiaris Promusa i a l'entitat financera que en el seu cas financii l'obra) i de "Responsabilitat Civil" amb les cobertures mínimes del Plec i el rebut de pagament corresponent.
- en el cas de que l'obra s'adjudiqués a una unió temporal d'empreses, aquestes hauran d'acreditar la seva constitució, en escriptura pública, dins del termini atorgat per la formalització del contracte, així com el C.I.F. assignat a l'esmentada unió. Aquests empresaris hauran de nomenar un representat o apoderat únic de la unió amb poders bastants per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es derivin fins a la seva extinció. La duració de la unió temporal d'empresaris serà coincident amb la del contracte fins a la seva extinció.
- l'últim rebut de l'impost sobre IAE, si s'exerceixen activitats subjectes a aquest impost.
- Planning econòmic temporal amb el contingut demanat en el present plec i indicant la data d'inici i final de les obres així com les obres subjectes a terminis parcials d'acabament d'acord amb l'oferta presentada.
- Últim TC1 presentat amb el justificant de pagament per Entitat bancària.
- ITA (Informe de Treballadors d'alta).

L'adjudicació provisional s'eleva a definitiva transcorreguts 5 dies hàbils següents a aquell en què expiri el termini d'aportació de documentació assenyalada en la present clàusula, sempre que l'adjudicatari hagi presentat aquesta i constituït la garantia definitiva.

En el supòsit que per motius imputables a l'adjudicatari provisional, no es pogués formalitzar l'adjudicació definitiva, s'entén que retira la seva oferta, es deixarà sense efecte l'adjudicació provisional al seu nom, i Promusa farà seva la garantia definitiva (si ja l'hagués dipositat) sense reserves i en concepte d'indemnització pels danys i perjudicis causats.

En aquest cas, abans de procedir a una nova licitació, Promusa podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents, per l'ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que fos possible i que el nou adjudicatari presti la seva conformitat, en aquest cas es concedirà un termini de deu dies hàbils per complimentar i presentar la documentació exigible, així com per a que constitueixi la garantia definitiva.

CLÀUSULA 20.- ADJUDICACIÓ DEFINITIVA

No podrà elevar-se a definitiva l'adjudicació fins que no transcorrin 3 dies posteriors als 15 dies hàbils comptats des del següent en que es notifiqui l'adjudicació provisional.

L'adjudicació provisional, que automàticament esdevindrà definitiva en cas que l'adjudicatari compleixi amb les obligacions, no es perfeccionarà fins a l'acreditació d'aquest de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social i de la formalització dels corresponents contractes.

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca d'atorgament dels contractes o per qualsevol altre motiu, Promusa podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació.

L'adjudicació definitiva es notificarà als licitadors i es publicarà al perfil del contractant.

CLÀUSULA 21.- RETIRADA DE LA DOCUMENTACIÓ

Les ofertes presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Adjudicats els contractes, la documentació del Sobre 1 quedarà a disposició dels interessats.

Pel cas que la documentació sigui retirada per persona diferent al signatari de l'oferta, caldrà que en el moment de retirar-la presenti a les oficines de Promusa, l'autorització per escrit que li faculta per retirar l'esmentada documentació en nom de l'empresa ofertant a la licitació.

CLÀUSULA 22.- CRITERIS DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades per la Mesa d'acord amb els apartats i criteris esmentats en aquesta clàusula. La puntuació màxima per a la totalitat dels apartats serà de **250 PUNTS**.

CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA (màxim 100 punts)

22.1.- OFERTA ECONÒMICA

Es valoraran les ofertes econòmiques en relació a les partides i capítols del projecte que estan inclosos en la present licitació. Aquest apartat suposa el 40% sobre la totalitat de la puntuació.

La puntuació màxima de **100 PUNTS** s'atorgarà a la proposició més econòmica i la resta obtindran una quantitat de punts en proporció lineal, segons la fórmula següent:

$$\text{Puntuació Pr (proposta i)} = 100 \times (\text{COST mín.} / \text{COST i})$$

Essent:

COST mín valor de cost de la proposta més econòmica

COST i valor de cost de la proposta presentada a puntuar

En l'aplicació de la fórmula anterior, s'agafaran 2 decimals.

L'oferta econòmica es farà en base a la documentació entregada, valorant totes les partides dels capítols i haurà d'incloure les despeses de Seguretat i Salut i dels Controls de Qualitat corresponents.

S'entendrà baixa temerària aquell percentatge de baixa que excedeixi en deu unitats o més la mitjana aritmètica dels percentatges de baixa de totes les ofertes presentades. S'exclouran les ofertes que superin el tipus de sortida.

Si de l'aplicació anterior s'identifica una determinada oferta com a presumptament temerària o desproporcionada, la Mesa de Contractació sol·licitarà als licitadors afectats, per escrit, la informació i les justificacions que consideri oportunes en relació als diferents components de la seva oferta, el que haurà de complimentar-se davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte (màxim 5 dies hàbils)

Un cop rebuda la informació i les justificacions sol·licitades, la Mesa de Contractació acordarà la seva acceptació o no als efectes de considerar l'oferta com a possible adjudicatària o excloure-la de la licitació.

En cas que la Mesa no accepti la justificació presentada pel licitador, acordarà la seva exclusió, ho comunicarà al licitador i aquesta oferta quedarà exclosa del procediment de licitació i no s'avaluarà ni tècnica ni econòmicament, per tant, no es tindrà en compte en la aplicació de cap dels criteris de puntuació

En cas que la Mesa accepti la justificació presentada pel licitador; aquesta oferta s'admetrà en el procediment de licitació i s'avaluarà tècnica i econòmicament.

Cas que l'adjudicació recaigui en una oferta considerada com a presumptament temerària o desproporcionada s'exigirà una garantia definitiva del 10% de l'import d'adjudicació.

CRITERIS AVALUABLES FONAMENTATS EN JUDICIS DE VALOR (màxim 150 punts)

22.2.- CRITERIS ECONÒMICS DE GESTIÓ

Es valoraran els preus ofertats pel servei de subministrament i gestió i per els consums energètics. Els preus seran individualitzats per a cada habitatge i es facturaran directament a cada usuari. Es fixen uns preus màxims en cada apartat i es puntuaran proporcionalment, en relació al preu més baix rebut.

Els apartats a valorar són els següents:

- preu de referència energia consumida€/ Kwh (preu màxim 0,095€/Kwh)
..... de **0 a 20 PUNTS**

s'haurà d'especificar el descompte en el preu aplicat al consum de ACS per la producció obtinguda pel sistema de captadors solars i que no serà inferior al 30% (preu màxim 0,095€/Kwh*0,7), així com el descompte aplicat per la producció d'energia frigorífica.

S'ha de tenir en compte per a la determinació dels preus de subministrament, les especificacions de l'apartat 5.4 "Composició de preus" del Plec de Condicions Tècniques.

- preu fix de gestió €/ Kwh (preu màxim 4,50€) de **0 a 15 PUNTS**

- preu manteniment preventiu i normatiu€/Kwh (preu màxim 10,00€)de **0 a 15 PUNTS**

(En referència als manteniments s'exclouen els correctius i els que es produeixin per el mal ús de les instal·lacions).

PUNTUACIÓ MÀXIMA TOTAL 50 PUNTS

22.3.- CRITERIS DOCUMENTALS DE GESTIÓ I D'INFORMACIÓ.

L'adjudicatari entregarà trimestralment a Promusa els informes de seguiment de les instal·lacions i que hauran d'incloure, com a mínim, els consums, rendiments i tot tipus d'incidències que es produeixin a les instal·lacions centralitzades i també a les interiors dels habitatges (circuit de climatització i de ACS), a més del que es cregui convenient per ajudar a millorar l'estalvi energètic de l'edifici.

Com a mínim, es presentaran quatre informes anuals, amb el contingut corresponent a cada període i al darrer a més s'afegirà el resum de tot l'any.

L'objecte d'aquets informes és verificar el correcte funcionament de tot el sistema, corregir pèrdues i/o consums d'energia innecessaris i també, conscienciar als usuaris en estalvi energètic. Aquesta informació es podrà comunicar als usuaris dels habitatges, en funció si Promusa ho creu convenient.

La valoració dels apartats és:

- Informes resum del funcionament de la instal·lació centralitzada, amb els rendiments i consums de la centralització i dels habitatges de **0 a 5 PUNTS**
- Plataforma d'informació a l'usuari "on line" o pàgina web de **0 a 5 PUNTS**
- Compromís de tramitació de subvencions per el promotor i els usuaris de **0 a 5 PUNTS**

PUNTUACIÓ MÀXIMA TOTAL 15 PUNTS

22.4.- TERMINI DE GARANTIA I GARANTIES DE MANTENIMENT.

Es valoraran els compromisos, criteris i protocols del gestor energètic en relació al manteniment de les instal·lacions objecte de la licitació. Tots els manteniments es documentaran i relacionaran en els informes corresponents al punt anterior.

La valoració dels apartats és:

- Termini de garantia, es puntuarà amb 5 punts cada ampliació de període de 6 mesos de **0 a 15 PUNTS**
- Acreditació de coneixements i gestió en instal·lacions semblants com a Gestor Energètic de **0 a 15 PUNTS**
- Compromís de resposta per a la resolució de les incidències, en funció de la seva urgència de **0 a 5 PUNTS**
- Ampliació de la gratuïtat de tasques de manteniment i definició del programa de manteniment de **0 a 10 PUNTS**

PUNTUACIÓ MÀXIMA TOTAL 45 PUNTS

22.5.- ALTRES MILLORES.

La valoració dels apartats és:

- Implantació de la telegestió i la monitorització de les instal·lacions amb un sistema obert i compatible que permeti el seu control per qualsevol gestor energètic, sense cap cost addicional per a Promusa. Inclourà la cessió gratuïta de les Llicències d'ús i de les seves actualitzacions durant el període dels contractes de **0 a 20 PUNTS**

- Instal·lació de captadors fotovoltaics, destinats a l'autoconsum dels serveis comuns i de les instal·lacions centralitzades. Es preveu la contractació d'un comptador únic per a tots els habitatges i serveis comuns de l'edifici. de **0 a 15 PUNTS**

Els locals comercials i l'aparcament públic, no són objecte de licitació i en el seu cas tindran contractes de gestió independents.

- Incorporar radiadors convectors en els banys dels habitatges per tal de garantir un millor confort tèrmic de **0 a 5 PUNTS**

PUNTUACIÓ MÀXIMA TOTAL 40 PUNTS

CONSIDERACIONS IMPORTANTES:

A efectes de la valoració de les ofertes, Promusa, podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients. Els licitadors també podran dirigir-se a Promusa per aclarir o concretar llurs propostes.

Pel cas d'empat entre ofertes, es considerarà com a criteri de desempat les proposicions presentades per aquelles empreses públiques o privades que, en el moment d'acreditar la seva solvència tècnica, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors disminuïts no inferior al 2 per cent. En el cas que diverses empreses licitadores justifiquin trobar-se en aquesta situació, s'adjudicarà el contracte al licitador que disposi del percentatge superior.

Així mateix, tindran preferència en l'adjudicació del contracte les persones físiques i jurídiques que disposin d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, sempre que dites proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixin de base per a l'adjudicació.

Si malgrat aplicar aquestes regles de desempat, l'empat segueix persistent, l'adjudicació es realitzarà per sorteig.

Les resolucions seran motivades i, llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de Contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta de la Mesa.

A efectes de la valoració de les ofertes, Promusa podrà demanar els aclariments o concrecions que consideri convenients. Els licitadors també podran dirigir-se a Promusa, per aclarir o concretar llurs propostes.

CLÀUSULA 23.- FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES.

El contracte d'obra i gestió es formalitzarà en el termini màxim de cinc dies hàbils a partir del següent de notificació d'adjudicació definitiva.

En cas que el contracte es formalitzi mitjançant escriptura pública, les despeses aniran a càrrec del contractista i haurà de lliurar a Promusa, dins del termini de quinze dies comptats a partir de la data de signatura, una còpia autèntica i dues de simples.

Si els contractes no es poguessin formalitzar per causes imputables al contractista dins del termini indicat, Promusa incautarà la garantia definitiva si ja s'hagués dipositat i s'estarà al que disposa la clàusula 19 del present Plec.

La formalització del contracte es publicarà -en el seu cas- al Perfil del Contractant.

CLÀUSULA 24.- GARANTIA ADDICIONAL: RETENCIONS

A cada certificació d'obra es practicarà una retenció d'un 10% de l'import certificat per respondre de la correcta execució de les obres, de l'eficàcia en la gestió i realització dels repassos durant el termini d'un any a comptar des de la respectiva recepció de les obres.

Aquestes retencions tindran la consideració d'increments de la garantia constituïda pel contractista o garantia addicional i no es retornaran fins transcorregut aquest termini d'un any i en el cas que es donin les condicions exigibles de devolució.

Tant la garantia definitiva com les retencions anteriors, en el seu cas, respondran de tots els deutes del contractista, de la correcta execució de les obres i/o de la seva resolució, del reintegrament de les quantitats que en el seu cas pugui abonar Promusa en excés del temps de la liquidació, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les obligacions de contractista, inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a Promusa per l'Administració o tercers, de les penalitzacions i sancions que es puguin imposar a Promusa per l'Administració i amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertoquen al contractista. També de totes les despeses judicials (honoraris d'advocats i drets de procuradors) que es derivin dels procediments judicials de resolució del contracte.

En qualsevol dels supòsits previstos en l'apartat anterior, Promusa podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la garantia constituïda i contra les retencions de la present clàusula que ho hagin anat incrementant, i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions o reclamacions dels que el contractista es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat de les garanties per Promusa, l'única obligació de la qual serà la de reintegrar en el seu dia les sumes disposades si així resultés procedent.

Quan com a conseqüència de la modificació del contracte, per qualsevol circumstància, el preu experimentés alça o baixa, es reajustarà la garantia constituïda per l'import necessari per tal que es mantingui la proporcionalitat entre la garantia constituïda i el pressupost del contracte vigent en cada moment.

En el cas de les retencions, aquestes es retornaran un cop transcorregut l'any des de la finalització i recepció de les obres, sempre i únicament amb l'informe favorable de la direcció facultativa i en el cas que es donin les condicions exigibles de devolució.

CLÀUSULA 25.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

Les obres objecte del contracte s'executaran amb estricta subjecció al present Plec i al Tècnic així com al contracte que a tal efecte es formalitzi, al projecte que li serveix de base i a les instruccions que, en interpretació d'aquest, donés al contractista el director d'obra. S'ajustarà, igualment, a tots els aspectes de l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària que siguin assumits i acceptats per Promusa en l'adjudicació.

Quan aquestes instruccions fossin de caràcter verbal, hauran de ser ratificades per escrit en el més breu termini possible, perquè siguin vinculants a les parts, i quedaran recollides en el corresponent Llibre d'Ordres que existeix a l'obra degudament diligenciat. El contractista està obligat a signar el coneixement de les esmentades ordres.

