Ajuntament de SantCugat
PROMUSA

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A CONTRACTAR PER PROCEDIMENT OBERT HARMONITZAT LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I APARCAMENT I LES OBRES D'URBANITZACIÓ DE LA FLORESTA A SANT CUGAT DEL VALLÈS.

QUADRE - RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DELS CONTRACTES

A.- PRESSUPOST CONTRACTES EDIFICACIÓ: **6.052.319,46-€** (exclòs IVA)
PRESSUPOST CONTRACTE URBANITZACIÓ: **1.384.238,47-€**, (exclòs IVA)
PRESSUPOST DESPESES FINANCERES: **285.626-€,** (exclòs IVA)
PRESSUPOST TOTAL: **7.722.183,93-€** (exclòs IVA)

FORMA DE PAGAMENT: Certificació única, al final de l'obra i factura.

B.- TERMINI MÀXIM REDACCIÓ, APROVACIÓ, VISAT EXECUTIUS: **4** mesos.
TERMINI TOTAL EXECUCIÓ EDIFICACIÓ I URBANITZACIÓ: **22** mesos.

C.- GARANTIA PROVISIONAL:

- **1%** pressupost contracte edificació (Promoció Verge Montserrat I).
- **1%** pressupost contracte edificació (Promoció Verge Montserrat III).
- **1%** pressupost contracte urbanització. (Promoció Verge Montserrat I i III).

D.- GARANTIA DEFINITIVA:

- **5**% pressupost contracte edificació (Promoció Verge Montserrat I).
- **5**% pressupost contracte edificació (Promoció Verge Montserrat III).
- **5**% pressupost contracte urbanització (Promoció Verge Montserrat I i III).

E.- GARANTIA ADDICIONAL:

- **retenció del 5%** de la certificació única final (contracte edificació Promoció V. Montserrat I).
- **retenció del 5%** de la certificació única final (contracte edificació Promoció V. Montserrat III).
- **retenció del 5%** de la certificació única final (cte urbanització Promoció V. Montserrat I i III).).

F.- TERMINI GARANTIA

- EDIFICACIÓ : **48** mesos des de recepció obres (mínim ampliable).
- URBANITZACIÓ : **48** mesos des de recepció obres. (mínim ampliable).

G.- REVISIÓ DE PREUS: ..... No

H.- DESPESES D'ASSAIG: Els controls de qualitat aniran a càrrec de l'adjudicatari fins el límit de 1% i 1,5% del PEM adjudicat de cada contracte d'edificació i urbanització respectivament.

I- TIPUS DE CONTRACTES: PRIVAT

J.- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA:

EDIFICACIÓ:	Grup C	Subgrup 2	Categoria e
	Grup C	Subgrup 4	Categoria e
URBANITZACIÓ:	Grup G	Subgrup 6	Categoria d
	Grup I	Subgrup 9	Categoria d
CENTRALITZACIÓ:	Grup J	Subgrup 2	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 l'empresa.

K.- DESPESES: Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses de publicació dels anuncis de licitació i adjudicació tant a diaris oficials com no oficials, les de l'acte de col·locació de la primera pedra així com els pressupostos d'execució material de la redacció dels projectes executius relatius a les edificacions i els tràmits de visats. També serà a càrrec de l'adjudicatari la contractació del Projecte de l'Aparcament i el Projecte de Telecomunicacions Comuns així com les corresponents legalitzacions davant dels organismes de control.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA 1.- OBJECTE I CODIFICACIÓ.

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 dels següents contractes de la Floresta a Sant Cugat del Vallès:

<u>Promoció Verge Montserrat I (51 habitatges), C/ L'Estel 57-67 – Av. Verge Montserrat 62-66:</u>

Contracte d'execució d'obra d'edificació amb les condicions essencials a aquest següents:

- Assumpció del projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Josep Pahisa, contractat per Promusa.
- Assumpció del projecte executiu i el corresponent Estudi de Seguretat a redactar per l'arquitecte anterior.
- Assumpció del cost econòmic corresponent a l'execució material, honoraris i visats de la redacció del projecte executiu i l'Estudi de Seguretat per import de 78.000€.

Als efectes d'assumpció del projecte executiu, l'adjudicatari del contracte participarà de forma activa en l'elaboració d'aquest juntament amb el seu redactor per tal de poder controlar tècnicament i econòmicament el que estimi convenient i assumir-lo com a propi.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Promoció Verge Montserrat III (24 habitatges), Av. Verge de Montserrat 9-27 – Pg. St.Salvador 11-13:

Contracte d'execució d'obra d'edificació amb les condicions essencials a aquest següents:

- Assumpció del projecte bàsic redactat pels arquitectes Srs. Eric Trillo- Iago López, contractats per Promusa.
- Assumpció del projecte executiu i el corresponent Estudi de Seguretat a redactar pels arquitectes anteriors.
- Assumpció del cost econòmic corresponent a l'execució material, honoraris i visats de la redacció del projecte executiu i l'Estudi de Seguretat per import de 52.000€

Als efectes d'assumpció del projecte executiu, l'adjudicatari del contracte participarà de forma activa en l'elaboració d'aquest juntament amb el redactor per tal d'assumir-lo poder controlar tècnicament i econòmicament el que estimi convenient i assumir-lo com a propi.

Promocions Verge de Montserrat I i III:

- Contracte d'execució d'obra d'urbanització segons Projecte Urbanització i Estudi de Seguretat i Salut ja redactat per l'enginyer David Moreno Pujol, sota la direcció d'obra d'aquest.

Els honoraris de la direcció d'obra, tant d'urbanització com d'edificació, van a càrrec de Promusa, que també contractarà als Tècnics de Direcció d'Execució i de Coordinació de Seguretat i Salut.

Els contractes tenen la següent codificació:

Codi CPV 45.21.1100.0. (Treballs de construcció habitatges) o 45.21.0000.2 (immobles).
Codi CPA 42: obres enginyeria civil i treballs construcció per obres d'enginyeria civil
Codi CPA 43: treballs especialitzats: instal·lació sistemes calefacció i aire condicionat (43.22).

CLÀUSULA 2.- RÈGIM JURÍDIC

Els contractes tenen caràcter privat i es regeixen, en quant a la seva **preparació i adjudicació**:

- El present Plec de Clàusules i el de condicions tècniques, juntament amb els projectes objecte de les obres i tots els documents que l'integren.

- 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.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

L'ordre jurisdiccional competent per conèixer de les qüestions litigioses relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte serà el contenciós-administratiu, prèvia la interposició del recurs especial en matèria de contractació d'acord amb el regulat en el plec.

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 dels contractes.

En quant als seus **efectes i extinció,** els contractes queden subjectes a allò establert en el present Plec i en el de condicions tècniques, a la legislació privada civil, mercantil i processal aplicable. Sense perjudici d'això, en les matèries relatives a l'execució de les obres es prendran en consideració, quan a la seva aplicació sigui possible, i en tot allò en què no quedin regulades per l'esmentada legislació 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 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 arbitrals, judicials o contenciós de qualsevol índole.

Qualsevol de les parts podrà determinar l'elevació a públic dels contractes, 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 mediambient, 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. 1627/97.

4. Tota aquella normativa que fos 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 3.- ÒRGAN CONTRACTACIÓ

El Consell d'Administració de Promusa.

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

La contractació de les obres de referència s'adjudicaran per procediment obert d'acord amb allò establert pels articles 138 i del 157 a 161 i 190 del RDL 3/2011 de 14 de novembre, que aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, 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 harmonitzada segons s'estableix en els articles 13 i 14 del RDL 3/2011. La tramitació de l'expedient serà l'ordinària.

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

Els contractes s'ajustaran al contingut del present Plec de clàusules administratives i tècniques particulars, les clàusules dels quals es consideren part integrant dels contractes.

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

Edificació:

- Projectes Bàsics de les edificacions
- Estudis Topogràfics i Geotècnics
- 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 provisional i definitiva.
- Annex 6: Model de contracte.

Urbanització:

- Projecte Executiu
- Estudi topogràfic i geotècnic.
- Estudi de Seguretat i Salut
- Plec de Clàusules tècniques.
- 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 provisional i definitiva.
- Annex 6: Model de contracte.

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

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, VALOR ESTIMAT I PREU DELS CONTRACTES

L'import base de la present licitació -objecte dels contractes- es xifra en SET MILIONS SET-CENTS VINT-I-DOS MIL CENT VUITANTA-TRES AMB NORANTA-TRES Euros sense IVA (7.722.183,93 €).

