

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA LICITACIÓ PEL SISTEMA DE CONCURS I PER PROCEDIMENT OBERT DE LA CONTRACTACIÓ PER A L'EXECUCIÓ I GESTIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ CENTRALITZADA DE CALEFACCIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS) A LA PROMOCIÓ CM. DE LA CREU, 5-13 I PG. FRANCESC MACIÀ, 28-30 (UA-M4 2F) A SANT CUGAT DEL VALLÈS (Exp. 2010 / 11).

CLÀUSULA 1.- OBJECTE

El present plec té per objecte la contractació de l'execució i gestió de la instal·lació centralitzada de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) a la promoció Cm. de la Creu, 5-13 i Pg. Francesc Macià, 28-30 (UA-M4 2F) a Sant Cugat del Vallès, segons Projecte redactat pels arquitectes Srs. Javier Aldámiz-Echevarría i Jaime Pastor.

CLÀUSULA 2.- PRESSUPOST

L'import de les obres es xifra en 319.892,11€ sense IVA, coincidint amb el pressupost de contractació.

Aquest import comprèn la totalitat dels contractes i totes les despeses i 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 l'import dels impostos i càrregues fiscals que siguin d'aplicació.

Aquest import no està subjecte a revisió de preus.

CLÀUSULA 3.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES PARTIDES DE LA INSTAL·LACIÓ

El termini màxim per a l'execució de les obres s'haurà d'adequar al procés d'execució de l'obra general i serà de 6 mesos com a màxim des de l'Acta de Replanteig d'aquestes instal·lacions.

CLÀUSULA 4.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació s'efectuarà mitjançant concurs per procediment obert.

La Mesa de Contractació estarà integrada pels següents membres:

President: Jordi Ribera, Director Tècnic de Promusa.

Secretari: Gemma Hidalgo, Responsable d'Administració de Promusa.

Vocals: Antoni Rubio, Director Financer de Promusa i el Tècnic de Promusa que es designi.

CLÀUSULA 5.- INFORMACIÓ DE LA CONVOCATÒRIA

La documentació de la licitació estarà integrada pels següents documents:

- Projecte Executiu i d'instal·lacions.
- Plec de Clàusules Administratives i Annexes:
- Plec de Condicions tècniques.
- 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 provisional i definitiva.
- Annex 6: Model de Condicions i Cobertures mínimes d'assegurances
- Annex 7: Models de contractes. Característiques bàsiques.

El Projecte Executiu i d'instal·lacions i el Plec de Condicions Tècniques podran ser adquirits a la Copisteria Copimatge, a la Rambla del Cellar núm. 95 de Sant Cugat del Vallès, telèfon 93 589 23 68, a partir de la publicació de l'anunci i del Plec de Clàusules Administratives Particulars amb els seus annexos que es podrà consultar al "*Perfil de Contractant*" del web de Promusa (www.promusa.cat).

CLÀUSULA 6.- CONDICIONS DE CAPACITAT DELS LICITADORS.

Podran participar en el concurs les persones físiques o jurídiques, en ambdós casos, amb condició d'empresaris, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no incorrin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent i no 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 necessària la seva formalització en una escriptura pública fins que s'hagi fet l'adjudicació al seu favor.

CLÀUSULA 7.- LLOC I FORMA DE PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Els licitadors hauran de presentar la seva oferta a les oficines de Promusa, situades a l'Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 1H, de Sant Cugat del Vallès, **fins les 14 hores del dia 19 de maig de 2010**. Les ofertes presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. No s'admetran les ofertes enviades per correu.

L'obertura de les ofertes es farà a les **12 hores del dia 3 de juny de 2010** a la seu de Promusa (Av. Torre Blanca 2-8, oficina 3D, St. Cugat del Vallès).

Els concursants hauran d'assenyalar un domicili i una adreça de correu electrònic, a efectes de notificació, en el moment de presentar llurs ofertes.

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

Les ofertes hauran de tenir una validesa de sis mesos, comptats a partir de la data de la seva obertura.

El concursant haurà de presentar la documentació exigida, cas que sigui notarial, ajustada als requisits establerts en el Reglament Notarial, cas que es tracti de documentació administrativa, mitjançant el document original, còpia o fotocòpia degudament compulsada.

No s'admeten ofertes variants.

Lliurada i admesa una oferta, el licitador no podrà retirar-la.

No s'admetran, en cap cas, les ofertes presentades per persones incurses en alguna de les prohibicions per a contractar previstes a l'art. 49.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Cap concursant podrà presentar més d'una proposta, ni subscriure una en unió temporal o agrupació d'empreses si ho fa fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal o agrupació. Cas de fer-ho, serà causa de no admissió per a totes les ofertes presentades per aquest.

CLÀUSULA 8.- CONTINGUT DE LES OFERTES.

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

SOBRE 1

Identificat amb la inscripció 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) PRESSUPOST de les obres d'edificació desglossat per partides. (no es podrà variar la redacció de la descripció de les partides del projecte).
- c) PLANNING TEMPORAL D'EXECUCIÓ DE LES OBRES, VALORAT ECONÒMICAMENT.

SOBRE 2

Identificat amb la inscripció DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, inclourà els següents documents:

A.- DOCUMENTACIÓ GENERAL

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

- 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 modificació, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil i CIF. 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.
- 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, 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, 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**.

Tot i estar inscrit en el Registre anterior, si el concursant 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 segons la interpretació de l'article 21 de les Instruccions Internes de Contractació, o l'empresa que al seu torn exerceixi influència dominant en ell, haurà d'aportar una declaració sobre el grup empresarial a què pertany i l'original de la documentació notarial que ho acrediti.

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

Cadascun dels empresaris que la componen haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar i solvència, conforme als apartats anteriors i següents.

Caldrà 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. Podran constituir la garantia provisional, una o varies participants en la unió, sempre que en conjunt arribin a la quantia exigida en aquest Plec.

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.

2.- Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta de persona jurídica, cal aportar:

- a) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.
- b) 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, 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 49.1 de la LCSP. 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.- Acreditació de la solvència econòmica, financera, tècnica i professional:

Els empresaris hauran d'aportar els següents documents:

4.1.- *Solvència econòmica i financera:*

- Declaració relativa a la xifra de negocis global dels tres darrers exercicis amb relació de compres i vendes i expressió d'impostos, IVA inclòs.
- 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.

4.2.- *Solvència tècnica o professional:*

-Certificat de la classificació empresarial expedit pel Registre Oficial de Contractistes adient a l'obra licitada amb una declaració de la seva vigència en tots els grups, subgrups i categories de la classificació. En el cas de que es disposi.

-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. 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.

- Aportació de la declaració responsable de vigència de dades segons model adjunt que s'assenyala com a **Annex3**.

5.- Garantia provisional:

Els concursants presentaran una garantia provisional per import corresponent al 5% del pressupost del contracte, sense IVA, mitjançant aval segons model adjunt assenyalat com a **Annex 5**, als efectes de dotar de serietat a la seva sol·licitud de participació i a la seva oferta.

Aquesta garantia provisional serà posada a disposició dels interessats per a la seva retirada en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la data de publicació de l'adjudicació al Perfil de Contractant, podent retenir-se la corresponent respecte a l'adjudicatari fins el lliurament de garantia definitiva, si s'escau.

B.- DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.