El contractista té l'obligació d'assegurar i garantir el rendiment i la planificació dels treballs, així com l'assignació de tots els recursos, tant tècnics com personals com materials per a garantir la seva execució amb la qualitat requerida i en el termini ofertat.

CLÀUSULA 26.- PLA DE SEGURETAT I SALUT.

Respecte a les obres, el contractista haurà de presentar el corresponent Pla de Seguretat i Salut, als efectes de la seva aprovació, prèviament a l'acta de replanteig i inici de les obres, la qual es formalitzarà en el termini màxim de 15 dies des de la signatura del contracte d'obra.

Aquest Pla serà aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut, designat per Promusa. En cas de disconformitat per aquest, el contractista tindrà un termini de 7 dies per a la seva esmena.

La Direcció Facultativa assumeix les facultats que els atribueix el Real Decreto 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

CLÀUSULA 27.- DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES.

Promusa ha contractat com a arquitecte responsable de la direcció i gestió integral de l'obra que durà a terme les tasques previstes a la normativa, -entre elles les de comprovació, coordinació, vigilància i inspecció de la correcta realització- al despatx Alegre-Lloveras Arquitectes SLP (Srs. Lluís Alegre Heitzmann i Lluís Lloveras).

Aquest arquitecte també ha redactat el projecte Bàsic i Executiu de la promoció d'edificació, que s'està executant i amb el qual s'ha de coordinar la realització de les obres objecte d'aquest plec. Els seus honoraris professionals de direcció d'obra són a càrrec de Promusa.

Promusa també ha contractat un arquitecte tècnic responsable de la direcció d'execució de les obres i un Coordinador de Seguretat i Salut, que duran a terme les tasques previstes a la normativa.

El contractista designarà, del seu personal, un tècnic per les obres, amb suficient titulació, i experiència acreditada en obres similars a les que són objecte d'aquest contracte, que haurà de ser acceptat per Promusa i que haurà de ser canviat quan es sol·liciti.

La Direcció Facultativa d'Obres d'arquitecte superior i arquitecte tècnic, com a interlocutora de Promusa, i encarregada de la gestió de l'obra, haurà de conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions que dugui a terme el contractista als efectes de coordinació amb la planificació general de l'obra i traslladar-les oportunament a la propietat als efectes de la decisió corresponent.

El contractista haurà d'actuar d'acord amb les normes i instruccions complementàries que li siguin dictades per la Direcció Facultativa en nom i representació de Promusa per a la regulació de les relacions entre ambdues parts en el que es refereix a les operacions de control, amidament, valoració i d'informació relacionades amb l'execució de les obres.

La Direcció Facultativa d'Obra podrà detenir qualsevol dels treballs en curs, que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitiva de les obres.

CLÀUSULA 28.- COMPROVACIÓ DEL REPLANTEIG I INICI DE LES OBRES.

L'acta de comprovació del replanteig es realitzarà en el termini màxim de 15 dies des de la signatura del corresponent contracte d'obra.

La data per a la realització dels replanteig serà fixada per Promusa i es comunicarà al contractista amb una antelació de 7 dies naturals a aquesta. La comprovació del replanteig de les obres s'efectuarà en presència del contractista o del seu representant.

Si el contractista no assistís, sense causa justificada, a l'acta de comprovació del replanteig es considerarà com a incompliment del contracte amb les conseqüències i efectes previstos en el plec i el contracte.

Quan el resultat dels replanteig, prèvia realització dels treballs que s'estimin adients, es mostri a judici de la direcció de l'obra, la disponibilitat d'iniciar l'obra i estigui aprovat el corresponent Pla de Seguretat i Salut, es donarà per qui correspongui autorització per iniciar-les; començant a comptar el termini d'execució des del dia següent a la signatura de l'acta de replanteig i inici d'obres.

El contractista s'obliga amb l'acta de replanteig i inici d'obres a iniciar l'execució de les fases d'obres objecte del contracte. El seu incompliment facultarà a Promusa per a imposar les penalitzacions corresponents.

Una vegada efectuat el replanteig, es formularan els plànols detallats d'execució que la Direcció d'Obra estimi convenient, justificant adequadament les disposicions que figurin en aquests, a raó del resultat dels replanteig, els treballs i assaigs realitzats, els plecs de clàusules administratives i tècniques, i els reglaments vigents.

El contractista restarà obligat, quan la Direcció d'Obra ho consideri convenient i prèvia aprovació per l'òrgan de contractació de Promusa, a introduir les modificacions necessàries perquè es mantinguin totes les condicions d'estabilitat, viabilitat, seguretat i qualitat previstes en els Projectes; suspent-se, en aquest cas, l'inici de les obres fins que les causes que van impedir l'inici de les obres s'hagin superat.

CLÀUSULA 29.- PLANNING TEMPORAL D'EXECUCIÓ D'OBRA.

En el planning a presentar pel contractista, s'hauran d'incloure les següents dades:

- a) Ordenació en parts o classes d'obra de les unitats que integren el projecte, amb expressió dels seus amidaments.
- b) Determinació dels mitjans necessaris, com són: personal, instal·lacions, equip i materials, amb expressió dels seus rendiments mitjos.
- c) Estimació en dies dels terminis d'execució de les diverses obres o operacions preparatòries, equip i instal·lacions i dels d'execució de les diverses parts o unitats d'obra.
- d) Planificació mensual i acumulada de l'obra programada, sobre la base de les obres o operacions preparatòries, equip i instal·lacions i parts o unitats d'obres a preus unitaris.
- e) Diagrama de les diverses activitats o treballs.

Cada vegada que es modifiquin les condicions contractuals, el contractista resta obligat a l'actualització i posta al dia d'aquest planning, seguint les instruccions que, a aquests efectes, rebi.

CLÀUSULA 30.- COMPLIMENT DE TERMINIS I PENALITZACIONS

El contractista resta obligat al compliment dels terminis d'execució del contracte i dels terminis parcials que ha fixat en el corresponent planning econòmic temporal.

Si arribat el terme de qualsevol dels terminis citats, el contractista hagués incorregut en mora per causes a ell imputables, Promusa podrà optar per la resolució del contracte i/o per a la imposició de penalitzacions econòmiques.

Promusa tindrà dret a aplicar i percebre penalitzacions per les següents causes:

- Incompliment global dels terminis d'execució totals i/o parcials de l'obra per causes imputables al contractista.
- Incompliment del termini màxim per a iniciar les obres.

a) Penalitzacions per manca de compliment del termini d'execució del contracte d'obra.

En cas d'excedir injustificadament el termini total o qualsevol dels terminis parcials del planning, previstos per a l'execució de l'obra, el contractista serà objecte d'una penalització de 1.000 € per cada dia natural de retard durant els primers quinze dies naturals següents a la data prevista de finalització de l'obra, i d'una penalització de 1.500 € per cada dia natural de retard a partir del setzè dia comptat de la data de finalització prevista.

En cas de força major o causes imputables a Promusa, que comporti un retard en les obres, el termini d'execució s'entendrà extès per període igual al de la durada de la força major.

Aquestes penalitzacions seran deduïdes de l'última certificació o de les garanties.

En cas d'excedir en més de 60 dies naturals el termini total d'execució de les obres o qualsevol dels parcials establerts en el planning, Promusa podrà optar per continuar percebent les penalitzacions establertes en aquest apartat o be per la resolució del contracte -objecte d'aquesta licitació-.

En cas d'optar per la resolució del contracte, i previ aixecament d'Acta de l'estat de l'obra en aquell moment amb participació de totes les parts, es procedirà a efectuar la liquidació econòmica del contracte amb l'aplicació de les penalitzacions previstes.

Amb independència de les penalitzacions per qualsevol tipus de retard, Promusa queda expressament facultada per a repercutir al contractista tots aquells danys i perjudicis que li ocasioni qualsevol incompliment d'aquell.

Per tant, aquestes penalitzacions no substitueixen ni impedeixen a Promusa la reclamació de qualsevol altre dany i perjudici causat i que se li ocasioni.

b) Penalització per incompliment del termini màxim per a iniciar les obres.

En cas d'excedir injustificadament el termini establert per a l'inici de les obres, el contractista podrà ser objecte d'una penalització de 3.000€ per cada dia natural de retard.

En cas de força major o causes imputables a Promusa, que comporti un retard en l'inici de les obres, aquest termini s'entendrà extès per període igual al de la durada de la força major.

Aquestes penalitzacions seran deduïdes de l'última certificació o de les garanties.

En cas que el retard sigui en més de 15 dies naturals, Promusa podrà optar per continuar percebent les penalitzacions d'aquest apartat o be per la resolució del contracte -objecte d'aquesta licitació-.

En cas d'optar per la resolució del contracte, i previ aixecament d'Acta de l'estat físic de l'obra en aquell moment i les altres circumstàncies que siguin pertinents amb participació de totes les parts, el contractista deixarà l'obra lliure i a disposició de la propietat immediatament i es procedirà a efectuar la liquidació econòmica del contracte amb l'aplicació de les penalitzacions previstes i amb pèrdua de les garanties definitives en concepte d'indemnització de danys i perjudicis. Aquesta indemnització s'estableix com a clàusula penal lliurament establerta i acceptada per les parts.

De donar-se el supòsit contemplat en aquest apartat, és a dir, la resolució del contracte per incompliment del contractista per motiu de retards injustificats, Promusa queda facultada per a prendre possessió de l'obra per si sola de forma immediata, i a com s'ha indicat, per a adjudicar les obres restants a una altra contractista.

La resolució del contracte d'obra per causa imputable al contractista comporta necessàriament la del contracte de gestió energètica, sense que aquell tingui dret a cap indemnització econòmica. En aquest cas, Promusa es reserva la facultat d'exigir la indemnització de danys i perjudicis que en el seu cas es produeixi i/o rescabalar-se de la garantia definitiva.

CLÀUSULA 31.- FORÇA MAJOR.

Les obres s'executaran en tot cas en quant al seu cost i terminis d'execució a risc i ventura del contractista.

Únicament tindran la consideració de casos de força major els següents:

- Incendi causat per electricitat atmosfèrica
- Fenòmens naturals d'efectes catastròfics, com terratrèmols, inundacions, erupcions volcàniques, sismes submarins, temporals marítics i altres similars.
- Els danys ocasionats violentament en temps de guerra, robatoris tumultuaris o alteracions greus de l'ordre públic.

CLÀUSULA 32.- OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTISTA.

A més de les obligacions generals derivades de la normativa aplicable, les recollides al present Plec i al Tècnic així com al corresponent Projecte, el contractista ha de complir específicament les següents obligacions:

1. Obligacions en matèria fiscal, laboral, de Seguretat Social, sindical i de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball.

El contractista i els subcontractistes en el seu cas, hauran de complir i trobar-se al corrent en tot moment de les obligacions que com a empresa li pertocuen en matèria fiscal i laboral, de Seguretat Social, sindical i de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball, essent estricta i rigorosament responsable amb caràcter exclusiu, i amb tota indemnitat de Promusa, del compliment de qualsevol de tals obligacions.

Als efectes de control per part de Promusa, sense que això impliqui no obstant cap obligació per aquesta última, el contractista haurà d'acreditar sempre que li sigui requerit, tenir complides totes les obligacions esmentades en l'apartat anterior, posant a disposició de Promusa, en tot moment, els documents i comprovants que facin referència a tals obligacions.

El contractista haurà de presentar abans de la formalització del contracte certificat original expedit per la Seguretat Social d'estar al corrent dels pagaments a la Seguretat Social.

L'esmentat certificat s'anirà renovant mensualment mentre durin els treballs. El contractista lliurarà a Promusa el dia 1 de cada mes (o si és festiu, el dia hàbil següent) una llista del personal que es troba a l'obra, en la qual es designarà un a un als seus operaris (categoria, número d'afiliació a la Seguretat Social, data d'alta amb el contractista i data d'incorporació a l'obra).

Qualsevol alta o baixa que al llarg del mes es produeixi haurà de ser comunicada en el mateix dia a Promusa. Tot el personal que figuri en l'esmentada llista haurà d'estar donat d'alta a la Seguretat Social.

Per això, el contractista presentarà a l'inici dels treballs i mensualment, la liquidació de les assegurances socials, amb expressió del personal que treballa a l'obra, juntament amb el càrrec comptable emès pel Banc Entitat gestora de recaptació acreditatiu d'haver estat pagat.

El contractista presentarà original i fotocòpia dels contractes de treball, així com de l'Alta a la Seguretat Social (Model A-2) de cadascun dels treballadors de l'empresa que estigui adscrit a l'obra. Una vegada validats els originals amb les còpies es retornaran els primers en el menor termini possible.

D'igual manera i amb caràcter permanent durant tota l'execució de l'obra, el contractista estarà obligat a tenir en lloc visible de l'obra a disposició de Promusa i/o el Coordinador de seguretat i salut un quadrant mensual, amb tots els dies laborables del mes, amb la relació de treballadors amb nom i DNI que estant treballant a l'obra en cada moment; a fi i efecte de que Promusa i/o el coordinador puguin verificar en qualsevol moment el personal que efectivament hi ha a l'obra.

Aquesta documentació s'haurà d'unir a la certificació, i la manca de qualsevol d'aquests documents -l'listat de personal que es trobi a l'obra i liquidació d'assegurances socials- suposarà que no es conformarà la certificació.

L'incompliment d'algun dels requeriments expressats en aquest apartat, podrà donar lloc a les penalitzacions o efectes que si s'escau es determinin en el corresponent contracte.

El contractista d'acord amb el seu propi criteri professional i les indicacions del Coordinador de Seguretat i Salut i/o Promusa, es compromet a adoptar les mesures necessàries per tal de garantir l'estricta compliment de la Llei 31/1995 de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals i del Real Decret 1627/1997 de 24 d'octubre pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció; així com de qualsevol altre normativa que la desenvolupi o li sigui d'aplicació.

A més, el contractista estarà obligat al compliment de les obligacions fiscals i a la protecció de dades personals i medioambientals.

2.- Compliment dels terminis.

El contractista està obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats i detallats en el planning temporal d'execució d'obra, entenent-se aquesta com a una obligació essencial del contracte d'obra.

3.- Constitució de garanties i subcontractació

Seràn a càrrec exclusiu del contractista totes les despeses i impostos que s'originin per raó de la constitució de garanties dimanants del contracte, i en el seu cas, els que es causin per la subcontractació de les obres objecte d'aquell i de les seves revisions.

Així mateix, el contractista expressament s'obliga a complir les condicions establertes per a la subcontractació establertes al plec, al contracte i a la normativa vigent.

4. Cartells anunciadors

La col·locació en obra de cartells anunciadors (si és el cas), aniran única i exclusivament a càrrec del contractista; i en qualsevol cas, estarà subjecta a la prèvia autorització de Promusa o l'Ajuntament en quant a les característiques del cartell, ubicació i contingut.

5.- Despeses diverses.

Les despeses de publicitat de la licitació tant en diaris oficials com no oficials corresponen al contractista.