DETALL:

Edificació:

1.- PROMOCIÓ VERGE MONTSERRRAT I : (51 habitatges)

P.E.M. Edificació	3.150.028,70
P.E.M. Seguretat i Salut Edificació :	47.970,00
TOTAL P.E.M.	**3.197.998,70**
13% Despeses generals	415.739,70
6% Benefici industrial	191.897,80
TOTAL V.E.C.	**3.805.618,50**
10% IVA	.....
TOTAL pressupost contracte	**3.805.618,50 € (sense IVA)**

2.- PROMOCIÓ VERGE MONTSERRRAT III : (24 habitatges)

P.E.M. Edificació	1.860.083,00
P.E.M. Seguretat i Salut Edificació :	27.901,00
TOTAL P.E.M.	**1.887.984,00**
13% Despeses generals	245.437,92
6% Benefici industrial	113.279,04
TOTAL V.E.C.	**2.246.700,96**
10% IVA	.....
TOTAL pressupost contracte	**2.246.700,96 € (sense IVA)**

Urbanització:

P.E.M. Urbanització	1.139.834,42
P.E.M. Seguretat i Salut Urbanització :	23.391,18
TOTAL P.E.M.	**1.163.225,60**
13% Despeses generals	151.219,33
6% Benefici industrial	69.793,54
TOTAL V.E.C.	**1.384.238,47**

21% IVA .....
TOTAL pressupost contracte 1.384.238,47 € (sense IVA).

Despeses Financeres:

Preu base sortida : **285.626 €.**
Total Pressupost: 285.626 €

TOTAL PRESSUPOST CONTRACTE 7.722.183,93 €

Aquest import comprèn la totalitat dels contractes 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 seguretat i salut, d'acord amb el que es determina en els Projectes aprovats 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 els contractes, 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 els contractes 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.- DURADA DELS CONTRACTES. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES.

El termini màxim per a la redacció, presentació, aprovació i visat dels projectes executius de les obres d'edificació és de 4 mesos comptats a partir de la signatura del corresponent contracte. Aquest termini serà també el màxim per a l'aixecament de les actes de replanteig de les obres d'edificació.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

L'excés del termini estipulat per a la redacció i aprovació dels projectes executius de les obres d'edificació i per a la formalització de les respectives actes de replanteig, va en detriment del termini màxim estipulat per a l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació. El transcurs del termini de 4 mesos, en cap cas perllongarà el període màxim d'execució de les obres.

El termini màxim per a l'execució simultània de les obres tant d'urbanització com d'edificació és de 22 mesos. Aquest termini es computarà des de l'endemà de les actes de replanteig.

Els terminis d'execució d'obra inclouen les possibles pèrdues de dies de treball per pluges o inclemències meteorològiques de caràcter ordinari.

La reducció del termini com a criteri d'adjudicació ponderable s'aplica al termini total d'execució de les obres d'edificació i urbanització (26 mesos).

Quedaran excloses del procediment obert aquelles proposicions que presentin un termini d'execució superior al de la licitació.

El dia següent a les actes de replanteig serà el que computi a tots els efectes dels contractes com a començament de les obres; amb les excepcions que en el seu cas es puguin recollir a les actes de replanteig corresponents.

Les obres s'executaran conforme als Plannings temporals d'execució d'obres, fixats pel contractista en la seva oferta.

Les actes de comprovació del replanteig i els terminis aportats pel contractista en els Plannings temporals d'execució d'obres s'entendran integrats en els contractes als efectes de la seva exigibilitat.

L'adjudicatari assumeix el compromís que prèviament a les actes de replanteig, lliurarà a Promusa el pla de seguretat i salut en el treball de les obres d'urbanització i d'edificació, per tal de que es procedeixi a les respectives aprovacions pels Coordinadors de Seguretat i Salut.

L'adjudicatari assumeix el compromís que a comptar des de l'endemà de la data de les actes de replanteig, procedirà a iniciar l'execució de les obres objecte dels presents contractes. També s'obliga a presentar prèviament a l'inici de les obres i com a requisit exigit per la Llicència d'obres municipal, el Projecte de l'aparcament i el de Telecomunicacions Comuns, els quals, legalitzarà davant dels organismes de control respectius un cop finalitzades les obres i abans de la seva recepció.

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 els contractes.

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:

• Els Plannings temporals d'execució d'obres valorats econòmicament i ajustats 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 corresponent 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 els contractes, 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 contractista 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 contractista ha d'haver examinat detalladament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions i memòria, els documents dels Projectes bàsics d'edificació i projecte executiu d'urbanització, etc... és a dir, tota la documentació d'edificació i urbanització 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 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.

Els contractes podran ser adjudicats 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'aquests contractes és requisit indispensable que l'empresari disposi prèviament la següent classificació:

EDIFICACIÓ:	Grup	C	Subgrup 2	Categoria e
	Grup	C	Subgrup 4	Categoria e
URBANITZACIÓ:	Grup	G	Subgrup 6	Categoria d
	Grup	I	Subgrup 9	Categoria d
CENTRALITZACIÓ:	Grup	J	Subgrup 2	Categoria d

Els requisits, condicions i l'acreditació documental de la personalitat, capacitat, la disponibilitat de contractar, la classificació i solvència ec-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 referiran al conjunt de l'objecte dels contractes, i no s'admetran ofertes parcials o d'execució de partides concretes de l'objecte dels contractes.

Les ofertes es presentaran en el Registre de Promusa, (Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès), **fins les 13 h del dia 17 de maig de 2013.** Si aquest termini canviés, per motius excepcionals sobrevinguts, oportunament s'indicarà mitjançant anunci en el web (www.promusa.cat), *perfil de contractant, apartat contractacions/licitacions.*

La licitació es publicarà al DOUE i al Perfil del Contractant així com es trametrà -en el seu cas- anunci d'aquesta al DOGC i diaris no oficials.

L'obertura de les ofertes econòmiques (Sobre 3) es farà a les **13 hores del dia 14 de juny de 2013** a la seu de Promusa. Si aquesta data canviés, per motius excepcionals sobrevinguts, oportunament s'indicarà mitjançant anunci al web (www.promusa.cat), *perfil de contractant, apartat contractacions/licitacions.*

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. No s'admetran les ofertes enviades per correu.

Els licitadors hauran d'assenyalar un domicili i una adreça de correu electrònic, als efectes de les notificacions i comunicacions que es derivin de la licitació, en el moment de presentar llurs ofertes.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions fixades per aquest plec de clàusules administratives particulars 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).

Lliurada i admesa una oferta, el licitador no podrà retirar-la. 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 la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentada fotocòpia.

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 IXC 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, 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, el 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 i l'original de la documentació notarial que ho acrediti.

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 dels contractes, 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 dels contractes. També aportaran un compromís de constitució en escriptura pública en cas de resultar adjudicatària. Podran constituir la garantia provisional, una o vàries 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.

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 dels contractes 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 en el 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, 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 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, constituiran 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.

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 experiència 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 en el curs 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 mitjos 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 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, el certificat emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa (http://www.gencat.nat/economia/jcca) amb una declaració responsable de vigència de dades segons model adjunt que s'assenyala com a **Annex 3.**

6.- Garantia provisional:

Els licitadors presentaran document justificatiu d'haver constituït les garanties provisionals per import corresponent al 1% del pressupost de cada contracte d'execució d'obra, sense IVA, mitjançant efectiu, contracte d'assegurança de caució o aval bancari segons model assenyalat com a **Annex 5**, als efectes de dotar de serietat a la seva sol·licitud de participació i a la seva oferta.

En el cas d'unions temporals d'empresaris, les garanties provisionals podran constituir-se per una o vàries de les empreses participants, sempre que en conjunt s'arribi a les quanties requerides. En qualsevol cas, aquest mitja de garantia respondrà per a cadascuna de les empreses integrants de la UTE de forma solidària davant Promusa.

Les garanties provisionals es retornaran als licitadors no adjudicataris prèvia sol·licitud per escrit d'aquests posteriorment a l'adjudicació definitiva dels contractes; excepte les presentades per l'adjudicatari que quedaran retingudes fins la formalització dels contractes.

En aquest escrit, els ofertants hauran d'indicar qui serà la persona que passarà a retirar l'esmentada documentació en la seva representació.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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.

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- Grau de coneixement dels projectes, definició del procés constructiu i millores ofertades.

1.1 Grau de coneixement
Es presentarà la declaració corresponent relativa al coneixement que tenen els ofertants de l'obra que s'ha d'executar i del seu emplaçament, tant a nivell genèric/previ com a un nivell de detall suficient així com el coneixement general/previ que l'ofertant té del projecte, i per tant, de l'obra i de la zona on s'ha d'executar.

També la declaració de coneixement relativa a la situació actual en funció de l'anàlisi que mostra dels condicionants actuals (realitat física de l'espai, coneixement del subsòl, serveis afectats, permisos a sol·licitar, etc.), i en especial de l'accessibilitat a l'àmbit de l'obra i la incidència que l'execució dels treballs té a la mobilitat de l'entorn.

1.1 Anàlisi crítica i revisió dels projectes
Estudi dels projectes des del punt de vista de solucions plantejades i idoneïtat vers al seu òptim resultat, així com l'aprofundiment a l'estudi dels projectes. L'anàlisi podrà proposar millores o alternatives que es valoraran en els apartats corresponents.