- 1.- Relació de personal que adscriurà l'empresari a l'obra durant la seva execució i en el període de garantia.
- 2.- Nom, qualificació i experiència professional del tècnic de grau mig o superior que l'empresa mantindrà a peu d'obra durant el transcurs d'aquesta.
- 3.- Nom i qualificació professional del tècnic superior que estarà a disposició de la Direcció Facultativa.
- 4.- Relació del parc de maquinària, material i equip tècnic del que disposarà l'empresari a l'obra per a la seva execució.
- 5.- Relació de les obres de similars característiques a la present, executades en els darrers 5 anys. De cada una de les obres s'aportaran les següents dades: localització de l'obra, nom/s del/s arquitecte/s i aparelladors, pressupost de contracte, cost final de l'obra, terminis d'execució i desviacions.
- 6.- 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 (propí, aliè-concertat o mancomunat), programa de formació del personal (propí 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 resulta global de prevenció en els darrers 3 anys (índex d'incidència, de freqüència i de gravetat).
- 7.- Document en el qual el concursant es compromet a adscriure, mantenir i, en el seu cas, incorporar quan així ho requereixi la Direcció Facultativa, els mitjans personals o materials suficients i necessaris per a la correcta execució de les obres.
- 8.- Document en el qual es descriu l'organització i planificació de l'obra especificada i s'estableix la disponibilitat per iniciar-la.
- 9.- Document en el que es posi de manifest la millora en el termini de garantia per sobre del termini fixat d'un any, si s'escau.

CLÀUSULA 9.- OBERTURA D'OFERTES, EXÀMEN I ADJUDICACIÓ.

El Sobre 2 corresponent a la documentació administrativa general s'obrirà en acte intern. Si durant la qualificació prèvia d'aquesta documentació aportada s'observessin defectes esmenables es comunicarà al concursant perquè pugui fer les esmenes dins del termini de tres dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del concurs. A més, Promusa es reserva el dret de sol·licitar qualsevol altre informació o documentació complementària necessària per a fonamentar l'adjudicació.

En sessió pública es procedirà a l'obertura d'ofertes del Sobre 1, en el lloc, data i hora assenyalats a l'anunci corresponent. La Mesa de Contractació aixecarà Acta i elevarà a l'òrgan de contractació competent la proposta d'adjudicació raonada o, en el seu cas, la de declarar desert el concurs.

L'òrgan de contractació decidirà sobre l'adjudicació del contracte en el termini màxim de 3 mesos des de l'obertura de les ofertes. Aquest termini podrà ser interromput en el cas que sigui necessària l'aportació d'informació i documentació complementària.

Promusa es reserva el dret de condicionar l'adjudicació a l'acceptació de les condicions o requeriments que pugui establir a la vista de les ofertes, a l'objecte de completar-les o homogeneïtzar-les.

CLÀUSULA 10.- CRITERIS DE SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA.

Els criteris d'adjudicació del present concurs figuren inclosos en el **Plec de Condicions Tècniques**. Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades d'acord amb els criteris esmentats.

Les ofertes presumptament temeràries o desproporcionades s'apreciaran d'acord amb els criteris de valoració del **Plec de Condicions Tècniques**.

CLÀUSULA 11.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

La resolució del concurs es notificarà a l'adjudicatari i a tots els participants de la licitació i es publicarà a l'apartat "*Perfil de Contractant*" del web www.promusa.cat.

Amb la notificació de la resolució del concurs es requerirà a l'adjudicatari per a què, dins dels 10 dies naturals següents, presenti la garantia definitiva conforme al model adjunt assenyalat com a **Annex 5**, la còpia de la pòlissa de l'Assegurança "Tot Risc Construcció" i de "Responsabilitat Civil" amb les cobertures mínimes de l'**Annex 6** i el rebut de pagament corresponent, el certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries i

amb la Seguretat Social, el Pla de Seguretat i Salut i la designació del cap d'obra.

Si l'adjudicatari no atengués l'esmentat requeriment, no complís els requisits per a la celebració del contracte o impedís que es formalitzés en el termini dels 30 dies següents a l'adjudicació, Promusa deixarà sense efectes l'adjudicació acordada.

Cas que el contracte fos adjudicat a una unió o agrupació d'empreses, en qualsevol règim jurídic legalment admès, aquestes hauran d'acreditar llur constitució en escriptura pública i el CIF assignat a la unió o agrupació, dins del termini atorgat per a la formalització del contracte.

La presentació al concurs comporta l'acceptació de totes les clàusules i de tots els drets i obligacions que resulten del referit model de contracte, **Annex 7**, sense perjudici de les modificacions que puguin introduir-se per l'especificitat del contracte i siguin prèviament acceptades per ambdues parts contractants.

CLÀUSULA 12.- GARANTIA DEFINITIVA.

L'adjudicatari presentarà en el termini establert a la clàusula anterior una vegada efectuada la notificació de l'adjudicació per part de PROMUSA, una garantia definitiva per import corresponent al 10% del pressupost del contracte, sense IVA, mitjançant aval segons model adjunt assenyalat com a **Annex 5**, per tal de respondre de la bona execució de l'obra i del seu acabament.

Aquesta garantia definitiva serà requisit ineludible per a la formalització del contracte d'obres.

Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el valor total de l'obra contractada experimenti variació, l'adjudicatari, en el termini de 10 dies naturals, haurà d'ajustar la garantia constituïda a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporcionalitat entre la garantia i el pressupost del contracte vigent en cada moment.

Aquest aval com a mínim haurà de tenir una vigència de tres anys comptadors des de la finalització de les obres.

CLÀUSULA 13.- RETENCIONS COM A GARANTIA.

A cada certificació es practicarà una retenció d'un 5% de l'import certificat per respondre de l'eficàcia en la gestió i realització dels repassos durant el primer any de garantia.

Tant la garantia definitiva com les retencions anteriors respondran de tots els deutes del contractista, dimanants del contracte, de la seva execució 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, i amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertocquen 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 d'obres.

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

CLÀUSULA 14.- PAGAMENT DE DESPESES DE PUBLICITAT I INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les despeses de publicitat de la present licitació en els diaris oficials i no oficials. També seràn al seu càrrec la tanca publicitària que haurà d'instal·lar a l'obra, segons model que li lliurarà Promusa.

CLÀUSULA 15.- RÈGIM JURÍDIC.

El present concurs queda subjecte a les prescripcions relatives a la capacitat de les empreses, publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació de les Instruccions Internes de Contractació de Promusa, i subsidiàriament a la Llei de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA 16.- JURISDICCIO.

La jurisdicció civil serà la competent per conèixer les incidències i/o reclamacions que afectin a la preparació i adjudicació del contracte, així com dels seus efectes, compliment i extinció.

Per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en la interpretació o execució del contracte, les parts es sotmetran a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals 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.

Sant Cugat del Vallès, de 2010.

Lluís Hosta Privat
Gerent

ANNEX 1 MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA

Presentació d'oferta per prendre part al Concurs per a contractar l'execució i gestió de la instal·lació centralitzada de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) a la promoció Cm. de la Creu, 5-13 i Pg. Francesc Macià, 28-30 (UA-M42F) de Sant Cugat del Vallès.

Dades de l'empresa / professional que presenta l'oferta

Nom i cognoms del representant/raó social de l'empresa:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail:

Convocatòria

Objecte del contracte:

Expedient núm:

Presentació

Número de sobres que es presenten:

Documentació: tancada i signada:

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.

-Adjudicat el contracte, la documentació que acompanya a les ofertes quedarà a disposició dels interessats. Si aquests no retiren la seva documentació en els 3 mesos posteriors a l'adjudicació, Promusa no estarà obligada a seguir-la custodiant.