Aniran a càrrec del contractista totes les despeses de licitació i formalització del contracte, així com les derivades de l'execució d'aquest.

Les despeses de licitació i formalització del contracte seran abonades a Promusa en el moment de la signatura del contracte.

6. Compliment del Pla de Seguretat i Salut i la normativa sobre seguretat i salut en el treball i compliment de les ordres de la direcció facultativa i del coordinador de seguretat i salut.

El contractista s'obliga a complir i fer complir durant la realització dels treballs el seu Pla de Seguretat i Salut, així com les instruccions del Coordinador de Seguretat i Salut relatives a la seva aplicació i execució.

En cas que el Cap d'obra o Encarregat incompleixi tant les ordres de la Direcció Facultativa com les ordres del Coordinador de Seguretat i Salut, i a tal efecte, es consideri que es perjudica greument el correcte desenvolupament de les obres i la correcta aplicació dels Plans de Seguretat i Salut en el Treball, el Coordinador ho posarà en coneixement de Promusa i es procedirà als efectes corresponents. Així mateix, comportarà l'obligació del contractista de substituir el Cap d'Obra i/o l'Encarregat d'obra.

El contractista s'obliga a una vegada aprovada per Promusa la subcontractació, a signar les corresponents adhesions al Pla de seguretat i salut, així com a presentar els documents i certificats que Promusa li requereixi.

El contractista serà responsable dels accidents que puguin passar a tot el personal de l'obra o a terceres persones com a conseqüència de la realització dels treballs encomanats.

El contractista es responsabilitza plenament de qualsevol infracció als reglaments de seguretat en la que es pugui incórrer durant la realització dels treballs contractats.

Si s'apreciés per la Direcció Facultativa, una reiterada inobservança en els equips de protecció personal per a la realització dels seus treballs, per part del personal del contractista, Promusa queda facultat per a equipar correctament al personal i deduir el seu import de la certificació final.

7.- Compromís d'adscriure els mitjans personals i materials necessaris per a l'execució de les obres.

El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals tècnics i materials necessaris per a la correcta execució de les obres. A tal efecte, està obligat a assegurar i garantir l'execució de les obres en els terminis parcials establerts en el Planning temporal d'obra aprovat; i resta obligat a millorar el rendiment i la planificació dels treballs, així com l'assignació de tots els recursos, tant tècnics com materials per a garantir la seva execució amb la qualitat requerida en el termini acordat.

Aquests compromisos tenen caràcter d'obligacions essencials als efectes de resolució contractual o de l'establiment de penalitzacions, per al cas que l'adjudicatari els incompleixi.

8.- Els Llibres d'Ordres i Incidències.

Hi ha a l'obra d'edificació, a disposició de la Direcció Facultativa i de Promusa, tant un Llibre d'Incidències com un Llibre d'Ordres on -mitjançant Actes d'obra- i a partir de l'entrada del nou contractista, s'anotaran les ordres, instruccions, modificacions i comunicacions que se li donin des de l'inici dels treballs a cada visita d'obra, per esmenar i corregir possibles deficiències, o les que consideri convenient perquè els treballs es duguin a terme d'acord i en harmonia amb els documents contractuals.

Cada ordre i acta haurà de ser estesa i signada per la Direcció Facultativa i contenir l'assabentat subscrit amb la signatura del contractista o del seu representant a l'obra. Totes les anotacions que es realitzin als llibres d'obres obliguen a les parts als efectes escaients.

El fet que als esmentats Llibres no hi figurin redactades les ordres que preceptivament té l'obligació de complimentar el contractista, no suposa cap eximent de les responsabilitats que li siguin inherents.

Aquests llibres inclouran respectivament les comprovacions del replanteig, totes les ordres i instruccions i incidències i es tancaran en l'acte formal de recepció de les obres.

9.- Documentació

El contractista s'obliga a tenir permanentment en l'obra, en un lloc adequat i a disposició de la Direcció Facultativa, els següents documents: Planning temporal d'execució d'obres subscrit, Llibre d'ordres, Llibre d'incidències, llibre de subcontractació, els plànols, els pressupostos aprovats, una còpia del contracte, estudi i pla de seguretat i salut i, en general, tots els documents que s'han unit al contracte, formant part d'aquest.

10.- Senyalització de les obres

El contractista està obligat al tancament de l'obra i a instal·lar pel seu compte les senyalitzacions que siguin necessàries per indicar l'accés a l'obra, la circulació en la zona que ocupin els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en l'esmentada zona com en els límits i voltants.

Qualsevol publicitat aliena que es faci o es col·loqui en l'obra o en la tanca que rodegi l'obra, així com qualsevol publicitat que en relació a l'obra es realitzi en qualsevol publicació, prèviament haurà de ser acceptada i aprovada per escrit per Promusa.

11.- Assegurances

Sense perjudici de l'abonament de les despeses i altres obligacions establertes per la legislació vigent, el contractista i qualsevol tercer subcontractat per ell, està obligat a concertar les corresponents **pòlisses d'assegurances**, sent les primes al seu càrrec, en les modalitats "**tot risc construcció**" i "**responsabilitat civil**", sent aquestes al seu càrrec fins a l'acabament dels corresponents terminis de garantia de les obres. Hauran d'estar coberts tots els danys que es puguin ocasionar a les obres.

A la pòlissa "Tot Risc" que haurà de contractar, constarà obligatòriament com a beneficiari Promusa.

Els requisits que hauran d'acomplir les pòlisses d'assegurança són els següents:

- a) L'assegurança haurà d'ésser del tipus "*Tot risc construcció*" i contractada especialment pel cobriment dels riscos de l'obra adjudicada, per import corresponent al pressupost de l'obra incloent benefici industrial i despeses generals sense IVA, més honoraris de projecte i direcció facultativa i de control tècnic així com l'import de la llicència d'obres i altres impostos, taxes o qualsevol despesa que incideixi directament en el cost de les obres.
- b) A més del contractista hauran d'estar emparats sota les garanties de la pòlissa els subcontractistes que poguessin actuar a l'obra.
- c) Les garanties i quantitats assegurades cobriran el valor d'adjudicació de l'obra.
- d) Els riscos coberts inclouran l'assegurança de béns i l'assegurança de responsabilitat civil extracontractual.
- e) L'assegurança de béns cobrirà la indemnització per danys i pèrdues materials ocorreguts a:
 - Treballs d'obra civil i instal·lacions (cost de material i de mà d'obra) realitzats i en curs de realització, inclosos abassegaments.
 - Equips de construcció.
 - Maquinària de construcció.
 - Efectes personals d'empleats i treballadors.
 - Altres propietats de l'assegurat.
 - Despeses de desenrunament.
 - Despeses per les mesures necessàries adoptades per reduir o extingir el sinistre.
- f) L'assegurança de responsabilitat civil extracontractual serà per un import mínim de 6.000.000.-€ per danys materials, sens perjudici de la responsabilitat legal que pugui tenir el

contractista, i per un import de 2.000.000€ per danys personals sense sublímit, per cada víctima, en les cobertures de RC Patronal i/o Creuada (Accidents de treball) i cobrirà:

- Les indemnitzacions que l'assegurat hagués de satisfer a tercers com a civilment responsable per danys causats a aquests en les seves persones o béns, per acció o omissió, ja sigui aquesta responsabilitat directa o subsidiària, com a conseqüència d'accidents relacionats amb l'execució de l'obra.
- Les costes i despeses judicials i demés despeses per defensa de l'assegurat.
- La constitució de fiances judicials per cobriment de la responsabilitat civil.
- Qualsevol reclamació contra Promusa que tingui el seu origen en els propis treballs assegurats i de la que l'assegurat sigui responsable.

És a dir, la pòlissa contractada ha d'incloure mínimament les següents cobertures: Garanties:

- R. C. per Explotació.
- R. C. Subsidiària de Contractistes i Subcontractistes.
- R. C. Accidents de treball (Patronal i/o Creuada).
- R. C. Productes o Post-treballs.
- Defensa i Fiances.

El contractista és responsable de tots els materials i elements de la seva propietat o concertats, necessaris per a l'execució de les obres objecte d'aquest contracte i que tingui dipositats en l'obra entre ells la deterioració, robatori i destrucció per qualsevol causa d'aquells, amb sencera exoneració de Promusa.

També vindrà obligat el contractista a reparar aquells desperfectes que -si escau- pugui ocasionar en la via pública o edificis confrontants com a conseqüència de la realització de l'execució de les obres objecte del contracte, per causa a ell imputables.

g) L'assegurança quedarà prorrogada durant el període establert de manteniment i/o conservació, amb les limitacions d'aplicació comunes a aquestes pròrrogues.

h) S'admetran les exclusions de riscos i franquícies normalment acceptades pels usos mercantils en aquest tipus d'assegurances.

El contractista lliurarà a Promusa abans de la formalització del contracte fotocòpia de la Pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil, que inclourà expressament el present contracte (i en el seu cas, es formalitzarà el suplement corresponent), obligant-se a mantenir-la vigent durant el termini d'execució de les obres, i a proporcionar còpia del rebut de la renovació de la pòlissa, que provi que la prima corresponent ha estat satisfeta.

Al contracte d'assegurança de Responsabilitat Civil s'establirà una clàusula mitjançant la qual la companyia asseguradora notificarà a Promusa, amb 30 dies d'antelació, pel que fa a la cancel·lació de la pòlissa i/o l'emissió de suplementes que impliquin una reducció en les cobertures, límits i/o altres condicions contractades.

Tanmateix, haurà d'assegurar-se que les grues, camions i altra maquinària diversa dels subcontractistes al servei de l'obra contractada disposin de les corresponents assegurances, si no ho estan en l'esmentada pòlissa de Responsabilitat Civil.

Renúncia a la Subrogació: El contracte d'assegurança esmentat anteriorment, establirà una clàusula mitjançant la qual la companyia asseguradora renúncia als seus drets de subrogació contra Promusa.

Àmbit Temporal: Quedaran assegurats els sinistres ocorreguts durant el període de cobertura de les pòlisses i reclamats durant la vigència de l'assegurança i, al menys fins a 24 mesos després del seu venciment o cancel·lació, sense eximir això de les garanties/obligacions legals establertes.

En la recepció de l'obra, s'haurà d'acreditar que la pòlissa té vigència pel termini de garantia i que la prima que correspon a aquest es troba totalment abonada. Promusa podrà procedir a la suspensió del pagament de la certificació i, en el cas de la recepció, a la suspensió del còmput del termini de garantia fins que el contractista acrediti l'acompliment d'aquesta obligació, sense que el període de suspensió sigui computable a efectes d'indemnització per retard en el pagament de la certificació o de la liquidació.

12.- Maquinària, mitjans auxiliars i plantilla.

Abans de començar les obres, el contractista comunicarà a Promusa i/o a la direcció facultativa la relació detallada amb les dades següents:

- a) Maquinària i mitjans auxiliars que es posen a disposició d'aquesta obra.
- b) Mitjans personals i equip tècnic que es posen a disposició per a l'execució de les obres
- c) Tècnic amb titulació adequada designat pel contractista per a la direcció de l'obra, que quedarà permanentment adscrit a aquesta. El tècnic quedarà adscrit en qualitat de Cap d'obra i haurà de romandre durant les hores de treball a peu d'obra.
- d) Relació numerada per oficis i categoria del personal que ha de constituir la plantilla mínima al servei de les obres, que haurà de ser l'adequat el qualitat i número al tipus i magnitud dels treballs a realitzar.

En qualsevol moment Promusa podrà ordenar la separació de l'obra del personal que, al seu criteri, no estigui el suficientment capacitat pel treball a desenvolupar o la seva actitud sigui manifestament perjudicial per a l'obra, i podrà així mateix ordenar l'increment de personal necessari per a la consecució dels treballs en el termini acordat.

El contractista està obligat a tenir a l'obra l'equip de personal directiu, tècnic, auxiliar i operari que resulti de la documentació de l'adjudicació i resta establert al Planning d'Obres.

Així mateix designarà les persones que assumeixin per la seva part la direcció dels treballs, que hauran de tenir facultats per a resoldre quants gestions depenguin de la Direcció de l'Obra.

Tant la idoneïtat de les persones que constitueixin aquest grup directiu com la seva organització funcional serà lliurement apreciada per la direcció facultativa de l'obra i per Promusa, que tindrà en tot moment la facultat d'exigir al contractista la substitució per causa

justificada de qualsevol persona adscrita a l'obra, sense obligació de respondre de cap dels danys que al contractista li pogués causar l'exercici d'aquella facultat. No obstant, el contractista respondrà de la capacitat i de la disciplina de tot el personal assignat a l'obra

13.- Preus i despeses

Tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabament de qualsevol unitat d'obra, es consideren incloses en el preu d'aquella, malgrat no figurin tots ells especificats a la descomposició o descripció dels preus.

Totes les despeses que pel seu concepte siguin assimilables a qualsevol dels que, sota el títol genèric de costos indirectes s'enumeren a l'article 130.3 del RDL 1098/2001, es consideren sempre inclosos en els preus de les unitats d'obra dels projectes quan no figurin en el pressupost valorats en unitats d'obra o partides alçades.

14.- Despeses d'assaigs, control tècnic i de qualitat

Per executar i garantir el control de qualitat i tècnic de les obres i d'acord amb el que es determini en el Pla de control de qualitat que presenti el contractista i aprovi Promusa i la Direcció Facultativa de les obres, Promusa contractarà aquells laboratoris homologats i empreses acreditades que fossin necessàries. Pel que fa a aquests conceptes, s'imputarà al contractista l'import corresponent a tots aquells assaigs, certificats, informes, revisions i controls que es realitzin fins un 1,00% del pressupost d'execució material del contracte d'edificació. Aquests imports es deduiran de l'última certificació.

El Pla de qualitat de l'obra que l'empresa mantindrà directament durant l'execució de les obres, serà de la seva exclusiva responsabilitat, amb garantia de l'acompliment de totes les disposicions legals vigents, comproment-se al fet que els assaigs els executarà, d'acord amb Promusa, en el laboratori homologat que s'acordi.

En el seu cas, el contractista podrà presentar tres pressupostos d'ofertes homologades per portar a terme el control de qualitat, en els quals s'especificarà: partides unitàries i pressupost, i correspondrà a Promusa -de les 3 ofertes presentades- determinar quina serà l'encarregada de l'execució; anant els costos a càrrec de l'adjudicatari fins el límit de l'1,50% del PEM adjudicat del contracte d'edificació.

Pel cas que Promusa sol·licités altres proves no incloses al Pla de qualitat, s'abonaran d'acord amb els preus unitaris establerts al pressupost adjuntat i aprovat.

15.- Llicències, permisos i autoritzacions.

Els costos de llicència/es municipal/s per ocupació de vies públiques o jardins, guals o reserves d'aparcament, instal·lació de grues o maquinària, aniran a càrrec del contractista, així com els de cànon d'abocament de runes i terres procedents de les obres i/o la disposició d'aquestes a centre de tractament i en general la gestió dels residus.