1.2 Memòria descriptiva del procés d'execució, que ha d'incloure com a mínim:
• Estudi i explicació del procés constructiu proposat pel licitador en relació a l'esmentada obra
• Justificació de les millores i avantatges del procés constructiu proposat. Minimització d'afeccions al trànsit
• Garantir i justificar l'assignació de recursos (personals i materials) i rendiments que s'assoliran per acomplir amb el termini d'execució d'obres ofertat.

1.2 Propostes de millora, pel que fa referència tant a la qualitat i execució de l'obra com a les condicions de Seguretat i Salut.

Es tindrà en compte la memòria descriptiva i justificativa de les millores proposades pel contractista que poden redundar o bé en una disminució del preu, mantenint evidentment la qualitat estètica i funcional del projecte licitat, o bé en una millora en qualsevol d'aquests dos o altres aspectes (descripció del procés constructiu a emprar -previst o alternatiu-, especificació qualitativa, temporal i econòmica del manteniment posterior dels treballs executats, increments al control de qualitat de les unitats executades, etc.), per mitjà d'alternatives constructives o prestacions de serveis diferents.

En aquest darrer cas, caldrà especificar el percentatge d'estalvi que suposen les millores ofertades, sense cap valoració econòmica.

2- Organització i planificació de l'obra, disponibilitat per a iniciar-la i data de finalització:

Es presentarà la declaració corresponent relativa a l'organització de l'obra especificant: metodologia, distribució dels grups de treball i la coordinació entre ells.

També presentarà el licitador:

2.1 Planning temporal d'execució d'obres, SENSE VALORAR, que contempli la construcció de les obres 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 l'obra programada, 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, només per la part d'urbanització.
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).

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

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

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

3.1-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 obres 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 experiència professional 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 que estarà a disposició de la Direcció Facultativa.

- Nomenament i compromís exprés de l'empresa de mantenir al Delegat d'Obra, 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 Delegat d'obra, 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 una experiència mínima acreditada de 5 anys.

El licitador en cas d'ésser adjudicatari dels contractes, no podrà substituir al Delegat d'Obra ni 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 experiència i capacitat equivalent.

Els licitadors han d'indicar en l'oferta la part dels contractes 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.

3.2 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 compromís d'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 (propi, aliè-concertat o mancomunat), programa de formació del personal (propi 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.

4.- Ampliació del termini de garantia.

Els licitadors presentaran proposta en la que oferten millora en relació al termini de garantia previst al Plec. Les millores relatives a l'ampliació del termini de garantia s'entendran en el global d'obra. És a dir, els licitadors podran proposar ampliacions al termini global de garantia. No es puntuarà ampliació de termini parcial a alguna unitat d'obra**.**

En aquest termini de garantia s'inclou el manteniment de les instal·lacions per part de cadascun dels industrials que hi ha intervingut. No s'inclouen els manteniments correctius fora dels períodes de garantia dels components instal·lats.

5.- Documentació relativa a d'altres millores

Els licitadors presentaran:

5.1 Proposta de Manteniment i Explotació de les instal·lacions de calefacció i d'Aigua Calenta Sanitària (ACS) centralitzades.

Els licitadors podran presentar una proposta alternativa al sistema de calefacció i ACS centralitzat del definit al projecte de licitació. Aquesta alternativa haurà de justificar millors prestacions en relació a l'eficiència energètica, sostenibilitat, cost de manteniment,.....

L'adjudicatari en aquest cas s'obliga, amb mitjans propis o subcontractant a empresa especialitzada, a la gestió i explotació de les instal·lacions de calefacció i d'ACS dels habitatges, per un període mínim de dos anys (ampliable fins a cinc), d'acord amb els períodes de garantia proposats a la seva oferta. Les pròrrogues posteriors, en el seu cas, es pactaran directament amb la comunitat de propietaris de cada promoció d'habitatges.

A més, presentarà proposta de sistema de tarifes a aplicar pel Gestor Energètic, entenent que s'actualitzaran amb els increments dels preus oficials de l'energia bàsica i dels IPC anual, abans de la signatura dels contractes amb els clients.

Els conceptes mínims són els següents:

- Preu terme energia (€/kWh). Calefacció
- Preu terme energia (€/kWh). ACS*(% descompte per aportació de plaques solars*). Mínim 30% per aportació del sistema
- Terme fix (€/mes)
- Manteniment preventiu (€/mes). Inclou les revisions de caldera centralitzada i revisions interiors del sistema de calefacció dels habitatges, al canvi de temporada.
- Drets d'alta (nou usuari) a retornar al comunicar la baixa.
- Drets de nova connexió per impagament.

Els licitadors hauran de garantir obligatòriament la gestió i manteniment del sistema de calefacció i ACS centralitzat de l'edificació objecte de contracte durant el termini de garantia de 48 mesos així com fixar la tarifa i conceptes de facturació.

5.2 Proposta de criteris d'ecoeficiència i mesures mediambientals.

Els licitadors podran presentar la definició d'un Pla de gestió medi ambiental. Aquest pla haurà d'incloure com a mínim:

• Identificació d'unitats d'obra que puguin generar impactes medi ambientals.
• La disponibilitat d'instruccions de treball,
• L'organització física de l'obra, la localització d'abocadors i els sistemes de bona gestió proposats.
• La sistemàtica de gestió de medi ambient definida per l'execució d l'obra.
• Relació de l'obra amb l'entorn:
Millores proposades per tal de garantir la conservació i manteniment dels tancaments i senyalitzacions i mobilitat a l'espai públic limítrof de l'obra.
• Pla de gestió medi ambiental:
Mesures per reduir l'impacta medi ambiental que pugui produir l'obra.

També presentaran propostes de mesures per reduir els residus, identificació d'unitats d'obra que puguin generar impactes medi ambientals i localització d'abocadors i els sistemes de gestió proposats. Per tant, el contingut de la proposta de pla de residus de l'obra ha de ser:

• Proposta per millorar l'estalvi energètic de l'obra
• Inversions en costos indirectes (no abonables)
• Relació de les inversions en costos indirectes destinats a mesures correctores de l'impacta ambiental del procés productiu,i en instal·lacions destinades a garantir nivells de prevenció d'impactes ambientals en l'execució, incloent la documentació tècnica de les instal·lacions i els costos econòmics.

Qualsevol dada o informe que el licitador estimi d'interès per a una adequada apreciació de la proposta.

5.3 Proposta de noves tecnologies constructives i aspectes tecnològics rellevants.

Els licitadors podran presentar propostes de sistemes industrialitzats dels processos constructius generals o d'elements parcials de l'edificació.

S'haurà de justificar la seva viabilitat: tècnica, econòmica i de termini, com a equivalent a les propostes inicials contingudes al projecte de licitació.

SOBRE 3

OFERTA ECONÒMICA (Criteris d'adjudicació avaluables 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 **annex núm. 2** al present Plec.

Cada licitador només podrà presentar **una proposició econòmica** que no podrà superar l'import total del pressupost conjunt de tots els contractes 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 dels contractes 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) PRESSUPOST de les obres d'edificació i urbanització desglossat per partides. (no es podrà variar la redacció de la descripció de les partides del projecte).
c) PRESSUPOST de les despeses financeres a cobrar pel contractista en concepte de interessos pel pagament amb certificació única al final de l'obra.
d) PLANNING TEMPORAL D'EXECUCIÓ DE LES OBRES, VALORAT ECONÒMICAMENT.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 12.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President: Gerent de Promusa, o persona en qui delegui

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

Vocal: Director Tècnic de Promusa o persona en qui delegui.

Vocal: Gerent de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès o persona en qui delegui.

Secretari: Responsable Administració de Promusa o persona en qui delegui

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) i Sobre 2 (documentació tècnica) 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 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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.

No es podrà esmenar el Sobre 2 en aquells aspectes que són objecte de puntuació.

Si amb anterioritat a la data d'obertura pública de l'oferta econòmica (Sobre 3), no s'ha analitzat el Sobre 2, es procedirà a la seva obertura en aquest acte públic d'obertura.

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 la puntuació i valoració obtinguda pels licitadors admesos en relació en relació a la part de l'oferta valorada de conformitat als criteris que depenen d'un judici de valor, donarà a conèixer els licitadors exclosos i la causa d'exclusió.

A continuació es procedirà a l'obertura dels sobres 3 de les propostes admeses i a llegir la resta de les ofertes que es correspon amb la part avaluable mitjançant fórmules matemàtiques, 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Amb posterioritat a l'obertura de Sobre 3, es comunicarà a aquells licitadors la seva oferta com a presumptament temerària per a què la justifiquin 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 els contractes abans de l'adjudicació provisional.