ANNEX 2 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

PROMUSA
Av. Torre Blanca 2-8,
08172 Sant Cugat del Vallès

El Sr. en representació de, en relació al concurs per a l'execució i gestió de la instal·lació centralitzada de calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) a la promoció Cm. de la Creu, 5-13 i Pg. Francesc Macià, 28-30 (UA-M4 2F) de Sant Cugat del Vallès, promogut per PROMUSA, i estant interessat en què aquest se li adjudiqui, formula la present oferta econòmica, segons pressupost desglossat per partides, que s'adjunta:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA	 euros
Execució material (sense Seg. i Salut)	 euros
Seguretat i Salut	 euros
Oferta d'execució material	 euros
Bº Ind. + Desp. Generals (19%)	 euros
Total obres	 euros
TOTAL OFERTA CONTRACTE	 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 el projecte executiu facilitat, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que podés derivar-se'n, i es compromet a dur a terme les obres d'acord amb l'esmentat projecte per l'import abans exposat i a acabar-les en el termini demesos des del seu inici.

Així mateix manifesta acceptar el Projecte executiu i d'instal·lacions, totes les clàusules contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en el Plec de Condicions Tècniques i el contingut bàsic dels models de contracte d'obres i de gestió, el model d'aval i el model de pòlissa d'assegurança Tot Risc a la construcció i Responsabilitat Civil.

Per a què consti, i als efectes de participar en el concurs per a la contractació de les obres esmentades, signa a Sant Cugat del Vallès, de 2010.

ANNEX 3

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE DE PLENA VIGÈNCIA DE DADES

El/la senyor/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 del contracte de amb número d'expedient

Lloc i data

Signatura

ANNEX 4

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

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

1.- Que ni (en endavant el licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes a l'art. 49.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector Públic (LCSP).

2.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries.

3.- Que el licitador es troba al corrent 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

Signatura

ANNEX 5

MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA PROVISIONAL I 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 PROVISIONAL/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 del (Companyia d'assegurances o 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

A, .. de de
(La signatura ha de constar autenticada)

ANNEX 6

CONDICIONS I COBERTURES MÍNIMES DE LA PÒLISSA TOT RISC CONSTRUCCIÓ I PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL

El contractista aportarà pòlissa de la modalitat "TOT RISC CONSTRUCCIÓ" amb una cobertura de caràcter multi-risc i "PÒLISSA DE RESPONSABILITAT CIVIL" (límit mínim per sinistre de 600.000€), les quals es mantindran vigents durant tot el període de l'obra i fins l'acabament d'aquesta inclòs el seu termini de garantia, i de les quals serà beneficiària PROMUSA, sent el risc assegurat l'obra en qüestió.

En el cas que la pòlissa "Tot Risc Construcció" sigui global per a totes les obres del contractista, s'acceptarà sempre que l'Assegurador certifiqui la inclusió d'aquesta obra i certifiqui les condicions i cobertures mínimes que s'exigeixen per ambdues assegurances i que s'indiquen a continuació.

CONDICIONS :

Prenedor de l'assegurança : L'Empresa contractista.

Assegurats: La/es pròpia/es empresa/es contractista/es com a constructora/es de l'edifici, els subcontractistes i tots els que intervinguin a l'execució material de l'obra i PROMUSA com a propietària-promotora de l'obra..

Beneficiaris: PROMUSA i les Entitats de crèdit, a partir del moment en què hagin formalitzat els préstecs hipotecaris i per les quanties pendents d'amortització, mitjançant el corresponent Suplement a la pòlissa.

Suma assegurada: Com a mínim el preu de cost de l'edifici.

Franquícies i/o limitacions: Les que pugui establir l'Assegurador en la pòlissa seran sempre a càrrec de l'Empresa contractista.

Valor de nou: Que garanteixi el valor de reconstrucció.

Clàusules especials: Fer constar en les Condicions Particulars de la pòlissa que:

a) En cas de sinistre, no s'abonarà cap quantitat a l'Assegurat-constructor sense previ consentiment de PROMUSA i, en el seu cas, de les entitats de crèdit que figuren com a Beneficiaris, quedant PROMUSA subrogada dels drets del Prenedor i els Beneficiaris dels drets dels Assegurats.

b) El Prenedor no podrà reduir el Capital Assegurat, ni anul·lar, modificar o substituir les Condicions de la pòlissa, sense la prèvia conformitat per escrit de l'Assegurat-Promotor i dels Beneficiaris.

COBERTURES :

a) **DANYS A L'OBRA.** S'entén per obra els treballs permanents i temporals realitzats i/o en curs de realització, incloent-hi els materials, provisionaments i recanvis necessaris per a l'execució de l'obra que quedin incorporats a aquesta després de la seva finalització, per i a conseqüència de:

- Incendi, explosió, caiguda de llamps.
- Assentaments.
- Robatori (inclòs sense vigilància) i espoliació.
- Mesures necessàries adoptades i imposades per l'autoritat, Prenedor o Assegurat per a tallar o extingir l'incendi o impedir la seva propagació.
- Impactes, topades de vehicles i caigudes d'avions.
- Riscos de la naturalesa (raig, pluja, gelades i desglaç, pedregades, vent, neu, desbordament, embat de mar, tempestat, huracà, cicló, inundacions, enfonsaments, corrent, desprendiment, allaus, moviments de terres o caiguda de roques, terratrèmols i vulcanismes).
- Accidents com a conseqüència d'ús de material defectuós o inadequat, defectes en la mà d'obra, de materials, errades de muntatge, esfondraments, errors humans i errors de disseny, pràctiques perilloses.
- Actes malintencionats dels treballadors al servei dels assegurats, incloent-hi els riscos polític-socials, vaga, motí, aldarulls, commoció civil, vandalisme i terrorisme.
- Béns preexistents, pèrdues o danys a béns adjacents, entenent com a tals altres construccions ja realitzades, annexes o colindants a l'obra, i que es troben sota control, custòdia o vigilància dels Assegurats i que no formen part de l'obra a construir.

b) **DESRUNAMENT I/O DEMOLICIÓ,** de l'obra assegurada com a conseqüència de dany material indemnitzable, incloent-hi el trasllat de les runes i la retirada de fangs, aigües i altres materials que s'hagin introduït en l'obra procedents de l'exterior.

c) **DESPESES ADDICIONALS** o extraordinàries com a conseqüència d'un sinistre indemnitzable. També despeses suplementàries, despeses que en cas de sinistre apareguin com a hores extraordinàries o treballs nocturns o en dies de festa, així com les trameses urgents per qualsevol mitjà. Així com també pèrdues conseqüencials, perjudicis econòmics que s'originin per un retard en el lliurement de l'obra com a conseqüència d'un sinistre cobert per la pòlissa.

d) **MANTENIMENT O CONSERVACIÓ.** Les garanties per a l'esmentat període, fixat des de la finalització de l'obra inclòs el període de garantia, han de cobrir:

d.1.) Assegurança de béns:

d.1.1. Tot el dany material en l'obra ocasionat pel Contractista durant l'execució dels treballs duts a terme amb el propòsit de complir amb les seves obligacions derivats de la clàusula de manteniment o conservació estipulades en el contracte d'obres.

d.1.2. Tot el dany material en l'obra assegurada provinent d'una causa que va tenir el seu origen durant el període de construcció especificat en les Condicions Particulars de la pòlissa.

d.2.) Assegurança de Responsabilitat Civil Extracontractual.

Aquesta garantia ha de cobrir els mateixos termes que es determinen en l'apartat b) encara que es limita a la responsabilitat que tingui el seu origen en els treballs de manteniment o conservació que es determinen en l'apartat d.1.1.

e) RESPONSABILITAT CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, en què puguin incórrer els assegurats o a qualsevol dels intervinents en l'execució de l'obra per danys a tercers originats com a conseqüència de l'execució, tant directa com subsidiària i que se li pogués exigir també per actes de subcontractistes, incloent-hi les estructures ja existents i/o obres colindants i/o propietats adjacents, les esquerdes que afecten els edificis més propers o a la seguretat dels seus habitants i les pèrdues o danys a cables, canonades, pous, galeries o qualsevol altre servei subterrani ja existent.