Seràn de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, despeses i impostos inherents a l'obtenció de qualssevol altres llicències, permisos i autoritzacions necessàries per a l'execució de les obres relacionades amb ella, a excepció de la taxa per sol·licitud de la llicència d'obres i de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Seràn de compte del contractista les despeses derivades de la gestió i cost dels permisos necessaris per a la interrupció del trànsit durant els apilaments i retirada de deixalles i els permisos per a la realització de treballs nocturns. També seràn del seu càrrec les denúncies derivades de les irregularitats que es poguessin produir per aquests temes.

16.- Altes de les instal·lacions.

Seràn de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, pagaments de totes les despeses, taxes, arbitris, honoraris etc., redacció i visat dels projectes que hagin de presentar-se en els Organismes competents a efectes de la legalització i d'obtenir l'alta i permís de funcionament de les instal·lacions.

Aniran a compte i càrrec del contractista, la realització de les gestions, despeses, taxes, arbitris i impostos inherents a l'execució de les obres o relacionades amb elles.

17.- Neteja de l'obra.

Al final de l'obra el contractista haurà de netejar en profunditat tots els elements d'obra executada, així com els de l'entorn immediat embrutats com a conseqüència de l'execució de l'obra objecte de contractació.

Així mateix, el contractista haurà de tenir retirats tots els materials sobrants i mitjans auxiliars en un termini màxim de quinze dies naturals següents a la data de recepció de l'obra. En un altre cas, podrà realitzar-ho Promusa, a càrrec del contractista.

18.- Conservació i vigilància de l'obra.

El contractista està obligat a la conservació i vigilància dels seus mitjans de treball, dels aliens i de totes les instal·lacions mòbils o fixes, així com de tota la senyalització

Així mateix, estarà obligat al llarg de tot el procés d'execució de les obres a la correcta i adequada conservació dels cartells i senyals, i a la immediata reposició.

Cas de no fer-ho així, i previ requeriment, Promusa o un tercer podrà dur a terme les tasques de conservació a càrrec del contractista.

19.- Execució dels repassos

El contractista serà responsable d'executar en l'obra tota classe de correccions i repassos que Promusa consideri necessaris fins la recepció de l'obra, així com els que corresponguin durant el termini mínim de garantia i el període ampliat i ofertat pel contractista, per tal de que les obres compleixin totalment al temps de l'expedició del certificat de finalització d'aquell, les condicions del projecte i execució.

Aquestes correccions s'hauran d'executar en el termini de 15 dies des de que hagin estat comunicades al contractista per Promusa.

En cas de que el contractista no executi els repassos en el termini acordat sense causa justificada, Promusa podrà encarregar directament aquells treballs no executats als seus serveis o a altres empreses a càrrec de la garantia definitiva i/o adicional.

En aquest cas, el contractista no podrà posar cap impediment ni dificultar l'accés a l'obra dels serveis de Promusa o els industrials externs. En qualsevol cas, la responsabilitat i l'import dels treballs executats, siguin pel contractista, siguin pels serveis de Promusa, o per altra empresa, seran sempre a càrrec del contractista; i es descomptaran de les retencions i/o de la garantia constituïda; sense perjudici de la possibilitat de resoldre el contracte si s'escau, per aquest incompliment.

20.- Altres obligacions:

a) El contractista es compromet a realitzar la totalitat de les obres necessàries fins deixar-les preparades pel seu ús normal.

Per consegüent, en el preu de contracta s'inclouen totes aquelles obres que lògicament siguin necessàries per a l'execució 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.

b) Abans de la recepció de les obres, Promusa i la Direcció Facultativa procedirà a un repàs exhaustiu dels habitatges i de l'edifici, quedant obligat el contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris i en el termini raonable que Promusa li requereixi. Per això, haurà de presentar una planificació detallada que haurà de ser aprovada per Promusa i un estudi bàsic i el seu corresponent Pla de Seguretat i Salut, el qual serà aprovat per la Coordinació de Seguretat i Salut.

c) Un cop recepcionada l'obra i lliurats els pisos, i en el cas de que aparegui qualsevol anomalia, Promusa presentarà al contractista els llistats corresponents de les anomalies de funcionament de la instal·lació, que per l'ús ja de l'habitatge haguessin trobat, quedant obligat el contractista a executar totes aquelles obres i repassos necessaris i en el termini raonable que Promusa li requereixi.

d) En un termini de set dies naturals, a partir de la data de lliurament del llistat dels repassos, el contractista lliurarà a Promusa una planificació temporal de la seva execució. En el termini d'un mes natural, comptat també a partir de la data de lliurament del llistat de repassos, el contractista haurà de finalitzar tots els repassos i recollir la conformitat de la propietat. En cas d'incompliment de l'esmentat termini, aquests seran executats per Promusa, amb càrrec a la garantia definitiva i/o adicional, prèvia audiència del contractista.

Aquest termini es podrà modificar per mutu acord, sempre que el contractista presenti una planificació dels treballs que sigui acceptada per Promusa.

e) Els costos de llicència municipal per ocupació de vies públiques o jardins aniran a càrrec del contractista, així com els de cànon d'abocament de runes i terres procedents de les obres i/o la disposició de les mateixes a centre de tractament i en general la gestió dels residus.

f) El lliurament dels butlletins de les instal·lacions executades a les diferents companyies de subministres, anirà a càrrec del contractista en temps i forma.

g) Mitjans auxiliars: el cost dels mitjans auxiliars necessaris per a gestionar els talls de trànsit o desviaments provisionals correrà a càrrec de l'adjudicatari. Aquest haurà de concretar amb les administracions actuant o els seus serveis delegats el tipus, nombre i posició de la senyalització i abalisament necessari.

h) Al finalitzar l'obra i de cara al lliurament dels habitatges en que es desglossa l'obra, als adjudicatari, el contractista farà lliurament de la documentació que li sigui indicada ordenada en:

- Un sobre per a Promusa
- Un sobre per entitat.

Aquests sobres contindran les corresponents claus i altra documentació exigible legalment.

CLÀUSULA 33.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.

S'haurà de respectar el nivell de qualitat exigida en el projecte. Aquesta premissa implica que els materials i equips que es detallen en l'estat d'amidaments, especificacions d'equips, plànols i memòria siguin equivalents en qualitat a la marca, model i/o característiques descrites en l'esmentat document i als Plecs.

Qualsevol modificació que pretengui realitzar el contractista haurà de ser prèviament examinada i aprovada per la Direcció Facultativa. Tota modificació realitzada sense l'esmentada aprovació serà per compte i risc del contractista.

Dins dels deu dies següents a l'adjudicació de les obres, haurà de facilitar a la propietat la relació de materials i/o processos d'execució que, d'acord amb el seu criteri, siguin de difícil subministrament o realització, invalidant expressament amb aquesta clàusula possibles situacions de desabastament durant el transcurs de l'obra, o la realització de processos d'execució definits gràficament o literalment en el projecte; situacions a les que el contractista renuncia de forma explícita a qualsevol reclamació per aquesta clàusula.

Promusa podrà, durant l'execució de les obres, modificar el contracte augmentant, reduint, substituint o suprimint parts de l'obra i/o unitats d'obra, i/o afegir-ne d'altres no previstes, per raons d'interès públic i per a atendre a causes imprevistes i que no afectin a les condicions essencials del contracte, sempre que el total de la valoració de les esmentades modificacions no sobrepassin en més o menys el vint per cent (20%) del pressupost d'execució del contracte.

En aquests supòsits, el contractista restarà obligat a executar aquest increment o deixar d'executar aquesta reducció. En cap cas, la reducció donarà lloc a cap indemnització.

Promusa es reserva el dret a exigir modificacions en el projecte i l'obra en les següents condicions:

Les modificacions no suposaran una variació substancial del projecte i podran consistir en canvis en el programa, en la configuració espacial o en les qualitats previstes i podran afectar unitats d'obra o part d'aquestes.

Les modificacions hauran de ser comunicades per Promusa a l'empresa constructora amb anterioritat a l'execució o confirmació de l'encàrrec dels elements afectats. En cas contrari es consideraran els costos dels elements afectats en data del comunicat.

Una modificació podrà suposar variació en la data de lliurament de l'obra si així és estimat per la direcció facultativa, fent constar aquesta prorroga en l'acceptació prèvia de Promusa.

El valor de les modificacions s'obtindrà del producte entre els preus unitaris i els amidaments a executar. Del valor del contracte es restarà el de les unitats o parts substituïdes o no realitzades, afegint-hi, en el seu cas, el valor de les noves.

La valoració del preu unitari serà la del pressupost d'adjudicació, essent per similitud de les partides o per deducció del cost dels materials o mà d'obra.

En cas de no ser factible i previ informe de la direcció facultativa es sol·licitaran no menys de tres pressupostos complementaris, podent Promusa sol·licitar-ne d'altres al seu càrrec.

Cas de no existir acord en les noves unitats d'obra i/o en el seu preu contradictori, la propietat es reserva el dret a:

- a) Valoració mitjançant els preus de l'ITEC vigents en aquell moment.
- b) Sol·licitar arbitratge al Col·legi Professional que correspongui, comprometent-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució.
- c) Rellevar al contractista de la seva execució, podent contractar-la a un tercer.

Als pressupostos que es presentin s'aplicarà el 19% d'increment en concepte de qualsevol despesa, responsabilitat, ajut o benefici de la empresa constructora de forma que les obres modificades seran considerades objecte ple d'aquest contracte.

En el càlcul del valor resultant de les modificacions es tindrà en compte que els preus del pressupost d'adjudicació porten inclòs el percentatge esmentat en el paràgraf anterior.

Qualsevol modificació, incloses les que pugui proposar el contractista, hauran de documentar-se amb indicació del seu objecte, de les partides o elements afectats i dels valors nous i substituïts.

Qualsevol modificació requerirà l'aprovació escrita prèvia de Promusa, no essent atès el possible increment de cost de les modificacions realitzades sense l'esmentada autorització prèvia.

El valor de les supressions, elements o parts d'obra que no es realitzin i les disminucions de qualitat seran restats del valor del contracte, fins i tot si accidentalment no haguessin estat comunicades i acceptades per Promusa.

El contractista estarà obligat, sense increment del preu, a la demolició d'aquelles parts d'obra que la Direcció Facultativa consideri defectuoses o no ajustades a la qualitat exigida i, per tant, a

descobrir, si així ho exigís, les altres obres que van quedar amagades per comprovar la seva correcta execució i també seran al seu càrrec tots els assaigs negatius o defectuosos.

Per evitar aquesta circumstància, el contractista haurà de comunicar, amb el temps suficient, a la Direcció Facultativa, el moment en què s'hagi de procedir a cobrir una part d'obra que no ha estat supervisada.

Les directrius, ordres i interpretacions del projecte que estableixi la direcció facultativa en l'exercici de les seves responsabilitats s'entendran que no suposen major cost d'obra.

Si el contractista d'acord amb aquest contracte interpretés el contrari, haurà de considerar-les com proposta de modificació i sol·licitar l'aprovació a Promusa.

El contractista no podrà variar les qualitats específiques del projecte a no ser que acrediti, i la direcció facultativa ho accepti, que la variació suposa igual o major qualitat, o que obeint a criteris tècnics, legals o normatius, alguna solució del projecte resultés inviable o desaconsellable.

Promusa podrà delegar en la direcció facultativa la decisió respecte a variacions que no suposin un increment del cost de l'obra, sempre que no s'alteri la qualitat prevista, no es desvirtui la finalitat d'aquest contracte i les esmenades variacions valorades es documentin en la forma indicada.

CLÀUSULA 34.- OBRES COMPLEMENTÀRIES .

Promusa podrà adjudicar al contractista obres de projectes complementaris, l'import acumulat de les quals no excedeixi el vint per cent (20 %) del preu d'adjudicació.

Tindran la consideració de projectes complementaris aquells que facin esment a obres fora de l'àmbit del projecte principal i del contracte, però que degut a una circumstància imprevista passin a ser necessàries per a executar l'obra tal i com està descrita al projecte o al contracte sense modificar-la, sempre que les obres no es puguin separar tècnicament o econòmicament del contracte primitiu sense causar grans inconvenients a Promusa, o que encara que resultin separables, siguin estrictament necessàries pel seu perfeccionament.

En aquest supòsit, el contractista restarà obligat a executar les obres corresponents als mencionats projectes complementaris, de conformitat amb les condicions negociades i, supletòriament, amb allò establert en el present contracte, sense dret a reclamar cap indemnització, i sense que per cap motiu pugui disminuir el ritme dels treballs ni suspendre'ls.

En la negociació de les condicions, el preu de les obres complementàries es valorarà d'acord amb allò establert a l'anterior clàusula sobre les modificacions del contracte.

CLÀUSULA 35.- SUSPENSIÓ DEL CONTRACTE.

En cas de que Promusa acordés -en qualsevol moment- la suspensió d'una determinada part o del conjunt dels treballs per causes diferents a les esmentades en la clàusula "*modificació contracte*", s'haurà d'aixecar l'Acta de suspensió corresponent i s'efectuarà el corresponent reajustament de pla.

En el cas de suspensió dels treballs, a instància de Promusa, per causa no imputable al contractista, s'establiran de forma contradictòria els possibles perjudicis econòmics derivats de l'esmentada suspensió, llevat del cas en què es pugui establir un nou Planning temporal d'Obres, el qual no incrementi el termini total de les obres en més de 30 dies, cas en el que el contractista no podrà reclamar cap tipus d'extracost o compensació econòmica. En cas que la suspensió incrementi en més de 30 dies el termini total de les obres, donarà lloc a l'establiment d'un nou Planning temporal d'Obres, amb reconeixement dels retards produïts i augment del termini total d'execució d'obra.

La quantificació, si s'escau, dels perjudicis econòmics abans esmentats no podrà excedir la quantitat del 0,5 % del pressupost del contracte.

Si la suspensió fos total, o per termini superior a vuit mesos, el contractista tindrà dret a la rescissió del contracte, al valor del treball realitzat que correspongui a l'obra acabada i a una indemnització del 6% de l'import de les obres deixades de realitzar en concepte de benefici industrial. Als efectes d'aplicació d'aquest 6% es prendrà com a preu del contracte, el pressupost d'execució material amb deducció de la baixa de licitació en el seu cas.

Si la resolució del contracte ve motivada per l'incompliment de Promusa, estarà obligada al pagament dels perjudicis al contractista, sempre i quan aquest ho hagués sol·licitat.

CLÀUSULA 36.- RISC DE L'OBRA.

El contractista executarà el contracte al seu risc i ventura, i estarà obligat a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució d'aquest, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de Promusa o de l'Administració no prevista en el projecte.

En conseqüència les obres s'executaran en tot cas en quant al seu cost i terminis d'execució i art de construcció, a risc i ventura del contractista. El contractista no transmetrà el risc de l'obra executada fins a la finalització completa de l'obra i la seva entrega a Promusa.