També podrà desistir de l'adjudicació abans de l'adjudicació provisional quan s'apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació dels contractes 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 els contractes 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 de cada 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.

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

Aquesta garantia definitiva serà requisit ineludible per a la formalització dels contractes d'obres, moment en el qual es retornarà les garanties provisionals.

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 dels contractes, i estarà vigent com a mínim -des de la recepció de les obres- fins l'acabament del període de garantia dels respectius contractes (48 mesos) o fins l'acabament del període de millora ofertat pel licitador.

La garantia constituïda respondrà de tots els deutes del contractista dimanants dels contractes, 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 rescabalament 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, reclamacions o recursos dels 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.

Les garanties definitives seran tornades al contractista, d'acord amb el procediment establert en el present plec, i únicament després d'exhaurits els respectius períodes 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 la construcció, 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,
- 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 les garanties definitives,
- certificació d'estar inscrit al corresponent Registre d'Empreses Acreditades, quan hagi estat creat per l'autoritat laboral corresponent, emès durant el període d'adjudicació provisional,
- document justificatiu de l'Assegurança "*Tot Risc Construcció"* i de "*Responsabilitat Civil"* amb les cobertures mínimes demanades i el rebut de pagament corresponent,

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

- 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 dels contractes es derivin fins a la seva extinció. La duració de la unió temporal d'empresaris serà coincident amb la del/s contracte/s fins a la seva extinció.
-l'efectiva disposició dels mitjans personals o materials que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució dels contractes.
- 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.
- Les millores de termini proposades.

L'adjudicació provisional s'elevarà 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 les garanties definitives.

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 de forma definitiva la garantia provisional i/o la definitiva (si ja l'hagués dipositat) 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 el període de cinc dies hàbils posteriors als 15 dies hàbils comptats des del següent en que es notifiqui l'adjudicació provisional.

L'adjudicació provisional, que automàticament esdevindrà definitiva en el cas que no hagin al·legacions o recurs i que l'adjudicatari acompleixi amb les obligacions, no es perfeccionarà fins a l'acreditació del licitador de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social i 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 als efectes d'interposar recurs especial, de conformitat amb l'art. 40 del RDL 3/2011.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 21.- RETIRADA DE LA DOCUMENTACIÓ I GARANTIA PROVISIONAL

Les ofertes presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Adjudicats els contractes i transcorreguts els terminis per a la interposició dels recursos sense que hagin estat interposats, la documentació del sobre 1 quedarà a disposició dels interessats.

La garantia provisional es retornarà als licitadors que no resultin adjudicataris prèvia sol·licitud per escrit d'aquests, posteriorment a l'adjudicació definitiva dels contractes; excepte la presentada per l'adjudicatari que quedarà retinguda fins la formalització dels contractes.

En aquest escrit, els ofertants hauran d'indicar qui serà la persona que passarà a retirar l'esmentada documentació en la seva representació.

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.- EXECUCIÓ GARANTIA PROVISIONAL

La garantia provisional podrà ser executada com a conseqüència de l'incompliment de qualsevol obligació del licitador derivada de la seva participació en la licitació, de la qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a Promusa o per a l'adequada resolució de la licitació.

Seran causes específiques d'execució de la garantia provisional, l'incompliment per part del licitador adjudicatari de la seva obligació de mantenir les proposicions presentades fins a l'adjudicació i de les obligacions que es deriven de l'adjudicació, especialment la manca d'atorgament dels contractes per qualsevol motiu de què sigui responsable i la manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

En el supòsit que l'adjudicatari provisional no aporti la documentació requerida i/o les garanties definitives, s'entén que retira la seva oferta, es deixarà sense efecte l'adjudicació provisional al seu nom, fent seva Promusa de forma definitiva la garantia provisional i/o la definitiva (si ja l'hagués dipositat) en concepte d'indemnització pels danys i perjudicis causats.

Aquest supòsit d'execució de la garantia s'estableix com a clàusula penal expressament acceptada per l'adjudicatari.

CLÀUSULA 23.- CRITERIS DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES.

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades per la Mesa d'acord amb els criteris esmentats en aquesta clàusula. Els tres contractes objecte de la present licitació, es puntuaran i valoraran -d'acord amb els següents criteris- de forma individual i independent.

CRITERIS AVALUABLES FONAMENTATS EN JUDICIS DE VALOR **(màxim 60 punts)**

1- Grau de coneixement dels Projectes, definició del procés constructiu i Millores ofertades (12 punts)

1.1 Anàlisi crítica i revisió dels projectes (fins a 6 punts)
Es valorarà l'estudi dels projectes des de el punt de vista de solucions plantejades i idoneïtat vers al seu òptim resultat, així com l'aprofundiment a l'estudi del projecte. Es tindrà en compte la memòria descriptiva i justificativa de les millores proposades que poden redundar en una disminució del preu, mantenint la qualitat estètica i funcional dels projectes licitats.

1.2 Memòria descriptiva del procés d'execució (fins a 6 punts)
Es valorarà l'estudi i explicació del procés constructiu, la justificació de les millores i avantatges del procés constructiu proposat i la minimització d'afeccions al trànsit i el seu entorn.

2 - Organització i planificació de l'obra, disponibilitat per a iniciar-la i data de finalització (15 punts per a edificació i 18 per a urbanització)

2.1 Justificació del grau de coneixement i l'organització de l'obra especificant: metodologia, distribució dels grups de treball i la coordinació entre ells (fins a 12 punts per edificació i fins a 15 punts per a urbanització).

Es valorarà el coneixement de l'obra que s'ha d'executar i del seu emplaçament, tant a nivell genèric/previ com a un nivell de detall suficient així com el coneixement general/previ que l'ofertant té dels projectes, i per tant, de l'obra i de la zona on s'ha d'executar.

També el coneixement relatiu a la situació actual en funció de l'anàlisi dels condicionants actuals (realitat física de l'espai, coneixement del subsòl, serveis afectats, permisos a sol·licitar, etc.), i en especial de l'accessibilitat a l'àmbit de l'obra i la incidència que l'execució dels treballs té a la mobilitat de l'entorn.

2.2 Reducció del termini tipus d'execució de l'obra (fins a 3 punts).

Es valorarà la reducció del termini tipus de 26 mesos. Obtindrà major puntuació la reducció de termini més gran i la resta de forma proporcional. Tenint en compte que no valoraran aquelles reduccions de termini superiors al **20%** del termini global de l'obra; ja que es consideren temeràries i anormals

3 - Equip humà i mitjans materials a l'obra (fins a 12 punts per a edificació i fins a 15 punts per a urbanització).

Es valorarà l'estructura organitzativa proposada, i l'assoliment dels rendiments amb els mitjans personals, tècnics i materials que posen a disposició d'aquesta obra d'acord amb l'establert a l'apartat corresponent del Sobre 2 "documentació tècnica" (fins a 12 punts per edificació i fins a 15 punt per a urbanització).

4 - Ampliació termini garantia (3 punts)

Es valorarà la proposta de l'ofertant pel que respecta a l'ampliació del període de garantia respecte del proposat a la licitació, d'acord amb la formulació següent:

Cada any de garantia addicional que superi els 48 mesos: 2 fins a un màxim de 3 punts.
Proposta no sigui per anys sencers: proporcional entre 0 i 3 punts.

Les propostes relatives a l'ampliació de termini de garantia previst, s'entendran en el global de l'obra. No es puntuarà ampliació de termini parcial a alguna unitat d'obra.

En aquest termini de garantia s'inclou el manteniment de les instal·lacions per part de cadascun dels industrials que hi ha intervingut. No s'inclouen els manteniments correctius fora dels períodes de garantia dels components instal·lats.

5 - Altres millores (15 punts per edificació i 9 per a urbanització)

5.1 Proposta, Manteniment i Explotació de les instal·lacions de calefacció i d'ACS centralitzades amb sistema de telegestió, amb comptatge individual. Es valorarà l' implantació de tecnologies TIC per la millora de l'eficiència energètica de la promoció. *Només per edificació* **(fins a 8 punts).**

5.2 Proposta de criteris d'ecoeficiència i mesures mediambientals **(fins a 3 punts en edificació i fins a 5 punts en urbanització).**

5.3 Proposta de noves tecnologies constructives i aspectes tecnològics rellevants **(fins a 4 punts en edificació i fins a 4 punts en urbanització).**

CONSIDERACIONS IMPORTANTS:

La puntuació màxima de tots els apartats serà de 100 punts, tant per a cada contracte d'edificació com per al d'urbanització.

No obstant, el pes de la puntuació obtinguda en edificació i urbanització no es valorarà igual i es ponderarà en funció d'un percentatge. Així, la puntuació màxima d'edificació serà de 200 punts i la d'urbanització es corregirà aplicant un 20% dels punts obtinguts.

PUNTUACIÓ MÁXIMA = 200 P (Edificació) + 100 P * 0,20 (Urbanització)

L'oferta econòmicament més avantatjosa serà doncs la que obtingui una major puntuació en aplicació dels criteris indicats en aquesta clàusula.