S'ha d'incloure la cobertura del pagament de costes i despeses judicials, així com la constitució de les fiances judicials que puguin exigir-se per a cobrir la responsabilitat civil, tant directa com subsidiària.

f) RESPONSABILITAT CIVIL CREUADA. Les parts esmentades com Assegurats, es consideraran tercers entre sí.

g) RESPONSABILITAT CIVIL PATRONAL, per a cobrir el pagament de les indemnitzacions que poguessin ésser exigides a l'Assegurat pels seus treballadors com civilment responsables pels danys personals que per motiu d'accidents de treball pateixi el personal inclòs en la seva nòmina, dins del recinte de l'obra assegurada.

h) RESPONSABILITAT CIVIL per reclamacions que poguessin atribuir-se al promotor com a conseqüència d'errades professionals comeses per tècnics i/o qualsevol treballador que hagués actuat per compte i ordre d'aquell en treballs de direcció, supervisió i execució d'obres, sempre i quan tinguessin la seva causa en accions o omissions negligents comeses per ells durant la vigència de les obres i encara que l'execució material l'haguessin efectuat empreses subcontractistes.

Sant Cugat del Vallès, -----.

ANNEX 7

CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DEL MODEL CONTRACTE D'OBRES:

1. GARANTIA DEFINITIVA:

Que el Contractista, acceptant l'adjudicació, ha constituït un aval del 10% de l'import de les obres (.....€) com a garantia d'execució de l'obra. Aquest aval com a mínim haurà de tenir una vigència de tres anys comptats des de la finalització de les obres, en compliment d'allò establert en l'art. 17.1.b) de la Llei 38/1999, de 5 de Novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

2. DESPESES ANUNCIS:

Que el Contractista, tal com consta en el Plec de Clàusules per a la contractació de les obres, abona en aquest acte a PROMUSA les despeses dels anuncis del concurs (.....).

3. DOCUMENTS CONTRACTUALS:

Són documents contractuals i inseparables del contracte:

El projecte executiu que inclou:

1. Pressupost.
2. Memòria descriptiva.
3. Estat d'amidaments.
4. Memòria constructiva
5. Càlcul d'estructures.
6. Plec de condicions Tècniques.
7. Plànols del projecte
8. Estudi de Seguretat i Salut.
9. Oferta econòmica presentada pel contractista
10. Planning econòmico-temporal aportat pel contractista.
11. Projecte Tècnic per a la implantació de Sistemes de Captació d'Energia Solar i Sistemes per l'Estalvi d'Aigua.
12. Projecte de Telecomunicacions.
13. Projecte de legalització d'Aparcament.

El Pressupost s'han d'entendre amb l'alça/baixa ofertada pel contractista del% sobre el pressupost de licitació.

Cas de divergència entre la informació continguda en aquests documents, serà resolta per la Direcció Facultativa de l'obra.

Es fa constar, als efectes oportuns, que el Contractista, amb caràcter previ a la signatura del Contracte, ha inspeccionat la finca tal com es troba en aquest moment, així com els seus voltants, per la qual cosa té un perfecte coneixement de la seva naturalesa i les seves característiques, de les condicions físiques i de les necessitats de material i equips per a dur a terme el Projecte, dels mitjans d'accés a l'obra i, en

general de tots els factors que d'alguna manera poden condicionar o influir l'execució de les obres objecte d'aquest Contracte.

El Contractista declara, també, haver examinat acuradament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions i memòria, que formen el Projecte executiu i entre ells es complementen, i haver sol·licitat i obtingut tota la informació necessària, fins i tot sobre aquells extrems o detalls omesos en els esmentats documents. En conseqüència, el Contractista renuncia a al·legar, en el curs de les obres, qualsevol omissió, insuficiència o divergència dels documents que li han servit de base per a l'acceptació de les condicions del Contracte, i s'obliga a realitzar sense cap cost per a la Propietat, aquells treballs i instal·lacions que vinguin imposats per la lògica viabilitat del Projecte, sempre en consonància amb el conjunt de l'obra.

El contractista podrà realitzar els encàrrecs i designacions de treballs o funcions que consideri oportuns abans de l'inici de les obres. En tot cas el contractista haurà de complir amb les següents obligacions abans de l'inici de les obres:

a) Presentar a la Propietat i a la Direcció Facultativa la relació de proveïdors i subcontractistes que hagin d'intervenir en l'execució de l'obra i substituir els que indiqui la Direcció.

b) El contractista haurà de presentar, en cas de no executar directament –ja sigui parcialment o totalment alguna activitat d'obra– una terna de subministradors, de reconeguda solvència i capacitat tècnica, a la Direcció Facultativa per al seu corresponent examen i elecció.

4. IMPORT DEL CONTRACTE. CLAUS EN MÀ.

Les obres objecte d'aquest contracte es realitzen pel sistema de "forfait", a preu tancat o claus en mà, per un import de€, sense IVA. L'import inclou€ corresponents a les obres d'edificació i€ corresponents al Pla de Seguretat. Aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

Aquest pressupost inclou tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabament de qualsevol unitat d'obra, l'import dels impostos i càrregues fiscals que siguin d'aplicació per a la seva execució, exceptuant la llicència d'obres. L'IVA s'afegeix a l'import de contracte.

L'import pactat té el caràcter de tancat, fix i invariable; en conseqüència, qualsevol variació que es produeixi en relació a les medicions ofertades no tindrà cap incidència sobre aquest.

En aquest preu queda inclosa tant la mà d'obra com el subministrament de materials, càrrega, transport, descàrrega, emmagatzament i desplegament de tot l'equip, utilitatge i materials de qualsevol naturalesa, siguin d'ús temporal o permanent, o qualsevol altre treball, necessaris per a l'execució del Projecte Tècnic esmentat.

Si durant l'obra fos necessari realitzar treballs no previstos inicialment i pels quals no es disposa de preu unitari, es confeccionarà un preu nou, prenent com a referència, sempre que es pugui, el preu contractual de partides similars del projecte, de tal forma que el nou preu d'una partida que resulti ser una simplificació d'una inicial, haurà de ser, a la força, més baix.

En el cas de no existir cap referència anterior, el Contractista facilitarà l'oportú pressupost en base als llistats de mà d'obra i materials d'ITEC vigent en aquell moment.

Tota possible fluctuació o modificació de preus o salaris, en més o en menys, que pogués produir-se en l'execució de les obres objecte d'aquest contracte, ha estat considerada en el pressupost econòmic d'adjudicació, i per tant en cap cas es podran modificar els preus fixats. En conseqüència, qualsevol variació en més o en menys, dels preus pressupostats, serà exclusivament a risc del Contractista.

Es consideren inclosos tots aquells treballs que no quedin citats ni descrits de manera explícita en la documentació gràfica i/o escrita, però que la seva realització sigui imprescindible per a l'acabament total de les obres, reglamentària d'acord amb les normes de la bona construcció i la normativa vigent en el moment de la licitació de les obres, lliurement apreciades per la Direcció Facultativa. Aquestes instruccions que s'hauran de complir, es recolliran en el "Llibre d'ordres".

5. CERTIFICACIONS I PAGAMENT.

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/alça feta per l'adjudicació. Quan acabada una unitat d'obra, les medicions d'obra realment executades no coincideixin per sobre o per sota amb les pressupostades, l'import econòmic total a certificar serà el previst en el Pressupost sempre com a quantitat màxima. No es podran certificar material acopiats.