La presentació d'oferta a la present licitació implica la declaració per part del contractista d'haver complert amb la seva obligació de reconèixer tots els llocs en què han d'executar-se obres i tenir coneixement de les seves condicions, inclosos els préstecs i abocaments, d'haver estudiat detingudament els documents del projecte base de l'oferta, que considera suficients i per tant es responsabilitza de la seva oferta, del posterior desenvolupament dels treballs i, en conseqüència de l'execució de l'obra fins al seu lliurament en perfectes condicions d'ús i en la forma i condicions convingudes.

Serà obligació del contractista realitzar les obres de manera que es procuri evitar qualsevol dany i perjudici als béns públics i privats, essent del seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que hi donés lloc i es derivessin de l'execució de les obres alliberant a Promusa de tota responsabilitat o reclamació que li fos exigida al respecte, obligant-se en qualsevol cas a mantenir indemne a Promusa.

Serà responsable entre d'altres, dels danys i perjudicis soferts pels béns situats sota els ponts i aigües avall, i els talussos de les obres, en tots els casos en què aquests danys i perjudicis hagin d'ésser indemnitzats.

El contractista no solament respondrà dels actes propis, sinó també dels subcontractistes, en el seu cas, dels del personal que li presti serveis i dels de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent.

El contractista respondrà igualment de tots els danys causats a l'obra per tercers, abans de la seva recepció.

El contractista respondrà així mateix, dels danys i perjudicis causats a tercers, que li siguin imputables.

Si descuidés la policia de l'obra o la reparació dels danys causats, Promusa podrà prendre, a càrrec del contractista les mesures necessàries per evitar o reparar tals danys per manca de vigilància.

El contractista serà responsable de quants perjudicis es deriven de les perturbacions que es causin a les vies de comunicació de tot tipus i serveis de qualsevol classe, havent de tenir previstos els mitjans precisos d'investigació prèvia dels que puguin quedar afectats, a fi de limitar l'afectació a allò indispensable i projectar i programar l'oportuna substitució en el seu cas.

Si l'obra s'arruïnes totalment o parcialment amb posterioritat al termini d'expiració de la garantia per vicis ocults, degut a incompliment contractual per part del contractista, aquest respondrà dels danys i perjudicis durant els terminis legals establerts.

En cas de que qualsevol tercer al contracte formulés qualsevol mena de reclamació de responsabilitat per qualsevol concepte a conseqüència de deficiències en l'execució de les obres, tant sigui per manca de mitjans de seguretat, per inadequació tècnica dels materials emprats o per qualsevol altre concepte, el contractista es farà responsable assumint íntegrament la referida reclamació, obligant-se a mantenir Promusa totalment indemne.

CLÀUSULA 37.- AMIDAMENT I CERTIFICACIONS.

Les certificacions seran mensuals i sempre a origen i s'abonaran aplicant a les unitats d'obra, realment i correctament executades, els preus que corresponguin segons el pressupost de contracte, entenent que s'incorpora proporcionalment la baixa feta per a l'adjudicació.

Així, quan acabada una unitat d'obra, els amidaments d'obra realment executats no coincideixin per sobre o per sota amb els pressupostats, l'import econòmic total a conformar serà el previst en el pressupost sempre com a quantitat màxima.

Dins dels cinc primers dies del mes en el qual es presenta l'anterior certificació, la Propietat i la Direcció Facultativa procediran a la valoració de l'obra realment executada durant el mes anterior.

El resultat de la valoració serà lliurat al contractista, per tal que durant el termini de cinc dies procedeixi a l'emissió de la corresponent certificació d'obra, que serà a origen, i en la que es desglossaran tots i cadascun dels treballs executats, atenent-se únicament i exclusivament a les unitats realitzades als preus previstos en aquest contracte.

En el cas de subcontractació pel contractista d'algunes partides d'obra i als informes que en el seu cas emeti corresponents a aquestes, el contractista necessàriament ha d'acompanyar mensualment a la certificació d'obra executada, la documentació acreditativa del compliment pel/s seu/s subcontractat/s de les obligacions previstes a la Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció i el Real Decret 1109/2007 de 24 d'agost que la desenvolupa, concretament la relativa a la contractació de la plantilla mínima amb caràcter indefinit així com a la formació rebuda en matèria de prevenció de riscos laborals.

El contractista -tant abans de l'inici de l'obra com mensualment-, ha d'aportar al Coordinador de Seguretat i Salut la documentació, tant d'empresa com dels treballadors, següent per a que aquest la revisi i validi:

- Relació de personal autoritzat a treballar pel contractista principal: DNI, Certificat mèdic d'aptitud i Certificat de formació en prevenció de riscos laborals i l'específica del lloc de treball així com la informació rebuda.
- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents.
- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat Civil amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- Contracte amb Mútua d'Accidents de Treball.
- Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat corrent.
- Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habiliti.
- Habilitació per a operar amb equips, màquines i màquines-eines de combustió o accionades a motor per part del contractista, amb acceptació de l'operador o operadors habilitats (Plataformes elevadors, dumpers, serres circulars, grua, manitou, tronzaadores, etc..).
- Certificat de recepció d'Equips de Protecció Individual.
- Maquinària

La Direcció Facultativa disposarà d'un termini de 5 dies a conformar la certificació o, en cas contrari, fer les observacions que consideri oportunes tant relatives als treballs executats com a la documentació a adjuntar referent a la plantilla i la seva formació així com tota l'anterior.

Cas de disconformitat, i si la Direcció Facultativa ho creu convenient, podrà excloure's de la certificació la part sobre la qual existeix discrepància o supeditar la seva acceptació a la presentació de la documentació anteriorment esmentada, quedant pendent en aquests casos per a una certificació posterior.

Un cop aprovada la certificació, el contractista emetrà una factura per aquest import, amb l'IVA corresponent. La quantitat a facturar s'obindrà per diferència amb la certificació a origen anterior.

CLÀUSULA 38.- PAGAMENT I INTERÈS DE DEMORA.

Les certificacions emeses i validades d'acord amb el procediment anterior, donarà lloc a les corresponents factures.

El contractista haurà de presentar, prèviament a la factura, el document "*Certificaciones tributarias de contratistas y subcontratista*" (modelo 01C de l'Agència Tributària), exigit per l'article 43.1.f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, emès, a aquests efectes, per l'Administració tributària durant els 12 mesos anteriors al pagament.

El pagament s'efectuarà un cop conformada la certificació per la Direcció Facultativa, en el termini de 60 dies des de la data d'entrada de la factura i seran considerats pagaments a compte de la liquidació definitiva, no significant, en cap cas, l'acceptació i recepció de les obres abonades per part de la Propietat.

D'acord amb el contractista, el pagament serà a través de pagaré. Promusa disposarà del termini de 30 dies per emetre aquest des de la presentació de la corresponent factura.

Cas que Promusa no faci efectiu el pagament en el dia establert, i sens perjudici del que procedeixi sobre la resolució del contracte per causa de l'esmentat endarreriment, Promusa incorrerà en mora i abonarà al contractista els interessos de demora sobre la base del Euribor anual del dia de l'inici del període de mora o, en el seu defecte, l'immediatament anterior. En aquest cas, i sempre amb el previ avís al contractista amb una antelació de 15 dies, es renegociarà el pagaré amb els interessos que corresponguin i un nou venciment de com a màxim 3 mesos.

Per que procedeixi el pagament dels interessos, caldrà, a més, que el contractista hagi presentat dins de termini la factura a la qual es fa referència anteriorment.

Si el contractista incompleix la seva obligació i no la presenta, s'interromprà el termini de demora establert pel dret a percebre interessos, pel temps en que no la presenti, entenent-se que l'endarreriment de seixanta dies començarà a computar a partir de la data en que la factura tingui entrada al Registre General de Promusa.

El contractista podrà desenvolupar els treballs amb major celeritat que la prevista en els terminis contractuals, tret que segons el parer de la direcció de l'obra existissin raons per a estimar-lo inconvenient, no tenint dret, a percebre cap quantitat fins a la seva finalització.

No serà objecte de valoració qualsevol augment d'obra sobre el previst en els plànols i Plec de Clàusules degut a la forma i condicions de l'execució per part del contractista. Així mateix si el contractista executés obres de dimensions més grans de les previstes en el projecte, o executés, sense prèvia autorització, obres no previstes en el projecte - amb independència de la facultat de la Direcció d'Obra de poder optar entre obligar-li a efectuar les correccions que procedeixin o admetre el construït tal com hagi estat executat - no tindrà dret a que se li aboni cap quantitat pels excessos que per tals motius resultessin executats.

CLÀUSULA 39.- SUBCONTRACTACIÓ.

El contractista podrà subcontractar parcialment les obres objecte del present contracte amb tercers, fixant-se com a límit d'unitat d'obra que pot ser objecte de subcontractació el 40% del pressupost total adjudicat; podent-se ampliar aquest límit segons necessitats prèvia aprovació de Promusa.

Per a poder dur a terme l'esmentada subcontractació, caldrà que el contractista es responsabilitzi solidàriament de les obligacions dels tercers contractistes pel que fa a l'execució dels treballs subcontractats.

Promusa restarà sempre aliena i al marge de les relacions entre el contractista i el subcontractista, no essent responsable, en cap cas per les conseqüències derivades del contracte que celebri aquell amb el segon; i continuarà, per tant, relacionant-se exclusivament amb el contractista a tots els efectes.

En tot cas, l'adjudicatari ha de comunicar anticipadament i per escrit a Promusa, la intenció de subscriure els subcontractes, assenyalar la part de la prestació que es pretén subcontractar i la identitat del subcontractista, i justificar suficientment l'aptitud d'aquest per executar-la fent referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència.

En el cas que el subcontractista tingui la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància eximeix el contractista de la necessitat de justificar l'aptitud d'aquell. L'acreditació de l'aptitud del subcontractista podrà realitzar-se immediatament després de la celebració dels subcontractes si aquesta es necessària per atendre a una situació d'emergència o que exigeixi l'adopció de mesures urgents i així es justifiqui suficientment.

A aquest escrit s'adjuntarà una declaració del subcontractista, donant fe que no està immers en suspensió de classificació, i que no està inhabilitat per a contractar, ni comprès en cap dels supòsits que determinen la prohibició d'intervenir com a subcontractista en els termes establerts en la normativa vigent. A més de l'anterior, i si Promusa ho considera convenient, s'adjuntaran les certificacions administratives, expedides per organisme competent, acreditant que l'empresa no ha deixat de complir les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Atès que l'adjudicatari ha d'haver indicat a la seva oferta la part que té previst subcontractar, els subcontractes que no s'ajustin al que indica l'oferta, perquè s'han subscrit amb empresaris diferents dels indicats nominativament en aquesta o perquè es refereixen a parts de la prestació diferents de les que s'hi assenyalen, no es poden subscriure fins que no transcorrin vint dies des que s'hagi notificat a Promusa, i s'hagin aportat les justificacions a què es refereix l'apartat anterior; llevat que amb anterioritat hagin estat autoritzats expressament per Promusa.

En cap cas podrà el contractista subcontractar amb persones o empreses immerses en suspensió de classificacions, inhabilitades per a contractar d'acord amb l'article 60 del RDL 3/2011 o compreses en algun dels supòsits que determinen la prohibició d'intervenir com a subcontractista en els termes establerts en la normativa vigent.

Qualsevol subcontractació dins el marc del present contracte s'haurà d'ajustar a la normativa vigent en la matèria en cada moment.

Una vegada aprovada la subcontractació per Promusa, caldrà que el contractista presenti a Promusa, model de certificat de compliment de la normativa de prevenció de riscos (inclosa la inscripció actual al REA) i compromís d'adhesió al pla de seguretat i salut de l'obra.

Simultàniament, els subcontractistes procediran a signar l'oportuna adhesió al Pla de seguretat i salut davant el Coordinador de seguretat i salut.

Sense algun dels requisits anteriors, no s'autoritzarà l'entrada a l'obra de l'empresa subcontractada.

En qualsevol cas, els subcontractistes restaran obligats tan sols davant del seu contractista, el qual assumeix la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de Promusa .

El contractista respondrà com a únic responsable de la coordinació dels diferents subcontractistes que participin en l'obra, enfront Promusa i la Direcció d'Obra, de la totalitat dels treballs. El coneixement que tingui Promusa dels subcontractes subscrits en virtut de les comunicacions a què es refereix aquest apartat, o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

El contractista haurà d'informar als representants dels treballadors de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

La infracció de les condicions establertes per procedir a la subcontractació, com també la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, podrà donar lloc, en tot cas, a les responsabilitats legals corresponents.

En cas de que el contractista incompleixi amb els subcontractistes o treballadors intervinents a l'obra i aquest incompliment derivés en una demanda o reclamació a Promusa, aquesta podrà retenir les quantitats reclamades fins que s'acrediti fefaentment el compliment de les obligacions reclamades. Si la reclamació fos per via judicial, Promusa podrà igualment retenir les quantitats reclamades en el cas de que aquesta entitat fos també demandada. En el cas de que els tribunals declarassin algun tipus de responsabilitat solidària o subsidiària per aquesta entitat i es condemnés a Promusa a pagar quantitats per l'incompliment del contractista principal, aquesta entitat abonarà aquestes quantitats a càrrec del contractista, bé de les quantitats per aquest motiu retingudes o bé al seu càrrec, reservant-se el dret de reclamar aquestes quantitats al contractista o compensar-les amb obligacions reconegudes posteriorment a favor de l'esmentada empresa contractista.

CLÀUSULA 40.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ DE LES OBRES.

En el termini de 10 dies hàbils abans del complet acabament de les obres del contracte, el contractista informará a Promusa de la data concreta de la seva finalització, interessant-se per què es dugui a terme la recepció d'aquesta.

S'entendrà que pot fer-se la recepció de l'obra, si estan completament acabats tots els treballs encomanats al contractista com a conseqüència del contracte i de conformitat amb el que en aquest Plec s'especifiqui.

Dins del mes següent a la realització de l'objecte del contracte, es procedirà a la seva recepció.

A la recepció hi assistirà un facultatiu designat per Promusa, el facultatiu encarregat de la direcció de les obres i el contractista assistit, si ho creu oportú, del seu facultatiu i del seu representant amb plens poders.

Si les obres es troben en bon estat i de conformitat amb les prescripcions previstes, el representant de Promusa les donarà per rebudes, fent-se càrrec d'elles, aixecant-se la corresponent acta. A partir d'aquesta data començarà el termini de garantia.

També, durant el termini de garantia, es procedirà per part de la Direcció Facultativa al seu amidament general i definitiu, amb la necessària assistència del contractista o de qui legalment el representi.

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes, es farà constar així en l'acta, en la qual s'assenyalaran els defectes observats i es detallaran les instruccions precises fixant un termini màxim per esmenar els defectes. Si passat el termini assenyalat i reconegudes i inspeccionades de nou les obres, no es trobessin conformes, Promusa procedirà a la finalització i reparació en la forma que estimi oportuna, a compte i risc del contractista.