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, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del percentatge superior, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base a l'adjudicació.

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 persistint, l'adjudicació es realitzarà per Resolució de l'Òrgan de Contractació.

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.

CRITERIS OBJECTIUS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA

- Oferta econòmica..... ***40 punts***

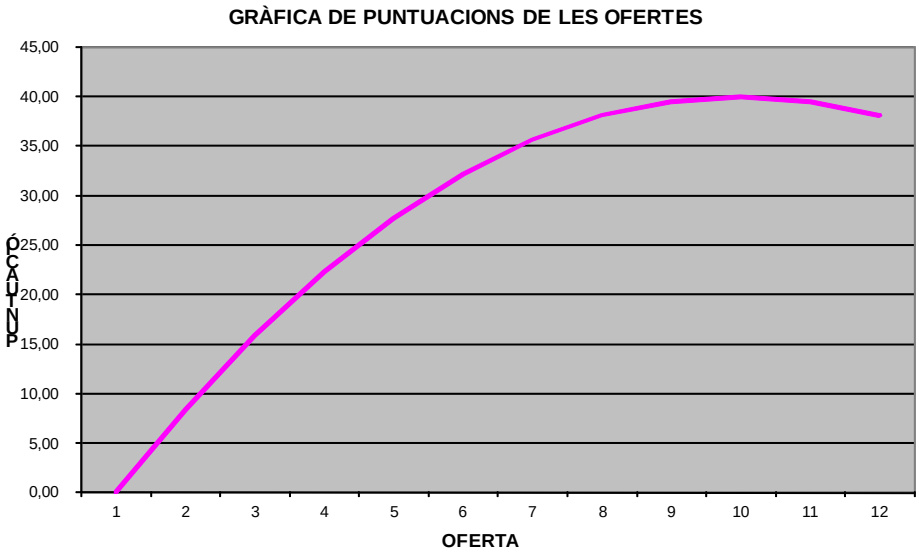
L'oferta a considerar serà la suma del pressupost d'edificació, el pressupost de urbanització i les despeses financeres.

S'atorgarà la màxima puntuació a la millor oferta, i mínima al preu base de licitació de les ofertes admeses. La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la formula següent:

Puntuació de cada baixa

$$P_i = \frac{2P_m T_l B_i - P_m B_i^2}{T_l^2}$$

Pi Puntuació que correspon a la baixa Bi
Pm Puntuació màxima segons el respectiu Plec de Condicions
Tl limit de la temeritat
Bi Baixa de la oferta i



Les ofertes presumptament temeràries o desproporcionades s'apreciaran de conformitat amb el criteri esmentat en la present clàusula.

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

Si de l'aplicació d'aquests criteris 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 inicialment considerada com a presumptament temerària o desproporcionada s'exigirà una garantia definitiva del **10%** de l'import d'adjudicació.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 24.- FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES.

Els contractes es formalitzaran en el termini màxim de cinc dies hàbils a partir del següent de notificació d'adjudicació definitiva. L'inici d'aquest còmput és des del moment d'expiració del termini màxim de presentació del recurs sense la interposició d'aquest, o en cas d'interposició, des de data de notificació de la resolució desestimàtoria o des de data de notificació de l'aixecament de la suspensió en el seu cas decretada.

En cas que els contractes es formalitzin 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 provisional, o si fos el cas la definitiva si ja s'hagués dipositat i s'estarà al que disposa la clàusula 19 i 22 del present Plec.

La formalització del contracte es publicarà al DOUE i al Perfil del Contractant així com es trametrà -en el seu cas- anunci de la formalització al DOGC o BOP i diaris no oficials.

Si els contractes no es poguessin formalitzar per causes imputables a Promusa, concretament per manca d'adjudicataris definitius resultants del corresponent procediment -tramitat amb simultaneïtat a la present licitació- en un número suficient que justifiqui una demanda de compravenda amb garanties, Promusa declararà deserta la present licitació i retornarà als licitadors les garanties provisionals dipositades.

CLÀUSULA 25.- GARANTIA ADDICIONAL: RETENCIONS

A la certificació única a emetre al final de cadascuna de les dues obres d'edificació i de la d'urbanització respectivament, es practicarà una retenció d'un 5% 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 període mínim d'un any o el període resultant amb la millora ofertada 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.

Tant les garanties definitives com les retencions anteriors 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 rescabalament 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 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 dels contractes 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 establertes en la present clàusula que ho hagin anat incrementant, i disposar, en

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 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 dels contractes, 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 -més el període de millora proposat en el seu cas- des de la finalització i recepció de les obres tant urbanització com edificació, sempre i únicament amb l'informe favorable de la direcció facultativa.

CLÀUSULA 26.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

Les obres objecte dels contractes s'executaran amb estricta subjecció al present Plec i als contractes que a tal efecte es formalitzin, als projectes que li serveixen de base, al Plec de Condicions Tècniques i a les instruccions que, en interpretació d'aquests, 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 haurà d'ésser degudament diligenciat a l'inici dels treballs. 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 27.- PLA DE SEGURETAT I SALUT.

Respecte a les obres d'urbanització, 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, en el moment en què aquesta es formalitzi.

Respecte a les obres d'edificació, el contractista haurà de presentar els corresponents Plans de Seguretat i Salut, als efectes de les seves aprovacions, prèviament a les actes de replanteig i inici de les obres, les quals es formalitzaran en el termini màxim de 4 mesos des de la signatura dels corresponents contractes.

Aquests Plans seran aprovats pels Coordinadors de Seguretat i Salut, designats per Promusa. En cas de disconformitat per aquests, 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 28.- DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES.

Promusa mitjançant un concurs d'arquitectes ha adjudicat com a arquitecte responsable de la direcció i gestió integral de l'obra que durà a terme les tasques de comprovació, coordinació, vigilància i inspecció de la seva correcta realització al Sr. Josep Pahisa (Promoció Verge Montserrat I) i als Srs. Eric Trillo-Iago López (Promoció Verge Montserrat III) i respecte urbanització al Sr. Moreno Pujol (Promoció Verge Montserrat I i III). Els seus respectius honoraris professionals corresponents a la direcció d'obra són a càrrec de Promusa.

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'aquests contractes, 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 tant d'edificació com d'urbanització, haurà de conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions que dugui a terme el contractista 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 de realització, que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitòria de les obres.

CLÀUSULA 29.- COMPROVACIÓ DELS REPLANTEIGS I INICI DE LES OBRES.

Les actes de comprovació del replanteig d'edificació es realitzaran en el termini màxim de 4 mesos des de la signatura dels corresponents contractes. L'acta de replanteig d'urbanització, en el moment que les parts acordin i com molt tard en el termini màxim de 4 mesos des de la signatura dels contractes d'edificació.

La data per a la realització dels replanteig d'edificació i d'urbanització 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, als actes de comprovació del replanteig es considerarà com a incompliment dels contractes 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 per a un perfecte coneixement de la forma i característiques del terreny i materials, es demostri a judici de la direcció de l'obra, la disponibilitat dels terrenys i estiguin aprovats els corresponents Plans de Seguretat i Salut, es donarà per qui correspongui l'autorització per iniciar les obres; començant a comptar el termini d'execució des del dia següent a la signatura de les actes de replanteig.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El contractista s'obliga amb les actes de replanteig a iniciar l'execució de les obres objecte dels contractes. El seu incompliment facultarà a Promusa per a imposar les penalitzacions corresponents.

Una vegada efectuats els replanteig, es formularan els plànols detallats d'execució que la Direcció d'Obra estimi convenients, justificant adequadament les disposicions i dimensions 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; suspenent-se, en aquest cas, l'inici de les obres fins que les causes que van impedir l'inici de les obres s'hagin superat.

També s'obliga el contractista a presentar prèviament a l'inici de les obres i com a requisit exigit per la Llicència d'obres municipal, el Projecte de l'aparcament i el de Telecomunicacions Comuns, els quals, legalitzarà davant dels organismes de control respectius un cop finalitzades les obres i abans de la seva recepció.

CLÀUSULA 30.- 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 31.- COMPLIMENT DE TERMINIS I PENALITZACIONS

El contractista resta obligat al compliment dels terminis d'execució dels contractes 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 dels contractes 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 de l'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. Aquesta penalització s'aplicarà als respectius incompliments de cadascun dels contractes, tant edificació com urbanització.

En cas de força major o causes imputables a Promusa, que comporti un retard en les obres, el termini d'execució s'entendrà extés 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 dels contractes -objecte d'aquesta licitació-.

En cas d'optar per la resolució dels contractes, 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 dels contractes amb l'aplicació de la 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 extés 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 dels contractes -objecte d'aquesta licitació-.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

En cas d'optar per la resolució dels contractes, 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 dels contractes amb l'aplicació de la 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.