Dins dels cinc primers dies de cada mes, 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 a les certificacions que emeti corresponents a aquestes, necessàriament ha d'acompanyar la documentació acreditativa del compliment pel 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 ha d'aportar al Coordinador de Seguretat i Salut la documentació, tant d'empresa com dels treballadors, per a que aquest la revisi i validi amb antelació a l'inici dels treballs en obra:

- ✓ Relació de personal autoritzat a treballar pel Contractista Principal:
 - DNI
 - Certificat mèdic d'aptitud.
 - Certificat de formació en prevenció de riscos laborals i l'específica del lloc de treball així com la informació rebuda.
 - Darrers segurs Socials (TC2) o Alta Seguretat Social en cas d'incorporació recent.
 - Autònoms: Comprovant de pagament quotes Seguretat Social.
- ✓ Organigrama de Comandament i control Administratiu del Contractista per a l'obra.

- ✓ Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ 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 amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Pla de Seguretat i Salut.
- ✓ Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habilita.
 - ✓ 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 fotocòpia d'ITV, assegurança, permís de circulació, carné d'operador, marcat CE, certificat de seguretat de producte (RD. 1801/2003, Pla de Manteniment Preventiu, Pla de Manteniment Correctiu, proteccions i resguards suplementaris incorporats (no precisos per al marcat CE).

La Direcció Facultativa disposarà d'un termini de 5 dies a conformar les certificacions 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 l'acceptació de la certificació a la presentació de la documentació anteriorment esmentada, quedant pendent en aquests casos per a certificació posterior.

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

El pagament s'efectuarà un cop conformades les certificacions per la Direcció Facultativa, als 3 mesos de la data de la certificació i seran considerats pagaments a compte de la liquidació definitiva, no significat, 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 pagarés amb clàusula de "no a l'ordre", és a dir, que la transmissió no es podrà fer sinó com a cessió ordinària.

PROMUSA disposarà del termini de 20 dies per emetre pagarés des de la presentació de la corresponent factura.

Cas que PROMUSA no faci efectiu el pagament de les certificacions en el dia establert, incorrerà en mora i s'obligarà al pagament d'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 a la constructora amb una antelació de 15 dies, es renegociaran els pagarés amb els interessos que corresponguin i un nou venciment de com a màxim 3 mesos.

6. MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS.

S'haurà de respectar el nivell de qualitat exigit 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 els esmentats documents. Qualsevol modificació que pretengui realitzar el contractista haurà de ser prèviament examinada i aprovada per la Direcció Facultativa i per la Propietat. Tota modificació realitzada sense l'esmentada aprovació serà per compte i risc del contractista.

Dins dels deu dies següents a l'adjudicació provisional 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 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 pròrroga 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, comproment-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució.
- c) Rellevar a la Constructora 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 l'empresa constructora, 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 l'empresa constructora d'acord amb aquest contracte interpretés el contrari, haurà de considerar-les com proposta de modificació i sol·licitar l'aprovació a Promusa.

L'empresa constructora 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.

7. SEGURETAT I SALUT.

Un cop redactat l'Estudi de Seguretat i Salut, el Contractista també ha d'elaborar al seu càrrec el corresponent Pla de Seguretat i Salut. Qualsevol industrial subcontractat per a l'obra s'adherirà a l'esmentat Pla de Seguretat i Salut.

En tot moment existirà una còpia de l'esmentat Pla de Seguretat i l'Acta d'aprovació d'aquest Pla visat, a l'oficina de l'obra, a disposició de la Direcció Facultativa i, en general, dels qui intervinguin en l'execució.

El Contractista es responsabilitza de fer complir als seus treballadors i, en el seu cas, als seus subcontractistes, totes les mesures del Pla de Seguretat que afectin els

treballs que en aquesta obra hagi de realitzar, assumint totes les responsabilitats i/o sancions que es poguessin derivar de l'incompliment de les esmentades mesures de seguretat.

Igualment haurà d'atendre les indicacions i complir les instruccions del Coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra o, si és el cas, de la Direcció Facultativa.

En condicions normals d'execució material i si no existeixen modificacions substancials del projecte que justifiquin l'adopció de mesures especials de seguretat, les parts consideren a tots els efectes que la seguretat dels treballadors no és una opció. Per aquest motiu, el contractista i/o empreses subcontractades per aquest estan obligats –amb independència dels aspectes previstos a l'Estudi i Pla de Seguretat i Salut- a garantir amb mitjans propis i/o subcontractats, la instal·lació de Sistemes de Protecció Col·lectius eficaços per a la realització de cada activitat constructiva, sense que això pugui significar la possibilitat de sol·licitar contraprestació econòmica de cap tipus per aquest concepte.

El Contractista es fa responsable de qualsevol incompliment dels assenyalats en la present clàusula.

La constatació de l'incompliment de la present clàusula per part de el Contractista podrà ser motiu suficient de lliure resolució d'aquest contracte, sense que per això tingui dret a cap indemnització. Sense perjudici d'això, la Propietat es reserva el dret de mantenir la vigència del contracte retenint el percentatge addicional que determini el Coordinador de Seguretat i Salut de les certificacions que hagi d'emetre el contractista, als efectes d'obligar-lo a complir la vulneració d'alguna obligació en matèria de Seguretat i Salut Laboral i/o l'acompliment defectuós de la qual detectat per qualsevol mitjà o procediment.

8. DURADA I MORA.

L'inici de les obres coincidirà amb la signatura de l'Acta de Replanteig. Les obres hauran de finalitzar en el termini màxim de mesos a partir del seu inici.

El termini pactat per a l'execució de l'obra no tindrà modificacions ni s'admetran altres motius de pròrroga que els expressament assenyalats en els casos següents:

- a) Força major, d'acord amb la seva definició legal i interpretació jurisprudencial.
- b) Augment de l'obra encarregada, en proporció a l'esmentat augment i sempre que aquest sigui superior a un vint per cent del pressupost.
- c) Paralització de l'obra per manca a la Propietat les llicències i permisos administratius o per resultar aquests anul·lats o suspesos.
- d) Quan es produeixin retards provocats per la introducció de modificacions significatives d'obra i la tramitació dels corresponents preus contradictoris o pressupostos de modificacions, en el seu cas, sempre que consti per escrit l'existència de l'esmentat retard i la demora que pugui originar en el ritme general de l'obra.
- e) Per vagues que puguin afectar tot el sector.
- f) Qualsevol altra suspensió de l'obra per causes imputables a la Propietat.

La pròrroga en el termini d'execució general serà igual al nombre de dies que l'obra hagi estat paralitzada per alguna de les causes citades i dos dies més.

El contractista haurà d'acreditar mensualment els dies perduts per causes justificades davant de la Direcció Facultativa. La no justificació mensual de dies perduts s'entendrà que no representa un increment del termini d'execució. En tot cas, l'atur justificat de l'obra fins a un total de 15 dies hàbils no donarà lloc a cap increment del termini d'execució.

Si el contractista no acabés l'obra en el termini establert, sense haver concorregut causa justificada aliena a la seva voluntat, incorrerà en les següents penalitzacions econòmiques que podran ser retingudes de qualsevol certificació o quantitat pendent de pagament o fetes efectives a través de l'execució de l'aval :

- per cada dia natural de retard durant els quinze dies següents a la data de finalització de l'obra, 900 €.
- per cada dia natural de retard a partir del setzè dia a partir de la data de finalització, 1200 €.

Sens perjudici de les penalitzacions fixades anteriorment, si l'obra acumula un retard parcial per un import acumulat equivalent a dos mesos anteriors d'acord amb el planning econòmic-temporal aportat pel Contractista, o si l'obra no estigués acabada als seixanta dies a partir de la data de finalització, sense haver concorregut causa justificada aliena a la voluntat del contractista, la propietat podrà optar en qualsevol moment per continuar percebent les penalitzacions pactades, o bé, donar per resolt el contracte amb fonament en l'incompliment esmentat.

En cas de resolució contractual per retard parcial també seran d'aplicació les penalitzacions previstes en aquest pacte.

En aquest supòsit, la propietat podrà encomanar la finalització de l'obra a qualsevol altre contractista.