En tal supòsit, i als efectes de les responsabilitats del contractista per incompliment del termini, penalitzacions, i quants d'altres siguin procedents, s'estimarà com a data de conclusió de les obres la que resulti d'addicionar al dia en què Promusa es faci càrrec de les obres per a la seva deguda finalització, un termini igual al que d'acord amb el paràgraf precedent, hagués concedit al contractista per a reparar els defectes observats.

Per tal de poder procedir a la recepció de l'obra, caldrà que el contractista aporti la següent documentació:

- Documentació gràfica on es precisi l'obra realment executada amb memòria justificativa de les possibles modificacions que s'hagin dut a terme respecte el projecte aprovat, incloent certificacions de materials emprats i resultats de control de qualitat,
- còpia de l'Estat Dimensions i Característiques de l'Obra executada amb la informació gràfica en format Din A-1 i dues còpies amb la informació gràfica en format Din A-3).
- Projecte As Built. Prèviament al lliurament, serà revisat pels tècnics responsables de la Direcció d'Obra, que hauran de donar el vistiplau.
- La documentació esmentada a la clàusula 32, punt 20 apartats h).
- Les legalitzacions davant dels organismes de control respectius de tots els projectes.

Tota la documentació anterior també es presentarà en suport informàtic.

A partir de la recepció, i validada l'última certificació d'acord amb el procediment esmentat a la clàusula corresponent, serà susceptible de pagament, i serà abonada al contractista en els termes previstos al clausulat del plec i al present contracte.

Una vegada recepcionades les obres i d'acord amb l'establert en el present Plec, començarà a comptar el corresponent termini de garantia.

CLÀUSULA 41.- TERMINI DE GARANTIA

A partir de la data de l'acta de recepció de l'obra començarà a comptar el termini de garantia.

El termini mínim de garantia de les obres contractades, serà de 24 mesos respectivament a comptar des de la data de la recepció o d'aquell termini ofertat pel contractista com a millora, si fos superior al fixat en aquest plec.

Durant el període de garantia, el contractista serà responsable d'executar en l'obra tota classe de correccions i reparacions que Promusa consideri necessàries, per tal que les obres compleixin totalment les condicions dels Plecs, projecte i execució.

Les esmentades reparacions s'hauran d'iniciar en el termini de 15 dies, comptats a partir de la data de notificació d'aquestes per Promusa.

El contractista podrà disposar d'una organització específica per a dur a terme els esmentats treballs i reparacions en les condicions i terminis fixats o bé encarregar-los a un tercer. En qualsevol dels supòsits, si el contractista no complís els terminis i condicions assenyalats per la conservació, funcionament i/o reparació, prèvia comunicació de Promusa, li podrà encarregar directament aquells treballs i serveis de conservació a d'altres empreses.

En qualsevol cas, la responsabilitat i l'import dels treballs executats, siguin directament pel contractista, com per una altra empresa, seran únicament i sempre a càrrec del contractista; sense perjudici de la possibilitat de Promusa de resoldre el contracte si s'escau, per aquest incompliment.

Uns dies abans de finalitzar els terminis de vigència mínima de la garantia definitiva o el termini ofertat pel contractista com a millora, i comprovat el correcte compliment de totes les obligacions contractuals assumides per aquest, no serà retornada la garantia definitiva del 5% sense haver comprovat l'estat general d'execució de les instal·lacions i si fos el cas, un cop finalitzades les obres de repassos. Sempre es requerirà previ informe favorable de la Direcció Facultativa.

Per tant, el director facultatiu de les obres, d'ofici o a instància del contractista, haurà de redactar, dins el termini de quinze dies anteriors a la finalització del corresponent termini de garantia, un informe sobre l'estat de les obres dels elements comuns i dels habitatges i de la instal·lació en general; si aquest informe és favorable, i transcorregut el període de garantia corresponent, es procedirà, a la devolució de la garantia definitiva.

Per contra, si l'informe no fos favorable i els defectes observats es deguessin a deficiències en l'execució de l'obra, durant el termini de garantia, el director facultatiu dictarà les instruccions oportunes al contractista per la corresponent reparació, concedint-li un termini per fer-ho, durant el qual continuarà encarregant-se de la conservació de les obres, sense dret a percebre cap import per ampliació de termini de garantia.

CLÀUSULA 42.- PROHIBICIÓ DE CESSIÓ O TRASPÀS.

Podran ser cedits els drets i obligacions del contracte a un tercer, sempre que es compleixin els següents requisits:

- a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- b) Que el cedent tingui executat al menys un 20 per 100 de l'import del contracte.
- c) Que el cessionari tingui capacitat per contractar amb el sector públic i la solvència que resulta exigible, havent d'estar classificat d'acord amb el que s'exigeix amb aquesta licitació, i no estar incurs en cap prohibició de contractar.
- d) Que la cessió es formalitzi, entre l'adjudicatari i el cessionari, en escriptura pública.
- e) El cessionari quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent, el que s'haurà de fer constar en l'escriptura de cessió.

CLÀUSULA 43.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE D'OBRA.

1.- El contracte quedarà resolt de ple dret en els següents supòsits:

- La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o la dissolució o extinció de la societat adjudicatària. Cas de fusions, escissions, aportacions o transmissions d'empreses o de branques d'activitats, el contracte continuarà vigent amb l'entitat absorbent o resultant de la fusió (en el primer cas, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants del contracte) o amb l'entitat resultant o beneficiària (en els altres casos, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants del contracte sempre que tingui la solvència exigida al acordar-se l'adjudicació).
- La dissolució o extinció de Promusa, sense perjudici dels drets i obligacions que puguin derivar-se.

2.- Promusa podrà acordar la resolució del contracte en els següents supòsits:

- L'embargament de béns utilitzats en les obres o destinats a aquestes que impedeixin l'execució del contracte.
- La manca d'assistència del contractista o els seus legals representants a l'acta de replanteig.
- L'incompliment, per causes imputables al contractista, dels terminis totals o parcials d'execució de les obres, sempre que la demora excedeixi de 60 dies naturals. El Director Facultatiu de l'obra serà qui emetrà un informe al respecte.

S'estableix com a obligació essencial del contracte a càrrec del contractista el compliment estricte dels terminis totals i parcials.

- L'incompliment, per causes imputables al contractista, del termini per a iniciar l'execució de les obres, sempre que la demora excedeixi de 15 dies naturals al dia d'inici.

- Greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions facultatives que regeixen l'execució de les obres. Es qualificaran com a deficiències greus totes aquelles que puguin repercutir desfavorablement en la durada de les obres, així com aquells incompliments reiterats de les ordres de la Direcció Facultativa de les obres, el Coordinador de Seguretat i salut i Promusa.
- L'incompliment del que disposa la Llei Reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.
- El mutu acord amb el contractista, sempre que no concorri causa de resolució imputable al contractista i que raons d'interès públic facin innecessària o inconvenient la permanència del contracte.
- Qualsevol altre incompliment de les seves obligacions essencials d'acord amb el que es determini en el present plec o en el contracte.

3.- El contractista podrà acordar la resolució del contracte en els següents supòsits:

- La dissolució o extinció de Promusa, qualsevol que sigui la causa en tals supòsits.
- La suspensió del començament de les obres per termini superior a sis mesos, per part de Promusa.
- La no formalització del contracte en un termini superior a sis mesos des de l'adjudicació del contracte, per causa imputable a Promusa.
- El desistiment o suspensió total de les obres per un termini superior a vuit mesos, acordada per Promusa.
- El mutu acord amb Promusa, sempre que no concorri causa de resolució imputable al contractista i que raons d'interès públic facin innecessària o inconvenient la permanència del contracte.

4.- La concurrència de qualssevol de les causes assenyalades als apartats segon i tercer de la present clàusula tindrà efectes immediats des de la seva comunicació per una de les parts, sense perjudici de les accions o reclamacions de què es cregui assistida l'altra part.

5.- La resolució del contracte per part de Promusa per qualsevol de les causes mencionades a l'apartat segon de la present clàusula, produirà, llevat dels supòsits de resolució anteriors al començament de les obres, els següents efectes:

Es procedirà a una liquidació de les obres realitzades i serà satisfet al contractista el treball realitzat pendent de certificar que es consideri aprofitable. El contractista estarà obligat a abandonar l'obra immediatament sense que ni l'existència de qüestions econòmiques per resoldre ni la manca de liquidació de l'obra puguin ésser al·legats per no abandonar-la en aquest termini.

Des d'aquest moment, Promusa podrà continuar les obres immediatament pel procediment que estimi més convenient i restarà facultada per a prendre possessió per si mateixa de l'obra. Promusa tindrà dret a disposar de les instal·lacions i obres auxiliars instal·lades pel contractista amb obligació de lliurament per aquest.

Promusa farà efectius amb càrrec a la garantia, fins on aquesta arribi, els danys i perjudicis causats i siguin imputables al contractista, notificant a aquest la pertinent relació i liquidació d'aquests danys i perjudicis.

No obstant, Promusa podrà incautar la totalitat de la garantia definitiva en el cas que com a conseqüència de la resolució contractual, s'hagi de procedir a una nova adjudicació per realitzar les obres pendents. En aquest cas, Promusa retindrà i farà seva la totalitat de la garantia definitiva en concepte de danys i perjudicis.

Aquest import es considerarà com a danys i perjudicis i es farà efectiu a càrrec de la garantia definitiva; sense detriment del dret de Promusa de reclamar al contractista l'excés que eventualment no restés cobert per l'import de la garantia, i sense perjudici del dret del contractista a exercitar les accions i reclamacions que estimi que li assisteixen contra la liquidació comunicada per Promusa.

Les anteriors previsions s'entenen sense perjudici de l'establert a la clàusula 31 sobre les penalitzacions.

6.- La resolució pel contractista per qualsevol de les causes esmentades a l'apartat tercer de la present clàusula, serà comunicada per escrit a Promusa i produirà, els següents efectes:

El contractista vindrà obligat a abandonar l'obra immediatament. La liquidació de les obres, si s'escau, es realitzarà conforme al que està disposat en el present contracte. En cas de desacord en la valoració de la liquidació s'estarà a allò disposat a la clàusula corresponent.

Promusa haurà de tornar al contractista la garantia dins del termini màxim de trenta dies des de la data de resolució, llevat que existissin causes contractuals justificades per denegar aquesta devolució. Així mateix podrà demanar en el seu cas la indemnització que consideri adient.

7.- Promusa podrà, en qualsevol moment, resoldre el contracte per la seva lliure determinació, mitjançant l'abonament al contractista de l'import de l'obra executada i dels materials aplegats, el valor residual de les instal·lacions que quedin en l'obra i, a més, una indemnització substitutiva calculada en el 6% del Pressupost d'Execució Material contractat que resulti per l'obra pendent d'execució al temps de declarar la resolució de la que es deduiran, per no ser acumulable a les mateixes, les quantitats que el contractista, en el seu cas, hagués rebut amb anterioritat.

Així mateix, en aquest supòsit de resolució unilateral del contracte per part de Promusa, haurà de tornar-se al contractista la garantia dins del termini màxim de trenta dies des de la data de resolució, llevat que existeixin causes contractuals justificades per a denegar aquesta devolució.

Promusa no podrà prendre possessió de les obres en tant no hagi liquidat i abonat, o degudament garantit mitjançant aval bancari, els drets que en el cas de desestimació unilateral assisteixen al contractista.

La resolució del contracte d'obra per causa imputable al contractista comporta necessàriament la del contracte de gestió energètica, sense que aquell tingui dret a cap indemnització econòmica. En aquest cas, Promusa es reserva la facultat d'exigir la indemnització de danys i perjudicis que en el seu cas es produeixi i/o rescabalar-se de la garantia definitiva.

CLÀUSULA 44.- PAGAMENT DESPESES PUBLICITAT.

Seràn a càrrec del contractista les despeses de publicitat corresponents als anuncis de licitació i adjudicació en els diaris oficials i no oficials.

A tal efecte, es giraran les factures corresponents i l'adjudicatari està obligat a abonar els imports el dia de la signatura del corresponent contracte.

En cas d'incompliment per part del contractista en el pagament de les obligacions esmentades en els apartats anteriors, Promusa podrà descomptar de qualsevol pagament que hagi de fer al contractista aquests imports.

Per l'endarreriment en el pagament d'aquestes quantitats, Promusa cobrarà uns interessos de demora que es calcularan de conformitat amb la normativa vigent.

També seràn al seu càrrec la tanca publicitària que en el seu cas s'haurà d'instal·lar a l'obra, segons model que li lliurarà Promusa.

CLÀUSULA 45.- PROTECCIÓ DE DADES

En compliment del que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de Caràcter personal, en el qual es regula el dret d'informació en la recollida de les dades de caràcter personal, es deixa constància dels següents temes:

a. La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a participar-hi.

b. Amb relació a la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades/ afectades per facilitar la informació esmentada a Promusa, amb la finalitat de licitar en el present procediment.

c. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de Promusa i serà tractada per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors, així com per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seràn Promusa i/o l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, així com aquelles persones que realitzin tasques de fiscalització o aquelles persones que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir-hi.

d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

e. Els interessats /afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a Promusa com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o un altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

Sant Cugat del Vallès, 27 d'abril de 2016.

Òrgan Contractació
Gerent.

Lluís Hosta Privat



ANNEX 1 MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA

EXECUCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ CENTRALITZADA DE CLIMATITZACIÓ I ACS A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL PER A GENT GRAN A L'AVINGUDA RIUS I TAULET NÚM. 8-12, BAIXADA SANT SEVER NÚM. 4 I CARRER ENRIC GRANADOS NÚM. 3 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS I LA SEVA GESTIÓ ENERGÈTICA I MANTENIMENT

Dades de l'empresa que presenta l'oferta

Denominació o raó social de l'empresa:

CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail:

Convocatòria

Objecte del contracte:

Expedient núm.: 2016/36

Presentació

Número de sobres que es presenten:

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

NOTA IMPORTANT:

-Aquest document, per duplicat, ha d'acompanyar els sobres que es presenten. No s'ha d'incloure a l'interior de cap d'ells.

Lloc i data Signatura.....

ANNEX 2 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

EXECUCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ CENTRALITZADA DE CLIMATITZACIÓ I ACS A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIALM PER A GENT GRAN A L'AVINGUDA RIUS I TAULET NÚM. 8-12, BAIXADA SANT SEVER NÚM. 4 I CARRER ENRIC GRANADOS NÚM. 3 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS I LA SEVA GESTIÓ ENERGÈTICA I MANTENIMENT

El Sr. en representació de, en relació a la present licitació i estant interessat en què se li adjudiqui l'execució de les esmentades obres, formula la present oferta econòmica, que s'adjunta:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA EXECUCIÓ	 euros
TOTAL OFERTA PEC CONTRACTE (SENSE IVA)	 Euros

Aquesta oferta representa una (baixa o increment) en relació al pressupost tipus de sortida del %.

..... manifesta haver analitzat acuradament tots els documents que integren la licitació, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que podés derivar-se'n, i manifesta expressament acceptar totes les clàusules contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el Plec de Condicions Tècniques, el contingut dels model d'aval i de contracte.