CLÀUSULA 32.- 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 marítims i altres similars.
- Els danys ocasionats violentament en temps de guerra, robatoris tumultuaris o alteracions greus de l'ordre públic.

CLÀUSULA 33.- OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DEL CONTRACTISTA DE CARÀCTER ESPECÍFIC.

A més de les obligacions generals derivades de la normativa aplicable, i les recollides al Plec de prescripcions tècniques particulars i als corresponents Projectes, existiran 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 lliurarà a Promusa còpia de la comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent amb el segell d'entrada abans de l'inici de les obres.

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 pertoquen 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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 dels contractes 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 d'obra executada mensual, i la manca de qualsevol d'aquests documents -llistat de personal que es trobi a l'obra i liquidació d'assegurances socials- suposarà que no es conformarà la certificació d'obra executada.

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 els corresponents contractes.

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'estricte 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

2.- Compliment dels terminis.

El contractista està obligat al compliment del termini d'execució dels contractes i dels terminis parcials fixats i detallats en els plannings temporals d'execució d'obra, entenent-se aquesta com a una obligació essencial dels contractes.

3.- Constitució de fiances i subcontractació

Seran a càrrec exclusiu del contractista totes les despeses i impostos que s'originin per raó de la constitució de fiances dimanants dels contractes, 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, als contractes i a la normativa vigent.

4. Cartells anunciadors de l'empresa adjudicatària

La col·locació en obra de cartells anunciadors de l'empresa adjudicatària, 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, així com les de l'acte de col·locació de la primera pedra, corresponen al contractista.

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

Les despeses de licitació i formalització dels contractes seran abonades a Promusa en el moment de la signatura dels respectius contractes.

També corresponen al contractista els imports de 78.000 € i 52.000 €, per les redaccions dels projectes executius d'edificació més els corresponents visats, a pagar a Promusa després de l'aprovació d'aquells projectes i en tot cas prèviament a l'inici de les obres d'edificació.

El contractista mantindrà reunions periòdiques amb la propietat i els tècnics redactors dels projectes executius, a efectes informatius i de seguiment tècnic i econòmic de la redacció d'aquests.

També serà a càrrec del contractista la contractació del Projecte de l'Aparcament i Projecte de Telecomunicacions Comuns així com les corresponents legalitzacions davant dels organismes de control.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El contractista s'obliga a complir i fer complir durant la realització dels treballs el 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 Delegat d'Obra o Cap d'obra 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 Delegat d'Obra o el Cap 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 dels contractes 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.- Oficina tècnica.

El contractista habilitarà un espai suficient que reuneixi les condicions adequades i de confort pel desenvolupament de les funcions de l'equip de Direcció d'Obres (aigua, electricitat,telèfon, serveis sanitaris i mobiliari). El cost que pugui comportar es considerarà inclòs en les despeses generals del contractista.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

9.- Els Llibres d'Ordres i Incidències.

El contractista tindrà sempre a l'oficina de l'obra, i des de l'inici dels treballs, a disposició de la Direcció Facultativa i de Promusa, un Llibre d'Ordres on s'anotaran les ordres, instruccions, modificacions i comunicacions que es donin al contractista en cada visita d'obra, per esmenar i corregir possibles deficiències, o les que consideri convenients 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.

Una còpia serà per la Direcció Facultativa, i el contractista n'enviarà obligatòriament al final de l'obra una altra còpia amb totes les actes i fulles del Llibre degudament signades a Promusa per al seu coneixement.

El contractista haurà de dur prèviament diligenciats els Llibres d'Ordres i Incidències, de conformitat amb les disposicions contingudes en la normativa que sigui aplicable.

Aquest llibre s'obrirà amb data de les comprovacions dels replanteig i es tancarà en l'acte formal de recepció de les obres.

Totes les anotacions que es realitzin als llibres d'obres obliguen a les parts als efectes escaients.

El fet que a l'esmentat Llibre 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.

10.- 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.

11.- 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.

El contractista haurà d'instal·lar pel seu compte un rètol-plafó d'alumini de 3,75 x 2,50 metres, cartells anunciadors de la promoció d'acord amb els models normalitzats per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i Promusa, a l'emplaçament que determini el representant de Promusa.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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.

12.- 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.

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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 dels contractes, 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 dels contractes fotocòpia de la Pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil, que inclourà expressament els presents contractes, obligant-se a mantenir-la vigent durant el termini d'execució de les obres, i a proporcionar còpia dels rebuts de la renovació de la pòlissa, que provin 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 suplements 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 dels contractistes 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 les recepcions 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.

13.- 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 habilitarà un local degudament condicionat, aïllat i protegit (equipat amb taules, cadires, armaris, telèfon, fax i correu electrònic) per a despatx exclusiu de la Direcció Facultativa de l'obra, en el lloc que es consideri més apropiat, prèvia conformitat de la Direcció Facultativa i Promusa; i no podrà procedir al seu canvi i trasllat sense prèvia autorització. L'esmentat local s'haurà de mantenir, mentre durin les obres i fins a la finalització dels contractes.

El contractista hi haurà de conservar necessàriament una còpia autoritzada dels documents contractuals del projecte o projectes base del contracte, el Llibre d'ordres i el Llibre d'incidències.

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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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

14.- 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.

15.- 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 1,5% del pressupost d'execució material de cada contracte d'edificació i fins un 1% del pressupost d'execució material del contracte d'urbanització. Aquests imports es deduiran de l'única i final 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, comprometent-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'1,5% del PEM adjudicat de cada contracte d'edificació i fins un 1% del PEM del contracte d'urbanització.

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.

16.- 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.

Seran 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.

L'obtenció i pagament de la llicència municipal d'obres aniran a compte i càrrec de Promusa.

Seran 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.

17.- Altes de les instal·lacions.

Seran 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 i escomeses provisionals .

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.

18.- Manteniment i explotació de les instal·lacions de calefacció i d'ACS .

El contractista s'obliga, amb mitjans propis o subcontractant a empresa especialitzada, a la gestió i explotació de les instal·lacions de calefacció i d'ACS, per un període mínim de dos anys (ampliable fins a cinc), d'acord amb els períodes de garantia proposats a la seva oferta.

A més, presentarà proposta de sistema de tarifes a aplicar pel Gestor Energètic, entenent que s'actualitzaran amb els increments dels preus oficials de l'energia bàsica i dels IPC anual, abans de la signatura dels contractes amb els clients.

Els conceptes mínims són els següents:

- Preu terme energia (€/kWh). Calefacció
- Preu terme energia (€/kWh). ACS*(% descompte per aportació de plaques solars*, mínim del 30%).
- Terme fix (€/mes)
- Manteniment preventiu (€/mes). Inclou les revisions de caldera centralitzada i revisions interiors del sistema de calefacció dels habitatges, al canvi de temporada.
- Drets d'alta (nou usuari) a retornar al comunicar la baixa.
- Drets de nova connexió per impagament.

19.- Objectes trobats i materials procedents de les obres

El contractista serà responsable de tots els objectes que es trobin o descobreixin durant l'execució de les obres, especialment les restes arquitectòniques; havent de donar compte

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

immediatament de les troballes a la Direcció de l'Obra i Promusa, i col·locar-los sota la custòdia d'aquest.

Els materials rescats de l'obra es consideren propietat de l'Ajuntament i seran traslladats per l'adjudicatari al lloc que determini Promusa.

20.- 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.

21.- 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.

22.- Execució dels repassos

El contractista serà responsable d'executar en l'obra tota classe de correccions i reparacions que Promusa consideri necessàries 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 les garanties definitives i/o addicionals.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

23.- Garantia de la qualitat de les Obres.

El contractista respon de la solidesa i la qualitat de les obres en els termes resultants de les disposicions del Codi Civil, Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació, així com en la legislació d'habitatges amb Protecció Oficial i demés legislació aplicable i, en qualsevol cas, es duran a terme segons les Normes Tecnològiques de l'Edificació vigents.