En el cas que s'opti per la resolució del contracte, el contractista deixarà l'obra lliure i a disposició de la propietat immediatament, si bé es procedirà en presència de les dues parts contractants i la Direcció Facultativa, a formalitzar una Acta en la qual es farà constar l'estat físic de les obres i les altres circumstàncies que siguin pertinents. Cas de no assistir-hi el contractista, l'Acta es farà notarialment.

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.

9. PLANNING, MOSTRES I PRESSUPOST DE MANTENIMENT.

El Contractista haurà de presentar un PLANNING Temporal i Econòmic d'Obra a la propietat i a la Direcció Facultativa i l'actualitzarà periòdicament, quan correspongui, per les modificacions que es produeixin. En aquest planning es detallarà la data inicial i final prevista per cada capítol del pressupost.

El contractista haurà de subministrar a la Direcció Facultativa les característiques i el Document d'Idoneïtat Tècnica de tots i cadascun dels materials que formen part de l'obra, així com les garanties d'aquells aparells, instal·lacions, mitjans i processos d'execució de cadascuna de les unitats d'obra contractades. En especial, les característiques, certificats i homologacions dels materials, si és el cas.

Les partides executades sense la conformitat en els materials podran ésser enderrocades a càrrec del contractista o acceptades per la Propietat, deduïnt-se en el seu cas les possibles diferències de preus respecte dels que figuren en el pressupost.

La maquinària, equips especials i eines estaran en perfecte estat d'ús i conservació, podent rebutjar la Direcció Facultativa qualsevol d'aquestes les mateixes que al seu parer no compleixin els requisits de funcionament i seguretat per al ús al qual es destinen.

Quan s'hagin de contractar unitats d'obra que requereixin la formalització d'un contracte de manteniment per part de la futura Comunitat de propietaris es sol·licitarà al subministrador, simultàniament a l'oferta d'instal·lació, pressupost de manteniment, i es comunicarà a PROMUSA als efectes de poder negociar el manteniment futur, prèvia la seva contractació.

10. LLIBRE D'ORDRES.

Es portarà un llibre d'ordres que serà diligenciat prèviament per la Direcció Facultativa; s'obrirà el dia de l'Acta de Replanteig i es tancarà el dia de la Recepció.

S'anotaran en el llibre d'ordres les instruccions i comunicacions que la Direcció Facultativa estimi oportunes. No seran obligatòries per al Contractista altres instruccions i ordres que les donades per escrit en el llibre d'ordres.

11. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES.

Són de compte del contractista les despeses i impostos derivats dels anuncis de licitació.

La col·locació en obra de cartells anunciadors de l'empresa adjudicatària estarà subjecta a la prèvia autorització de PROMUSA en quant a les característiques del cartell i la seva publicació.

Seràn per compte del contractista les despeses d'assaigs corresponents al control de qualitat fins a l'1% del pressupost de licitació. Aquests treballs seran contractats per PROMUSA a l'empresa que consideri oportú i seran deduïts al contractista de l'última certificació.

La vigilància i guardaria de l'obra seran a compte del Contractista. Les despeses de barraquements, magatzems, il·luminació, seguretat, apilaments, etc. seran a compte del Contractista.

En relació a les instal·lacions: seran de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, pagaments de totes les despeses, taxes, arbitris, etc., redacció i visat dels projectes que hagin de presentar-se en els organismes competents a efectes d'obtenir l'alta i permís de funcionament d'aquestes, escomeses provisionals, i, en general, tot el que sigui necessari per al funcionament adequat i legalitzat de les instal·lacions, encara en el cas que hagin de ser titulades a nom de PROMUSA o de la persona o entitat que aquesta designi.

Serà a compte i càrrec del contractista el lliurament dels plànols AS BUILT de totes les instal·lacions a la Propietat i/o a la Direcció Facultativa prèviament a l'acta de recepció i com a requisit per a aquesta.

En relació a llicències, permisos i autoritzacions: seran de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, despeses i impostos inherents a l'obtenció de qualsevol 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 seran del seu càrrec les denúncies derivades de les irregularitats que es poguessin produir per aquests temes.

12. CONTROL DE QUALITAT

Les proves de Control de Qualitat queden excloses d'aquest contracte i seran contractades directament per PROMUSA, sense perjudici del que estipula la clàusula anterior.

Per garantir el control de qualitat de les obres, la propietat contractarà els tècnics que cregui convenient, els quals tindran accés a l'obra que serà facilitat pel Contractista en tot moment.

Durant l'execució de les obres, aquelles que a judici de la Direcció Facultativa no estiguin d'acord amb les especificacions convingudes, oportunament comunicades al Contractista, seran enderrocades i executades de nou, sense cap variació en el preu contractat.

13. ASSEGURANCES I RESPONSABILITATS.

El Contractista 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 la Propietat, 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.

La Propietat podrà, en qualsevol moment, exigir del Contractista que acrediti estar al corrent en el compliment de les esmentades obligacions. El contractista exigirà als subcontractistes el compliment de les mateixes obligacions laborals abans citades i comprovarà el compliment en els termes abans exposats.

En el cas de subcontractació d'algunes partides d'obra, el Contractista respon igualment i plenament davant la Propietat de la total responsabilitat de l'obra o instal·lació de què es tracti. El contractista es compromet i s'obliga a complir 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.

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

D'acord amb allò previst en l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, el Contractista es 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.

El Contractista es fa responsable en front de la propietat 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.

El Contractista assumeix tot el risc de l'obra per ell realitzada, directament o a través dels subcontractistes fins la data de la Recepció Definitiva de les obres, responnent de tots els desperfectes, destruccions o danys de qualsevol índole que puguin produir-se en l'obra o elements auxiliars. Així mateix, el Contractista es fa responsable dels danys i perjudicis que per qualsevulla causa es puguin produir a tercers, incloent-s'hi empleats de les empreses intervinents en les obres, corrent pel seu compte i risc, i amb completa indemnitat per la Propietat.

El Contractista respondrà enfront de la Propietat de totes les reclamacions que es puguin formular contra aquesta per part de tercers i treballadors per raó de l'execució de les obres o el seu manteniment i reparació.

El Contractista acreditarà la cobertura d'aquest risc mitjançant la pòlissa Tot Risc de la construcció i Pòlissa de Responsabilitat Civil (que ha de preveure com a límit mínim per sinistre de 600.000€), les quals es mantindran vigents durant tot el període de l'obra i fins l'acabament del termini de garantia d'aquesta, i de les quals serà beneficiària PROMUSA, amb les condicions i cobertures previstes en l'annex núm. 6 del Plec de contractació.

Promusa podrà requerir en qualsevol moment còpia de les pòlisses i còpia dels rebuts de pagament de les primes corresponents a aquestes.

En qualsevol cas, amb independència de les circumstàncies que puguin afectar a l'assegurança i en el supòsit que la pòlissa subscrita pel Contractista no garantís la totalitat dels riscos contemplats en el model de pòlissa assenyalada com annex núm. 6 del Plec de Clàusules de la licitació, acceptat en el seu moment pel Contractista, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscos contemplats en aquesta clàusula correran per compte i càrrec del Contractista.

Amb independència d'altres responsabilitats que puguin correspondre-li per aplicació de la legislació vigent i d'aquest contracte, el Contractista respondrà en tot cas dels següents danys materials ocasionats per vicis i defectes de la construcció:

1. Dels que afectin elements de terminació o acabat i que es manifestin dins del termini d'un any.
2. Durant tres anys, dels danys materials causats a l'edifici per vicis i defectes dels elements constructius o de les instal·lacions que ocasionin l'incompliment dels requisits d'habitabilitat establerts en l'article 3, apartat 1.c) de la Llei 38/1999, de 6 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
3. Durant deu anys, dels danys materials causats a l'edifici per vicis i defectes que afecten els fonaments, els murs de càrrega o altres elements estructurals i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici.