Per a què consti, i als efectes de participar en la licitació per a la contractació de les obres esmentades, signa a Sant Cugat del Vallès, de 20.....

ANNEX 3 MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE DE PLENA VIGÈNCIA DE DADES: RELI I REA

El/la Sr/a, amb NIF núm. com a de l'empresa amb CIF núm., declara, sota la seva responsabilitat, que són plenament vigents totes les dades i la declaració continguda en el Certificat d'Inscripció en el Registre Electrònic de Licitadors emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa en data, el qual s'adjunta a aquest document, per a participar en la licitació amb número d'expedient

El/la Sr/a, amb NIF núm. com a de l'empresa amb CIF núm., declara, sota la seva responsabilitat, que a la data de signatura del contracte d'obres resultant en la licitació amb número d'expedient està inscrit en el Registre Empreses Acreditades de Catalunya i que són plenament vigents totes les dades i la declaració continguda en el Certificat d'Inscripció adjuntat.

Lloc i data i signatura

ANNEX 4 MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/la Sr/a....., actuant en nom i representació de declara sota la seva responsabilitat:

1.- Que (licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes a l'art. 60 del RDL 3/2011 de 14 de novembre que aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

2.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries i de totes les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Assenyalar l'opció que correspongui:

- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, estant al corrent del seu pagament.

- Que el licitador es troba exempt del pagament de l'Impost sobre Activitats Econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 82 Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals.

Lloc i data i signatura

ANNEX 5 MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA DEFINITIVA

L'Entitat Financera, amb domicili a i en el seu nom i representació el Sr., en qualitat de i amb facultat suficient per a obligar-la en aquest acte, segons escriptura de poder atorgada davant del Notari de Sr. en data i número de protocol inscrits en el Registre Mercantil de, tom....., llibre, foli, secció....., full, inscripció i que afirma es troben íntegrament vigents

AVALA SOLIDÀRIAMENT

..... davant de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excussió i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació per la quantitat de EUROS (.....€) en concepte de GARANTIA DEFINITIVA per respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte d'execució de les obres

Aquest aval tindrà validesa mentre SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A (PROMUSA) no autoritzi la seva cancel·lació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte d'obres, el present aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, i es farà efectiu fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A. (PROMUSA), sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de

El domicili de l'entitat Financera, per a les notificacions que siguin necessàries a efectes del present aval, serà el situat a

Aquest aval ha quedat inscrit en aquesta data en el Registre Especial d'Avals amb el número

ANNEX 6: CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DEL CONTRACTE DE GESTIÓ ENERGÈTICA.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

PROMUSA encomana al Gestor Energètic:

La gestió, conservació, reparació, substitució i manteniment de les instal·lacions de la central de producció d'energia per a la calefacció i distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) i la instal·lació, amb comptatge individual d'energia, situat a l'edifici d'habitatges de l'Av. Rius i Taulet 8-12, Baixada Sant Sever núm. 4 i carrer Enric Granados núm. 3 al terme municipal de Sant Cugat del Vallès, qui l'accepta.

2.- OBLIGACIONS DEL GESTOR ENERGÈTIC. PRESTACIONS

- **Contractar al seu càrrec tots els serveis** necessaris (electricitat, gas, telèfon etc....) pel sistema energètic de la sala de producció i per a la instal·lació.

- **Gestió i prestació del servei de subministrament** d'energia per a calefacció i aigua calenta sanitària i refrigeració directament a cada usuari. **Facturació dels servei de subministrament**

A aquests efectes, haurà de subscriure contracte de prestació amb cadascun dels usuaris residents a l'immoble, el qual s'haurà d'ajustar al model de pòlissa que s'adjunta com a documentació contractual **-annex núm.-**. Els termes i condicions en què s'ha de prestar el servei, i que es contemplen en el model contractual adjuntat, s'entenen i consideren com obligacions contractuals expressament assumides pel licitador-adjudicatari.

D'acord amb el citat model, els conceptes a càrrec de l'usuari són:

1.- L'energia útil consumida en calefacció (KWH), la qual es facturarà a €/kwh (preu de referència actual).

2.- L'energia útil consumida en aigua calenta sanitària (ACS), la qual es facturarà a €/kwh (preu de referència actual).

3.- L'energia útil consumida en refrigeració, la qual es facturarà a €/kwh (preu de referència actual).

Aquests preus són els resultants d'aplicar un percentatge en concepte d'eficiència de la instal·lació als preus de referència oficials del/s combustible/s publicats al Boletín Oficial del Estado i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Els preus establerts precedentment s'adequaran a les variacions trimestrals que experimentin, a partir de la data del present contracte, els preus oficials del/s combustible/s publicats al Boletín Oficial del Estado i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Com a valor de referència, s'utilitzarà el valor del terme variable de la tarifa TUR de gas natural T.1 vigent en cada moment.

En el cas que els preus de referència oficials del/s combustible/s, deixessin de publicar-se, s'adequaran a les variacions promig que pel mateix ús, apliquin els dos principals operadors estatals.

..... s'obliga a informar puntualment a PROMUSA i als usuaris de tots els canvis de les tarifes en funció de les revisions trimestrals del preu oficial del/s combustible/s.

3.- aplicarà un descompte mínim del 30% en l'import de l'energia consumida en calefacció i ACS per cada usuari així com per refrigeració.

4.- Cànon de disponibilitat i de gestió tècnica i documental, anomenat també Terme Fix, a €/mes per habitatge, (IVA a part).

Aquest cànon s'actualitzarà anualment segons IPC publicat al Boletín Oficial del Estado i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

..... haurà de procedir a la facturació dels consums i cànon esmentats mensualment, i el seu pagament haurà de ser mitjançant domiciliació bancària.

PROMUSA facilitarà a les dades corresponents a cadascun dels usuaris per tal de poder dur a terme la corresponent contractació.

..... es compromet a utilitzar les dades facilitades, únicament i exclusiva amb la finalitat de prestar i facturar els serveis en qüestió, i obligant-se a complir amb tot allò establert en la normativa de protecció de dades personals.

A més, s'obliga expressament amb la prestació del servei de subministrament a complir les condicions de qualitat del servei següents:

a) Que les condicions de subministrament i distribució de l'ACS i de la calefacció estaran d'acord amb la normativa vigent en l'actualitat, sense que en cap cas, l'aigua calenta sanitària pugui tenir una temperatura inferior a 40°C i la calefacció a 60°C.

b) Que els comptadors per fer la facturació d'energia tèrmica de cada habitatge, hauran de ser models homologats i certificats segons norma UNE-EN-1434-1.

c) Que el manteniment de les instal·lacions es realitzarà d'acord amb el RD 1027/2007 de 20 de juliol, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques.

d) El manteniment dels habitatges amb calefacció a una temperatura interior d'acord amb la normativa vigent i segons la naturalesa i ús dels edificis o establiments garantint les condicions de confort.

e) La preparació de l'aigua calenta per a usos sanitaris a la temperatura mínima que resulti compatible amb el seu ús, considerant les pèrdues en la xarxa de distribució i compliment de les exigències de la normativa vigent, es especial en la que afecta a la prevenció de la legionel·la.

f) Assegurar la ventilació i la qualitat de l'aire interior dels habitatges i local tant com sigui necessari, segons la naturalesa i ús dels edificis o establiments equipats de les instal·lacions adequades segons la normativa vigent.

g) Garantir la temperatura de treball en els montants del sistema de calefacció amb un mínim de 60°C i un màxim de 70°C així com la del sistema d'aigua calenta sanitària amb un mínim de 45°C i un màxim de 60°C amb xocs tèrmics a 70°C amb l'acumulació antilegionel·la.

h) Control i manteniment del perfecte funcionament i vigència dels extintors i detectors de gas instal·lats a la sala de màquines.

- Servei de conservació, reparació i manteniment de les instal·lacions.

Realitzarà al seu exclusiu càrrec la reparació, conservació, substitució i manteniment preventiu i normatiu de les instal·lacions generals de la central de producció d'energia en qüestió com de l'interior dels habitatges i, també, de les plaques solars amb acumulador i tot el sistema, en els termes i condicions continguts en els plecs, projecte i l'oferta efectuada.

D'acord amb l'anterior, els serveis a prestar per són:

1.- Manteniment normatiu, és a dir, aquell obligatori per l'existència de normatives i lleis al respecte.

2.- Manteniment preventiu general de la instal·lació centralitzada i de l'interior dels habitatges, és a dir, la realització de tasques i intervencions a les instal·lacions i elements que permetin allargar la vida de les instal·lacions més enllà del seu termini d'amortització així com mantenir el màxim rendiment dels equips.

El manteniment preventiu de la instal·lació comunitària, es realitzarà conforme a un programa de visites periòdiques que establirà les operacions a realitzar d'acord amb els requeriments tècnics i de seguretat de la instal·lació així com les accions preventives. Aquest programa o pla de manteniment amb visites periòdiques s'adjuntarà al contracte de gestió que se subscriu com a Annex.

3.- Manteniment correctiu, és a dir, la rectificació dels defectes observats durant les tasques de manteniment preventiu i que estiguin ocasionant un mal funcionament en les instal·lacions o un rendiment inferior a l'obtingut en els bancs de prova.

A més, s'obliga expressament amb la prestació del servei de manteniment a complir les condicions de qualitat del servei següents:

- a) vetllar per la prestació de conducció i supervisió de les instal·lacions.
- b) vetllar pel bon funcionament de les instal·lacions.
- c) s'ocuparà dels arranques i aturades de les instal·lacions.
- d) s'ocuparà de les regulacions i equilibrats necessaris.
- e) s'ocuparà del seguiment dels paràmetres de funcionament dels equips, assaigs i maniobres de verificació del correcte funcionament dels equips.

- f) formació i qualificació adequada del personal de manteniment i reparació de les instal·lacions, concretament el que fa referència a experiència acreditada i carnets professionals.
- g) neteja de la sala de màquines així com dels locals ocupats pels equips i peces de recanvi de les instal·lacions.
- h) planificació i control de les prestacions contractuals, reflexant els resultats en els llibres de manteniment i en els informes corresponents.
- i) actualització dels documents de manteniment on farà constar les visites de manteniment preventiu (data, tipus d'operació i observacions), les intervencions de manteniment correctiu, el resultat de les medicions i assaigs realitzats).
- j) actualització dels documents de manteniment en relació als esquemes de funcionament de totes les sales de màquines, de l'emplaçament dels mecanismes i elements de seguretat, els esquemes de funcionament de les instal·lacions complementàries en cada sala (quadres, dipòsits, bombes etc...) i inventari d'equips i elements bàsics de les sales de màquines.
- k) lliurament de la documentació dels punts i) i j) anualment a Promusa, en suport informàtic.

Sens perjudici de la vigència del present contracte, Promusa resta plenament facultada per a accedir a les instal·lacions en qualsevol moment, a fi i efecte de comprovar-ne la seva situació i estat de manteniment, podent, a aquests efectes, designar els tècnics que tingui per convenient.

- Servei de control monitoritzat i facturació de l'energia consumida (KWH).

El gestor energètic facilitarà mitjançant el seu web l'accés als llogaters dels seus consums particulars i a Promusa dels consums particulars de cada llogater i el global per tal de tenir coneixement als efectes d'exercir les funcions d'inspecció de l'ocupació.

Control via mòdem de la instal·lació.

3.- FACTURACIÓ DEL GESTOR ENERGÈTIC A PROMUSA. PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ

En contraprestació als serveis prestats, Promusa haurà de satisfer les factures emeses, en funció de les tasques de manteniment realment efectuades d'acord amb els preus següents:

- Manteniment normatiu i preventiu general de la instal·lació centralitzada i interior habitatges a€/mes/habitatge més IVA. Aquest preu s'actualitza anualment d'acord amb l'IPC.
- Manteniment correctiu: el cost de les reparacions dels defectes amb els costos a nivell de ma d'obra inclòs.

Pel cas de reparacions de defectes o avaries, tècnicament es discernirà si s'està davant d'un defecte d'execució, d'un defecte per manteniment preventiu defectuós o nul o d'un defecte susceptible de manteniment correctiu. És a dir, es determinarà tècnicament la causa i origen del defecte. En el primer i segon cas, i per ser directament imputable a, respondrà al seu únic càrrec.

Pel cas de reparacions de defectes o avaries susceptible de manteniment correctiu d'import igual o superior a 200€, el procediment a seguir per és la presentació de diversos comparatius per a acceptació expressa de Promusa i realització de la intervenció en el termini màxim de 5 dies.

Pel cas de reparacions de defectes d'import inferior a 200€ o averies urgents i/o crítiques que impedeixen el normal funcionament de les instal·lacions, procedirà a efectuar el manteniment correctiu, prèvia notificació a Promusa en el termini màxim deh per avaries crítiques ih per a urgents.

Pel cas d'averies i manteniment, el telèfon de contacte fora d'horari laboral és 93....., en horari laboral de a és el 93..... i el correu electrònic:

4.- PAGAMENT I RETENCIÓ.

..... facturarà el 90% de l'import del manteniment normatiu-preventiu, retenint PROMUSA el 10% en concepte de garantia per respondre del total i bon compliment per part de de les obligacions derivades del present contracte. Les factures s'emetraran amb caràcter trimestral, i es pagaran a 30 dies, mitjançant xec nominatiu.

La devolució de la retenció serà al final de cada exercici amb el lliurament de l'informe anual previst al clausulat d'aquest contracte.

La retenció anterior respondrà de tots els deutes de dimanants del contracte, de la seva execució i/o de la seva resolució, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les seves obligacions, inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a Promusa per l'Administració, i amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertocuen a També respondrà de totes les despeses judicials (honoraris d'advocats i drets de procuradors) que es derivin dels procediments judicials de resolució del present contracte.

En qualsevol dels supòsits previstos en l'apartat anterior, Promusa podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la retenció efectuada, i disposar, en conseqüència, de la quantitat a què arribi, tot això sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat per Promusa, l'única obligació de la qual serà la de reintegrar en el seu dia les sumes disposades si així resultés procedent.

5.- DURADA DEL CONTRACTE

El present contracte se signa per termini de any, i es pot prorrogar per iguals períodes fins a un màxim de anys, sempre i quan cap de les parts no manifesti la seva intenció de rescindir-lo com a mínim amb quatre mesos d'antelació a la data del venciment de la durada inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues.

Finalitzat aquest termini s'extingirà, sense dret de cap de les parts a cap tipus d'indemnització, a no ser que les parts acordin expressament i per escrit prorrogar la seva vigència.

6.- INFORMES OBLIGATORIS

..... s'obliga a lliurar trimestralment a Promusa les informes tècnics de seguiment de les instal·lacions i que hauran d'incloure la justificació dels consums, rendiments, incidències, costos i el que sigui necessari per tal de poder obtenir una visió detallada del sistema centralitzat de la promoció així com de l'interior de cada habitatge (circuit de climatització i de ACS), així com el que

estimi convenient per ajudar a millorar l'estalvi energètic de l'edifici. Per tant, entregará a Promusa aquests informes tècnics cada trimestre mentre estigui vigent el contracte.