24.- 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 la construcció i acabament de tots els elements que entren en els projectes, encara que no es trobin ressenyats en l'estat d'amidaments o en altre document.

b) El contractista executarà l'interior acabat d'un habitatge, a determinar per Promusa, (tancaments, divisions, revestiments, fusteria, instal·lacions, elements sanitaris, electrodomèstics i mobiliari), en el termini màxim de vuit dies abans de la finalització prevista de l'obra.

c) Abans de la recepció de les obres, Promusa i la Direcció Facultativa procedirà a un repàs exhaustiu dels acabats 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.

d) El contractista es compromet a lliurar l'edifici totalment net. Aquesta neteja es refereix als espais comunitaris exteriors, espais comunitaris interiors dels edificis, inclòs l'aparcament, i els habitatges i ha d'abastar als tancaments (vidres, escopidors, persianes, paraments de façana, cobertes), paviments, fusteria interior, mobiliari, sanitaris i qualsevol altre part de l'edifici o dels seu entorn immediat.

e) Un cop recepcionada l'obra i lliurats els pisos als seus propietaris, i en el cas de que aparegui qualsevol anomalia, Promusa i/o el servei de postvenda -en el seu cas- contractat presentarà al contractista els llistats corresponents de les anomalies de funcionament de les instal·lacions i electrodomèstics, així com dels acabats en general, que els compradors en 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. En matèria de seguretat laboral, l'empresa contractista haurà de presentar un estudi de seguretat i salut, així com la contractació del corresponent coordinador, que haurà de ser designat per Promusa.

f) 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 dels propietaris. En cas d'incompliment de l'esmentat termini, aquests seran executats per Promusa, amb càrrec a la garantia definitiva i/o addicional, prèvia audiència del contractista.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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

g) 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.

h) El lliurament dels butlletins de les instal·lacions executades a les diferents companyies de subministres, anirà a càrrec del contractista en temps i forma. El contractista s'encarregarà de la legalització davant l'administració competent, de les instal·lacions de transport (ascensor) i de l'aparcament. Així mateix, aniran a càrrec del contractista els costos d'execució de les obres destinades a la realització de les escomeses de l'edifici. Els costos associats a la legalització de les instal·lacions de baixa tensió i transport, gestió de butlletins i qualsevol altra despesa associada a la finalització de les escomeses aniran a càrrec del contractista.

i) 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 actuants o els seus serveis delegats el tipus, nombre i posició de la senyalització i abalisament necessari.

j) Al finalitzar l'obra i de cara al lliurament de les entitats, en que es desglossa l'obra, als adjudicataris, el contractista farà lliurament de la documentació que li sigui indicada ordenada en:

- Un sobre per a cada comunitat.
- Un sobre per a l'administrador.
- Un sobre per entitat.

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

k) Assumir el cost del contracte de manteniment dels ascensors durant el primer any.

CLÀUSULA 34.- MODIFICACIONS DELS CONTRACTES.

S'haurà de respectar el nivell de qualitat exigit en els projectes. 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. 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.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Promusa podrà, durant l'execució de les obres, modificar els contractes 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 dels contractes, 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 dels contractes.

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 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, 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 desvirtuï la finalitat d'aquest contracte i les esmenades variacions valorades es documentin en la forma indicada.

CLÀUSULA 35.- 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 dels projectes principals i dels contractes, però que degut a una circumstància imprevista passin a ser necessàries per a executar l'obra tal i com està descrita als projectes o als contractes sense modificar-la, sempre que les obres no es puguin separar tècnicament o econòmicament dels contractes primitius 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,

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

supletòriament, amb allò establert en els presents contractes, 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 36.- SUSPENSIÓ DELS CONTRACTES.

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",* ja sigui aquella "*temporal parcial", "temporal total" o "definitiva",* 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 15 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 15 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 dels contractes.

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 dels contractes, el pressupost d'execució material amb deducció de la baixa de licitació en el seu cas.

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

CLÀUSULA 37.- RISC DE L'OBRA.

El contractista executarà els contractes 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'aquests, 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 els projectes.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 dels projectes 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 derivin de les pertorbacions 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'arruïnés totalment o parcialment amb posterioritat al termini d'expiració de la garantia per vicis ocults de la construcció, 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 als contractes 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.

SPM Promocions Municipals
de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

CLÀUSULA 38.- AMIDAMENT, CERTIFICACIÓ D'OBRA EXECUTADA I CERTIFICACIÓ ÚNICA FINAL.

La certificació que generarà pagament serà única i al final de cada obra, i s'abonarà aplicant a les unitats d'obra, realment i correctament executades, els preus que corresponguin segons el pressupost dels contractes, entenent que s'incorpora proporcionalment la baixa feta per a l'adjudicació.

No obstant, als efectes de control tècnic i econòmic de l'execució, el contractista emetrà mensualment i en l'àmbit de cada contracte una certificació d'obra executada (la qual no tindrà la consideració de pagament a compte i per tant no generarà factura) en la que, no obstant, es desglossaran tots i cadascun dels treballs executats, que serà a origen i a la qual aplicarà en el seu cas únicament i exclusivament a les unitats d'obra, realment i correctament executades, els preus que corresponguin segons el pressupost dels contractes, 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. No es valoraran ni conformaran materials acopiats ni despeses de primera instal·lació.

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

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:

1.- 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.

2. - Darrers Seguros Socials (TC2) o Alta Seguretat Social en cas d'incorporació recent.
3.- Autònoms: Comprovant de pagament quotes Seguretat Social.
4.- Organigrama de Comandament i control Administratiu del Contractista per a l'obra.
5.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
6.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat Civil amb justificant de pagament i d'estar al corrent.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

7.- Contracte amb Mútua d'Accidents de Treball amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
8.- Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
9.- Pla de Seguretat i Salut.
10.- Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habiliti.
11.- 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, tronzadores, etc..,).
12.- Certificat de recepció d'Equips de Protecció Individual.
13.- Maquinària fotocòpia d'ITV, assegurança, permís de circulació, carnet 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 per a conformar la certificació d'obra executada 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.

L'última certificació d'obra executada presentada amb la recepció d'obres, serà validada d'acord amb el procediment anterior a efectes de l'emissió i facturació per a cada contracte de la certificació única i final amb l'IVA corresponent.

CLÀUSULA 39.- PAGAMENT I INTERÈS DE DEMORA.

La certificació única final, comprensiva de les certificacions d'obra executada emeses i validades d'acord amb el procediment anterior, donarà lloc a la corresponent factura.

El pagament s'efectuarà amb la certificació única final conformada i validada per la Direcció Facultativa, en el moment en què s'hagi escripturat el 70% de les compravendes dels habitatges tal com s'estableix a la clàusula 41 del Plec, o com molt tard mitjançant pagaré als 120 dies des de la data d'entrada per registre de la factura corresponent.

D'acord amb el contractista, Promusa disposarà del termini de 20 dies per emetre aquest pagaré des de la presentació de la corresponent factura.

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.

Cas que Promusa no faci efectiu el pagament en el dia establert, i sens perjudici del que procedeixi sobre la resolució dels contractes per causa de l'esmentat endarreriment, Promusa

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 a la constructora 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 els projectes, o executés, sense prèvia autorització, obres no previstes en els projectes - 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 40- CONDICIONS ESPECIFIQUES DEL FINANÇAMENT DELS COSTOS DE CONSTRUCCIÓ.

Donat que en els contractes d'obres s'estipula que el preu es satisfarà mitjançant un únic abonament efectuat en el moment de terminació de l'obra, obligant al contractista a finançar la seva construcció avançant les quantitats necessàries fins que es produeixi la recepció de l'obra acabada, s'estableixen les següents condicions específiques del finançament:

a) El contractista tindrà dret a cobrar interessos al % que consti a la seva oferta econòmica.
b) A la finalització de l'obra, es generarà una única factura pel total d'interessos acumulats
c) La data de cobrament d'aquesta factura d'interessos serà la mateixa que la de la factura pel total de l'obra.

CLÀUSULA 41.- GARANTIA COBRAMENT DEL CONTRACTISTA.

Als efectes de garantir el cobrament per part del contractista de l'obra executada, Promusa l'avala amb l'import que es cobrarà en el moment de formalitzar davant notari les escriptures de les compravendes dels habitatges amb protecció oficial de les promocions licitades, fins arribar a cobrir la quantia total certificada i facturada per l'execució de les obres contractades.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

És a dir, en el moment de formalitzar les escriptures, el 80% del preu de les compravendes s'ingressarà directament al contractista com a pagament a compte dels imports deguts per l'obra executada fins a cobrir l'import de l'obra executada.

CLÀUSULA 42.- SUBCONTRACTACIÓ.

El contractista podrà subcontractar parcialment les obres objecte dels presents contractes amb tercers, fixant-se com a límit d'unitat d'obra que pot ser objecte de subcontractació el 60% 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 dels contractes 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 dels contractes 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 subcontracte 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 dels presents contractes 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 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 contractista principal el qual assumeix la total responsabilitat de l'execució dels contractes 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 declaressin 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Les empreses subcontractistes que realitzin la instal·lació i manteniment de les instal·lacions de calefacció i aigua calenta sanitària han d'estar inscrites, a més del Registre d'establiments industrials de Catalunya (REIC), en el registre d'empreses instal·ladores/mantenidores d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (REITE), creat arran de l'entrada en vigor l'1 de març del nou Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE).

CLÀUSULA 43.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ DE LES OBRES.

En el termini de 10 dies hàbils abans del complet acabament de les respectives obres de cada contracte, el contractista informarà 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 dels contractes i de conformitat amb el que en aquest Plec s'especifiqui.

Dins del mes següent a la realització de l'objecte dels contractes, 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.