Els terminis es computaran des de la data de la recepció de l'obra i s'estendran fins el termini especificat, més el legalment establert per a l'exercici de les accions de reclamació i de repetició.

14. RECEPCIÓ DE L'OBRA.

Serà requisit necessari i indispensable per a la recepció de l'obra, el lliurament pel contractista dels plànols AS BUILT de totes les instal·lacions a la Propietat i/o Direcció Facultativa de l'obra.

La Recepció de les obres s'efectuarà un cop aquestes s'hagin acabat. Les obres es consideraran acabades sempre i quan estiguin correctament executades i no existeixin treballs pendents a criteri de la Direcció Facultativa de PROMUSA.

La recepció es portarà a terme en presència de la Direcció Facultativa, del Contractista o del seu representant i del Gerent de PROMUSA o membre a qui delegui, i en un termini màxim de 10 dies d'haver-se finalitzat les obres, sempre que hagin estat conformades per la Direcció Facultativa.

Del resultat de la recepció s'aixecarà Acta per triplicat, que serà signada pels assistents referits.

La signatura del certificat final d'obres no pressuposa l'acabament de les obres. El certificat final d'obra es podrà formalitzar un cop es considerin habitables els habitatges i no existeixin elements d'inseguretat a l'obra que impedeixin el seu accés.

Un cop signat el certificat final d'obra, el Contractista permetrà l'entrada organitzada a les obres dels adjudicataris de PROMUSA i dels organismes públics i/o privats als efectes de la legalització, qualificació i permisos de l'edifici.

L'obra es lliurarà, sense residus ni materials aliens a qualsevol unitat d'obra acabada. La neteja final comprendrà el rascat de restes adherides, escombrat i fregat de paviments ceràmics o petris, aparells sanitaris, mobles de cuina, fusteria, vidres, etc., tot preparat per a entrar mobles. S'inclouen les zones comunes, tant interiors com exteriors. Totes les dependències a on no es disposi de suficient il·luminació natural hauran de disposar d'il·luminació artificial suficient per a ésser inspeccionades amb detall.

L'obra no es recepcionarà si no està completament neta. Si les obres són trobades en bon estat i ajustades a les condicions, es donaran per rebudes, començant el termini de garantia legal.

La recepció no pressuposa la liquidació definitiva. La liquidació s'efectuarà amb la conformació de l'última certificació i seguirà el mateix procediment previst a la clàusula 4a i en aquesta.

Durant el termini de garantia, el Contractista haurà d'atendre la conservació de les obres, essent al seu càrrec la reparació de tots els desperfectes que es produeixin, degut a la mala qualitat dels materials o a la seva execució defectuosa.

Si durant el mencionat termini de garantia el Contractista no procedís a la realització de les tasques de conservació i reparació abans citades, la propietat podrà encarregar la seva execució a qualsevol tercer que estimi convenient, amb càrrec al Contractista, podent, el seu import, ésser retingut de l'aval constituït o descomptat de qualsevol quantitat pendent de pagament i/o de les retencions practicades.

En aquest sentit, d'acord amb el text de l'aval constituït, en cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte d'obres, l'aval podrà ser

immediatament executat, totalment o parcialment, a través de requeriment notarial dirigit a l'Entitat Financera Per a l'execució de l'aval, només caldrà la realització de l'esmentat requeriment, no essent necessària la justificació de l'incompliment contractual en qüestió.

Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el valor total de l'obra contractada experimenti variació, l'adjudicatari, en el termini de 10 dies naturals, haurà d'ajustar l'aval constituït a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporcionalitat entre la garantia i el pressupost del contracte vigent en cada moment.

També, durant el termini de garantia legal, 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.

Dins del termini de 10 dies anteriors a la finalització del termini de garantia, la Direcció Facultativa emetrà informe en el que faci constar, sota la seva formal responsabilitat, si les obres compleixen les prescripcions tècniques i condicions facultatives.

Cas d'informe favorable, es procedirà a la liquidació definitiva, amb devolució, en el seu cas, de les quantitats que corresponguin i/o de les retencions practicades. No obstant, Promusa retindrà l'aval constituït així mateix en garantia de la correcta execució de l'obra, fins el transcurs del termini previst per a aquest.

Cas d'informe desfavorable, s'ordenaran al contractista les oportunes correccions, podent-se retenir les retencions i l'aval constituït en el seu cas, fins a la seva total execució.

15. RETENCIÓ EN GARANTIA DELS REPASSOS

A cada certificació es practicarà una retenció d'un 5% de l'import certificat per respondre de l'eficàcia en la gestió i realització dels repassos durant el primer any de garantia.

Els repassos a realitzar es comunicaran al Contractista pels mitjans habituals, inclòs el FAX, marcant-se un termini per a la seva execució d'acord amb les característiques i la urgència del repàs a realitzar.

En el cas que el Contractista no els realitzi en el termini previst, PROMUSA el contractarà directament a un tercer, amb càrrec a la retenció practicada.

El Contractista assumeix expressament que totes les intervencions que es vegi obligada a fer PROMUSA per aquesta causa, no alteraran les garanties ni les responsabilitats legals del Contractista.

Tant l'aval com les retencions anteriors respondran de tots els deutes del contractista, dimanants del contracte, de la seva execució 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, i amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertoqueu al contractista.

També respondrà de totes les despeses judicials (honoraris d'advocats i drets de procuradors) que es derivin dels procediments judicials de resolució del contracte d'obres.

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

Aquestes retencions seran liquidades, i retornades si procedeix, en cas d'informe favorable de la Direcció Facultativa previst a la clàusula anterior.

16. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte:

- A. L'incompliment total o parcial de totes o algunes de les clàusules contingudes en el contracte.
- B. La falta de pagament de l'obra executada en els terminis i formes estipulats en aquest contracte.
- C. La suspensió definitiva de les obres, o la temporal per un termini superior a 3 mesos, acordada per la Propietat; així com la paralització de fet, definitiva o temporal per aquest termini, per actes i omissions imputables a la Direcció Facultativa o a PROMUSA o qualsevol altre motiu aliè al contractista.
- D. L'incompliment del termini convingut d'execució de les obres, en els termes fixats en aquest contracte, i igualment, l'incompliment del planning temporal d'obres aportat pel contractista que suposi un retard en l'execució de les obres d'almenys dos mesos.
- E. El mutu acord entre les parts, amb els efectes que en aquest s'estableixin.

Qualsevol de les causes de resolució esmentades, a excepció del mutu acord, donarà el dret a la part que no hagués incorregut en elles a la reclamació d'indemnització per danys i perjudicis.

La resolució del contracte produirà en tot cas la seva liquidació amb determinació del saldo resultant i el seu abonament a la part que correspongui.

La resolució del Contracte per causes imputables al Contractista implicarà la liquidació de les obres per part de la Propietat, que s'obtindrà a partir de l'import de l'obra executada, mesurada i valorada segons els criteris d'aquest Contracte per la Direcció Facultativa. D'aquesta liquidació es deduiran les retencions de certificacions en el seu cas, les penalitzacions per retards en l'execució de les obres i totes les despeses que per aquest motiu s'originin, així com les indemnitzacions per danys i perjudicis a què hi hagués lloc. També seran a càrrec del contractista totes les despeses judicials (honoraris d'advocats i drets de procuradors) que es derivin dels procediments judicials de resolució del contracte d'obres.

Per a la resolució serà suficient amb la notificació fefaent al Contractista d'aquesta circumstància. La notificació tindrà efecte executiu i permetrà a la Propietat fer-se càrrec immediatament de l'obra, qualsevol que siguin els drets o accions que invoqui

el Contractista, i concertar lliurement la continuació de la construcció amb una altra empresa.