Com a mínim, es presentaran quatre informes anuals, amb el contingut corresponent a cada període i al darrer a més s'afegirà el resum de tot l'any. L'objecte d'aquests informes es verificar el correcte funcionament de tot el sistema, corregir pèrdues i/o consums d'energia innecessaris i també, conscienciar als usuaris en estalvi energètic. Aquesta informació es podrà comunicar als usuaris dels habitatges, en funció del que cregui convenient la propietat, Promusa.

Per tant, s'obliga a presentar a Promusa informe anual, recopilatori de tots els trimestrals i de resum detallat del funcionament del sistema a la promoció a efectes de la seva valoració global.

Amb el lliurament d'aquest informe, i prèvia valoració del resultat i rendiment de la instal·lació, es retornarà la retenció practicada.

Promusa tindrà dret a sol·licitar una auditoria de control de la gestió de la instal·lació per constatar el bon manteniment i rendiment d'aquesta, imputant-se el seu cost a en cas de resultat negatiu.

7.- ASSEGURANCES I RESPONSABILITATS

..... està obligat a estar en tot moment al corrent de les seves obligacions laborals i de pagament amb els seus treballadors, la Seguretat Social i altres conceptes que puguin repercutir sobre PROMUSA, a l'estricta compliment de les disposicions vigents de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball i de qualsevol altres disposicions legals en matèria laboral.

D'acord amb allò previst en l'article 42 de l'Estatut dels Treballadors, es compromet a facilitar, en el seu cas, certificació per descobert de la Tresoreria de la Seguretat Social dels seus subcontractistes, sempre abans de què aquests iniciïn els corresponents treballs.

D'acord amb allò previst en l'article 43 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, compromet a facilitar el certificat de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries en el moment de la signatura del present contracte i tantes vegades com PROMUSA li ho requereixi.

..... es fa responsable en front de PROMUSA de qualsevol reclamació que pugui originar l'incompliment de les anteriors disposicions, incloent-s'hi amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, les multes, sancions i danys i perjudicis, obligant-se a mantenir indemne a PROMUSA de qualsevol d'aquestes possibles reclamacions.

..... assumeix tot el risc de l'activitat per ell realitzada, directament o a través dels subcontractistes, responent de tots els desperfectes, destruccions o danys de qualsevol índole que puguin produir-se en la instal·lació o elements auxiliars. Així mateix, es fa responsable dels danys i perjudicis que per qualsevulla causa es puguin produir a tercers, incloent-s'hi empleats intervinents contractats o subcontractats per, corrent pel seu compte i risc, i amb completa indemnitat per a la Propietat.

..... respondrà enfront de PROMUSA de totes les reclamacions que es puguin formular contra aquesta per part de tercers i treballadors per raó de l'execució de treballs de manteniment preventiu i/o correctiu.

..... acreditarà la cobertura d'aquest risc mitjançant la Pòlissa de Responsabilitat Civil (que ha de preveure com a límit mínim per sinistre 600.000€, la qual es mantindrà vigent durant tot el període de vigència de contracte de gestió.

PROMUSA podrà requerir en qualsevol moment còpia de la pòlissa i còpia dels rebuts de pagament de la prima corresponent a aquesta. En qualsevol cas, amb independència de les circumstàncies que puguin afectar l'assegurança i en el supòsit que la pòlissa subscrita per no garantis la totalitat dels riscos determinats per Promusa, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscos contemplats en aquesta clàusula correran per compte i càrrec de

8.- CESSIÓ DE TITULARITATS

PROMUSA consignarà l'existència íntegra del convingut en el present document en qualsevol altre contracte o escriptura que pugui contractar amb tercers, i que afectés a l'ús de l'edificació i de les diferents entitats en què es pogués dividir, i intentarà -sense obligació de resultat per part de Promusa- que els tercers que adquireixin qualsevol d'aquests drets, puguin assumir -en el seu cas- el compromís de complir i respectar tots el pactes d'aquest contracte.

Així mateix, PROMUSA podrà autoritzar al gestor energètic, a que sense produir-li cap perjudici, i prèvia autorització, pugui cedir per a qualsevol títol, els drets i obligacions dimanants d'aquest contracte a favor d'una altra entitat dedicada a la distribució d'energia.

El gestor energètic es compromet a que, si per qualsevol causa, no pot donar servei en les condicions pactades, facilitarà a Promusa totes les fonts documentals i tècniques per garantir la continuïtat de l'explotació de les instal·lacions per tercers.

9.- RESOLUCIO DEL CONTRACTE

Qualsevol de les dues parts estarà legitimada per a resoldre el present contracte, en el cas de que l'altre incorri en l'incompliment greu de les obligacions previstes al seu càrrec i, havent estat requerida per l'altra part per a la seva correcció, no ho faci en el termini màxim de cinc dies naturals.

En especial, pel que fa a Promusa, constituirà causa de resolució de present contracte, la falta de pagament de les obligacions econòmiques derivades d'aquest.

Pel que fa a constituirà causa de resolució del present contracte, la prestació dels subministrament d'energia en condicions diferents a les aquí convingudes, així com la manca de la realització de les tasques de conservació, reparació i manteniment en els termes pactats.

Són causes específiques de resolució del contracte, les següents:

- a) El cessament de funcionament de la calefacció o subministrament d'aigua calenta sanitària o el subministrament parcial de qualsevol d'elles per causes imputables a
- b) El retard en els horaris, la manca d'utilització dels mitjans mecànics, el mal estat de conservació d'aquests o l'incompliment de les temperatures de confort per causes imputables a
- c) La prestació defectuosa i irregular dels serveis contractats.
- d) La demora en la prestació del servei de manteniment, a excepció de causa no imputable a
- e) La manca d'intervenció immediata davant del coneixement d'una situació que requereix una actuació extraordinària i molt urgent fora del termini màxim de 24h.
- f) La manca d'elements i/o mesures de seguretat previstes per a la prestació dels serveis contractats.

En tot cas, la resolució del contracte haurà de dur-se a terme mitjançant la remissió de la corresponent comunicació escrita, en la que haurà de constar la causa de resolució i amb el preavís previst contractualment.

La part incomplidora haurà de respondre dels danys i perjudicis que s'hagin ocasionat com a conseqüència del seu incompliment.

10.- EFECTES DE LA RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

En el supòsit de que es produeixi l'extinció del present contracte pel transcurs de la durada pactada, o la seva resolució per causa d'incompliment de qualsevulla d'ambdues parts, Promusa vindrà obligada a liquidar la sumes pendents pels serveis prestats, en els terminis convinguts, i vindrà obligada a lliurar de forma immediata a Promusa la possessió de les instal·lacions. Pel cas que no lliurés la possessió en el moment en que fos requerida per Promusa, haurà de satisfer una penalització de 1000.-€ per cada dia natural de retard en l'entrega de la possessió, quantitat que s'estableix lliurement per les parts a tant alçat i en concepte de clàusula penal.

A aquests efectes, i des d'aquest mateix moment, i sens perjudici del que s'ha establert en el paràgraf anterior, Promusa queda expressament facultada per a prendre possessió de les instal·lacions per si mateixa; de produir-se a aquest últim cas, i amb citació per a que hi sigui present, s'aixecarà acta en la que es deixi expressa constància, tècnica i gràfica de l'estat de les instal·lacions.

De la mateixa manera, la resolució del present contracte, i amb independència de quina en sigui la causa, comportarà de forma automàtica, la cessió a favor de Promusa, o de l'entitat que aquesta determini, de tots i cadascun dels contractes de subministrament que hagués subscrit amb tots i cadascun dels usuaris de l'immoble en qüestió, per tal de garantir la continuïtat en la prestació del servei.

..... haurà de facilitar de forma immediata a Promusa tots i cadascun dels contractes originals signats en el seu dia amb els usuaris, així com totes les fonts documentals i tècniques (softwares informàtics i claus d'accés que regulen la centralització de calderes i la facturació dels usuaris) per tal de garantir la continuïtat de l'explotació de les instal·lacions.

La manca de lliurament dels contractes i documentació des que en fos requerida per Promusa, generarà la meritació d'una penalització de 1.000€ per cada dia natural de retard en l'entrega de la citada documentació, quantitat que s'estableix lliurement per les parts a tant alçat i en concepte de clàusula penal.

Les penalitzacions establertes en el present pacte, són independents i per tant, acumulatives als danys i perjudicis que amb l'incompliment s'hagin ocasionat a Promusa.

11.- DADES DELS USUARIS.

..... s'obliga expressament a utilitzar les dades personals dels usuaris que arribin al seu abast, només i exclusivament als efectes de prestar i facturar els serveis contractats.

De la mateixa manera, es compromet a complir amb la normativa vigent de protecció de dades de caràcter personal.

Una vegada extingit o resolt el present contracte, s'obliga a no fer ús per a cap mena de finalitat de les citades dades.

I per a que consti, les parts signen el present document per duplicat, i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

PROMUSA
Lluís Hosta Privat

.....
.....

CONDICIONS DE CARÀCTER GENERAL

1a. OBLIGACIÓ DE SUBMINISTRAMENT. Les empreses o entitats subministradores estan obligades a fer els subministraments a tothom que ho demani, mentre tinguin mitjans tècnics per fer-ho, subscriuint el corresponent contracte o pòlissa d'abonament.

2a. CONDICIONS DE LA INSTAL·LACIÓ INTERIOR. Totes les instal·lacions receptores a l'interior d'edificis habitats hauran de complir els requisits necessaris perquè quedi garantida la regularitat i seguretat i hauran d'emmotllar-se a les normes bàsiques d'instal·lacions en edificis habitats i altres normatives vigents. Aquestes instal·lacions només les podran fer empreses instal·ladors amb carnet d'empresa amb responsabilitat. Si com a resultat de la inspecció no fos considerat acceptable, per no ajustar-se a les normes bàsiques, l'empresa subministradora assenyalarà a qui l'hagi construït els defectes d'execució i de funcionament trobats a fi de que els corregeixi abans de començar el subministrament. L'empresa subministradora tindrà dret a revisar periòdicament l'estat de les instal·lacions i si les mateixes no reunissin les condicions tècniques necessàries podrà suspendre el subministrament.

3a. APARELLS INSTAL·LATS. Si els aparells de mesura instal·lats per les empreses subministradores tenen desperfectes per causes atribuïbles als abonats, serà per compte d'ells l'import de les reparacions que siguin necessàries. Recíprocament, si per causes que depenguin de les empreses subministradores, els aparells de mesura dels abonats tenen perjudicis seran per compte de les empreses les reparacions necessàries per aconseguir el funcionament normal.

4a. CONSERVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS. Correspon a l'usuari mantenir en perfecte estat de conservació les seves instal·lacions a partir del comptador, així com fer-ne un ús adequat d'aquestes.

5a. SISTEMA DE MESURA I CONSUM. Els aparells utilitzats per a la mesura de consum d'energia seran dels sistemes i models certificats.

6a. TARIFES. Totes les tarifes d'energia consumida en calefacció i ACS i refrigeració inicialment pactades que figuren al present contracte, s'adequaran a les variacions que experimenti, a partir de la data del present contracte, els preus del/s combustible/s i que siguin publicats al BOE o DOGC en el moment i condicions pactades al contracte entre el gestor i la propietat de l'edifici. Si es deixessin de publicar s'adequaran a les variacions mitjanes que pel mateix ús, apliquin els dos principals operadors nacionals.

7a. PÒLISSES. Les pòlisses de subministrament s'estableixen per a cada servei (calefacció i aigua calenta sanitària).

8a. TRASLLAT O CANVIS D'ABONATS. Els trasllats del domicili i l'ocupació de l'habitatge per una persona diferent de la que va subscriure el contracte exigeix nova pòlissa.

9a. FINALITZACIÓ CONTRACTE. L'acabament del contracte per iniciativa de l'empresa subministradora és per falta de pagament.

10a. PRIVACIÓ DEL SUBMINISTRAMENT. Les empreses poden privar el subministrament d'energia en els següents casos:

- Si l'abonat no hagués pagat puntualment l'import del subministrament, segons les condicions del contracte.
- Per falta de pagament de les quantitats resultants de la liquidació o en el cas provat de ser reincident.
- En tots els casos en que l'usuari faci ús del fluid en forma d'usos diferents dels contractats.
- Quan l'usuari faci o permeti fer derivacions de la seva instal·lació per a altres locals o habitatges diferents a les esmentades en el seu contracte de subministrament, revengui o cedeixi a tercers el fluid subministrat.
- Quan no es permeti l'entrada a la sala de calderes del servei contractat, en hores hàbils o de normal relació amb l'exterior, per revisar les instal·lacions, al personal autoritzat de l'empresa subministradora proveït del seu corresponent document d'identitat, fent-se constar la negativa davant testimonis o amb la presència d'algun agent de l'autoritat.

11a. INSPECCIONS. L'empresa subministradora està autoritzada a vigilar les condicions i la manera en que utilitzen el fluid els usuaris. Per això, els seus treballadors dedicats a aquest servei portaran una targeta d'identitat, la qual portarà una fotografia de la persona interessada, expedida per la empresa subministradora.

12a. PRECINTES. Els precintes que hagin col·locat l'empresa subministradora no podran ser alterats en cap concepte pels abonats.

13a. TRASPÀS DEL CONTRACTE. L'abonat no podrà traspasar aquest contracte, sense el consentiment per escrit de l'empresa subministradora. Recíprocament l'empresa subministrament no podrà transferir els drets derivats d'aquest, a no ser que imposi el cessionari l'obligació de respectar les estipulacions d'aquesta pòlissa, comunicant-ho per escrit a l'abonat.

14a. IMPOSTOS. Els impostos i taxes que gravin el consum del fluid són a compte del consumidor, els quals se li repercutiran en els termes que marqui la legislació vigent, essent l'empresa subministradora l'encarregada de la seva recaptació.

15a. JURISDICCIO. Ambdues parts contractants es sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals del lloc de subministrament.

16a. COBRAMENT DE FACTURES. L'abonat haurà de satisfer l'import de cada rebut en el moment de la seva presentació en el compte on té domiciliat els pagaments.

En el cas d'impagament dels rebuts domiciliats, l'empresa subministradora requerirà per carta a que aboni en el termini de 7 dies següents a la recepció del requeriment per tal de que aboni l'import a les oficines de l'empresa subministradora. Una vegada transcorregut aquest termini sense haver fet efectiu l'import, s'aplicarà el que preveu l'apartat 10a, apartat a) de la present pòlissa. Els càrrecs derivats del gir refusat seran a compte de l'usuari.

17a. DRETS D'ALTA. No s'aplicaran drets d'alta als nous subministraments. En cas de tall de subministrament per impagaments de factures sí que s'aplicaran drets d'alta de subministrament i aquest serà de 200 € + 21% IVA.

Sant Cugat del Vallès, 27 d'abril de 2016.

Òrgan Contractació
Gerent, Lluís Hosta Privat