Decidida la resolució del Contracte, s'estendrà acta en presència de la Direcció Facultativa, del Contractista i de la Propietat, en la qual la Direcció Facultativa farà constar l'estat de l'obra, les circumstàncies adients i la liquidació que procedeixi. De no assistir-hi el Contractista, l'acta s'estendrà en presència de Notari, el qual donarà trasllat de l'acta.

17. JURISDICCIO

Per a la decisió de totes les qüestions litigioses derivades del present contracte o acte jurídic, les parts es sotmeten a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Rubí, mentre els de Sant Cugat no entrin en funcionament, i a aquests últims quan existeixin, renunciant les parts al seu propi fur en el cas de ser un altre.

Per a què consti, i en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest contracte per duplicat i a un sol efecte en el lloc i data abans esmentats.

PER

PER PROMUSA

CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES MODEL CONTRACTE DE GESTIÓ ENÈRGETICA:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

PROMUSA encomana al Gestor Energètic:

- l'assessorament del seu departament tècnic en procés de confecció i revisió del projecte tècnic de centralització de calefacció i aigua calenta sanitària redactat **Eletresjota Tècnics Associats, SL** (amb les millores proposades).
- l'assumpció del projecte tècnic de centralització de calefacció i aigua calenta sanitària redactat per **Eletresjota Tècnics Associats, SL** (amb les millores proposades).
- la codirecció d'obra per a la implantació de les instal·lacions descrites al projecte tècnic anterior. La Direcció facultativa marcarà la periodicitat de les visites del tècnic del Gestor Energètic.
- l'assumpció de les instal·lacions de la central de producció d'energia per a la calefacció i la distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) i comptatge individual d'energia.
- la legalització de les instal·lacions de la central de producció d'energia per a la calefacció i la distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) i comptatge individual d'energia.
- la posada en marxa i funcionament correcte de les instal·lacions de la central de producció d'energia per a la calefacció i la distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) i comptatge individual d'energia.
- la conservació, reparació, substitució i manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions descrites al projecte tècnic, que inclouen les plaques solars, que compliran els requeriments de les Ordenances Municipals vigents en cada moment.

2. OBLIGACIONS DEL GESTOR ENÈRGETIC

- 1.- El Gestor Energètic s'obliga a contractar al seu càrrec els serveis d'electricitat, gas i telèfon pel sistema energètic de la sala de producció.
- 2.- El Gestor Energètic s'obliga a resoldre en el termini de 48 hores qualsevol incidència que li sigui imputable o que tingui causa en la seva intervenció, previ requeriment mitjançant l'acta d'obra, acceptant expressament que a l'endemà de la finalització del termini per adoptar la mesura adequada sense que la incidència hagi desaparegut i per quant aquest fet comporta el retard en l'acabament del projecte executiu, s'iniciarà el còmput per a l'aplicació de les penalitzacions econòmiques previstes i que seran descomptades de les retencions efectuades o de qualsevol certificació.
- 3.- El Gestor Energètic s'obliga a la posada en marxa i funcionament correcte de les instal·lacions als 15 dies des del lliurament per Promusa.

- butlletí aigua segellat
- butlletí elèctric segellat

En cas d'incompliment del Gestor Energètic de les obligacions previstes en aquest punt, s'iniciarà el còmput per a l'aplicació de les penalitzacions econòmiques següents, que podran ser descomptades de les retencions efectuades o de qualsevol certificació:

- per cada dia natural de retard durant els quinze dies següents a la data de finalització de l'obra i del lliurament dels documents anteriors, 900€.
- per cada dia natural de retard a partir del setzè dia a partir de la data de finalització i del lliurament dels documents anteriors, 1.200€.
- per cada dia de retard amb manca de servei posterior a la posta en marxa i funcionament de les instal·lacions transcorregut el termini de 48h sense resoldre la incidència, 1.200€.

Als efectes de compliment del termini anterior i en cas d'aparició d'alguna incidència a solucionar sense comptar amb la col·laboració de l'instal·lador en qüestió, Promusa faculta a per a la seva resolució, prèvia notificació i autorització.

4.- El Gestor Energètic s'obliga a prestar i facturar els serveis de subministrament d'energia directament a cada usuari.

5.- El Gestor Energètic assumirà la conformitat de les instal·lacions així com realitzarà al seu exclusiu càrrec en tot moment la reparació, conservació, substitució i manteniment preventiu i correctiu de les instal·lacions i, també, de les plaques solars amb acumulador i tot el sistema.

6.- 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.

7.- El Gestor Energètic s'obliga a lliurar anualment a Promusa dos informes tècnics que justifiquin els consums, rendiments, incidències, costos i el que sigui necessari per tal de poder obtenir una visió detallada del sistema dins la promoció. Per tant, entregarà a Promusa aquests informes tècnics en els mesos d'abril i octubre de cada any mentre estigui vigent aquest contracte.

3. CONTINGUT DEL CONTRACTE DEL GESTOR ENERGÈTIC AMB ELS LLOGATERS DE PROMUSA

El contracte de prestació de subministrament i facturació d'energia ofert pel Gestor Energètic als llogaters haurà contenir almenys les següents clàusules:

1.- Condicions de qualitat del servei.

a)- Les condicions de subministrament i distribució de l'ACS i de la calefacció estaran d'acord amb la normativa vigent en l'actualitat.

En tot cas, l'aigua calenta sanitària no podrà tenir una temperatura inferior a 40°C i la calefacció a 60°C.

b) Els comptadors per poder fer la facturació d'energia tèrmica de cada habitatge haurà de ser model homologat i certificat segons norma UNE-EN-1434-1.

c) 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.

2.- Conceptes i preus a facturar:

a)- L'energia útil consumida (KWH), en calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) es facturarà a€/Kwh (preu de referència actual) (IVA apart) per climatització i Aigua Calenta Sanitària.

Els preus establerts precedentment, s'adequaran a les variacions que experimenti, a partir de la data del present contracte, els preus del gas natural i que sigui publicats al Boletín Oficial del Estado i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Si es deixessin de publicar s'adequaran a les variacions promig que pel mateix ús, apliquin els dos principals operadors estatals.

b)- Cànon fix de disponibilitat i la gestió tècnica i documental (dispatxing) a€/mes habitatge, (IVA apart).

Anualment, l'apartat b) s'actualitzarà segons IPC publicat al Boletín Oficial del Estado i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

La facturació del consum es farà mensualment el seu pagament haurà de ser mitjançant domiciliació bancària.

4. FACTURACIÓ DEL GESTOR ENERGÈTIC A PROMUSA

El Gestor Energètic facturarà a Promusa el següent:

- Manteniment preventiu a raó de€/mes (IVA apart) d'acord amb el RD 1027/2007 de 20 de juliol pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques.
- Finalitzades les obres de construcció de l'edifici i de posada en funcionament de les instal·lacions objecte del contracte, si a partir del mes següent de la data de signatura dels contractes d'arrendament, si els usuaris dels subministraments fossin inferiors (a 70 %) de l'ocupació, el gestor tindrà dret a percebre de PROMUSA el cànon de disponibilitat i gestió tècnica i documental (dispatxing) de€/mes per habitatge (iva apart).

5. 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, 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'exploració de les instal·lacions per tercers.

6. DURADA DEL CONTRACTE

El present contracte se signa per termini de cinc anys, i es pot prorrogar per iguals períodes fins a un màxim de 25 anys, sempre i quan cap de les parts no manifesti la seva intenció de rescindir-lo com a mínim amb sis mesos d'antelació a la data del venciment de la durada inicial o de qualsevol de les seves pròrroques.

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.

PER

PER PROMUSA