A més, a la recepció de les obres urbanització, assistirà el/s tècnic/s municipals als efectes de signar l'acta de recepció com a signe de conformitat.

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 33, punt 24 apartats h), j) i k).

- Les legalitzacions davant dels organismes de control respectius del Projecte de l'Aparcament i del Projecte de Telecomunicacions Comuns.

- aixecament topogràfic complet en format digital 3D, de l'estat final de l'obra, en coordenades UTM i alçades sobre el nivell del mar, que representi amb detall l'estat definitiu de tots els elements construïts. Caldrà que estigui realitzat amb mètodes taquimètrics o GPS, haurà d'estar recolzat a vèrtexs de la Xarxa Topogràfica Municipal i en tot moment haurà d'estar realitzat d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes al Plec de Condicions Tècniques que el Negociat de Topografia de l'Ajuntament lliurarà abans de realitzar l'aixecament.
Per a la recepció de les obres d'urbanització, a més, el contractista haurà de presentar:

- Neteja de sanejament i inspecció amb cambra de vídeo de la xarxa separativa executada a la urbanització. S'hauran de lliurar dues còpies del document visual.

A partir de la recepció, i un cop validada l'última certificació d'obra executada d'acord amb el procediment esmentat a la clàusula corresponent, Promusa aprovarà la certificació única i final de les obres executades, susceptible de pagament, que serà abonada al contractista en els termes previstos al clausulat del plec.

Una vegada recepcionades les obres i d'acord amb l'establert en el present Plec, començaran a comptar els corresponents terminis de garantia.

CLÀUSULA 44.- 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, tant d'urbanització com d'edificació, serà de 48 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 els períodes 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 al temps de l'expedició del certificat de la finalització del període de garantia o de l'ofertat pel contractista les condicions dels projectes i execució.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El contractista serà a més responsable de la conservació i policia de les obres i instal·lacions, llevat en allò referent a l'explotació normal de l'obra d'acord amb les instruccions que dicti Promusa.

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 les garanties definitives (48 mesos per a obres d'edificació i/o urbanització) o els terminis ofertats pel contractista com a millora, i comprovat el correcte compliment de totes les obligacions contractuals assumides per aquest, no seran retornades les garanties definitives del 5% del pressupost d'adjudicació de cada contracte sense haver comprovat l'estat dels acabats dels elements comuns i dels habitatges, o, 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 dels corresponents terminis de garantia, un informe sobre l'estat de les obres i l'estat d'acabats dels elements comuns i dels habitatges; si aquest informe és favorable, i transcorregut el període de garantia corresponent, es procedirà, a la devolució de les garanties definitives.

Per contra, si l'informe no fos favorable i els defectes observats es deguessin a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús d'allò urbanitzat i/o construït, 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.

El retorn de les garanties addicionals (retencions), estan supeditades al transcurs del seu respectiu termini de garantia i sempre que es donin els requisits i condicionants mínims establerts a la clàusula corresponent del present Plec.

CLÀUSULA 45.- PROHIBICIO DE CESSIÓ O TRASPÀS.

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

a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 46.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

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, els contractes continuaran vigents amb l'entitat absorbent o resultant de la fusió (en el primer cas, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes) o amb l'entitat resultant o beneficiària (en els altres casos, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes 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 dels contractes 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 dels contractes 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.

SPM Promocions Municipals
de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

3.- El contractista podrà acordar la resolució dels contractes 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 qualssevulla 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, reclamacions o recursos 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, reclamacions i recursos que estimi que li assisteixen contra la liquidació comunicada per Promusa.

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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 els contractes 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 assisteixin al contractista.

CLÀUSULA 47.- PAGAMENT DESPESES PUBLICITAT, INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ I REDACCIÓ PROJECTES EXECUTIUS D'EDIFICACIÓ.

Seran 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 signatures dels corresponents contractes**.**

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 seran al seu càrrec la tanca publicitària que s'haurà d'instal·lar a l'obra, segons model que li lliurarà Promusa així com les despeses de l'acte de col·locació de la 1ª pedra.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

També seran al seu càrrec els import de 78.000 € I 52.000€ per la redacció i visats dels projectes executius d'edificació, els quals abonarà el contractista a Promusa en el moment de la seva aprovació.

També assumirà al seu exclusiu càrrec el contractista, la contractació i legalització del Projecte de l'Aparcament i el Projecte de Telecomunicacions Comuns.

CLÀUSULA 48.- RECURS ESPECIAL EN MATÈRIA DE CONTRACTACIÓ

Contra els acords d'adjudicació provisional, el plec regulador de la present licitació i, i els actes de tràmit adoptats en el procediment, sempre que aquests decideixin directa o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixi indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, es pot interposar el recurs especial en matèria de contractació regulat en l'article 40 del RDL 3/2011 de 14 de novembre.

El recurs es podrà interposar per les persones físiques i jurídiques, els drets o interessos legítims de les quals s'hagin vist perjudicats o puguin resultar afectats per les decisions objecte de recurs, i en tot cas pels licitadors.

El termini per a interposar el recurs especial en matèria de contractació serà de 15 dies hàbils comptats a partir del següent en que es notifiqui o es publiqui l'acte recorregut. En el cas que l'acte recorregut sigui la resolució d'adjudicació provisional del contracte, el termini es computarà des del dia següent a aquell en que es publiqui aquesta; quedant en suspens la tramitació de l'expedient de contractació fins que es resolgui expressament el recurs.

L'escrit d'interposició del recurs s'haurà de presentar en el registre d'entrada de Promusa.

En cas que l'escrit d'interposició es presenti en el registre general de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, el recurrent haurà d'anunciar la seva presentació el mateix dia i de forma fefaent davant de Promusa a l'ostentar aquesta la condició d'òrgan de contractació.

En el cas que es requereixi l'esmena de defectes en la interposició del recurs, aquesta s'haurà d'efectuar en el termini de 3 dies hàbils, a computar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació que es practiqui en aquest sentit, advertint del desistiment -en cas contrari-.

Interposat el recurs es donarà trasllat d'aquest a la resta d'interessats, conferint-los un termini de cinc dies hàbils per a formular al·legacions.

En el cas que l'escrit d'interposició es presenti en l'Ajuntament, es reclamarà l'expedient a Promusa que l'haurà de trametre en el termini de dos dies hàbils amb el corresponent informe.

Rebudes les al·legacions dels interessats, o transcorregut el termini assenyalat per la seva formulació, l'òrgan competent resoldrà el recurs.

En tot cas, transcorregut el termini de vint dies hàbils comptats des del següent a la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució, l'interessat el podrà considerar desestimat als efectes d'interposar el recurs contenciós administratiu.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Contra la resolució del recurs només procedirà la interposició del recurs contenciós administratiu conforme al disposat en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

CLÀUSULA 49.- MESURES PROVISIONALS

Les persones físiques i jurídiques els drets o interessos legítims de les quals s'hagin vist afectats per decisions adoptades en la present licitació i en tot cas els licitadors, podran sol·licitar l'adopció de mesures provisionals d'acord amb l'article 43 del RDL 3/2011 de 14 de novembre.

Aquesta sol·licitud es podrà formular al temps de presentar-se el recurs especial en matèria de contractació o de forma independent amb anterioritat a la seva interposició.

La sol·licitud de mesura cautelar es resoldrà dins del termini de 5 dies hàbils següents a la presentació del recurs o escrit en que se sol·licitin, entenent-se denegada en el cas de no recaure resolució expressa sobre el particular en aquest termini.

La resolució que concedeixi la mesura provisional sol·licitada podrà imposar la constitució de caució o garantia suficient per respondre dels perjudicis que es puguin derivar de la seva adopció. L'esmentada garantia produirà efectes un cop constituïda.

La suspensió del procediment que es pugui acordar cautelarment, no afectarà en cap cas al termini concedit per la presentació d'ofertes o proposicions pels interessats.

Les mesures provisionals que se sol·licitin i acordin amb anterioritat a la presentació del recurs especial en matèria de contractació decauran un cop transcorregut el termini establert per la seva interposició sense que l'interessat l'hagi deduït.

CLÀUSULA 50.- 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.

SPM Promocions Municipals
de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Els destinataris d'aquesta informació seran 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, 31 de gener de 2013.

Òrgan Contractació
Consell Administració Promusa

SPM Promocions Municipals
de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

ANNEX 1 MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA

OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I APARCAMENT I OBRES D'URBANITZACIÓ DE LA FLORESTA A SANT CUGAT DEL VALLÈS.

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

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

CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail:

Convocatòria

Objecte dels contractes:

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.

Lloc i data .....

Signatura.....

Ajuntament de SantCugat
PROMUSA

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

ANNEX 2 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I APARCAMENT I OBRES D'URBANITZACIÓ DE LA FLORESTA A SANT CUGAT DEL VALLÈS.

El Sr. ..... en representació de ....., en relació a la licitació per a l'execució de les obres de construcció d'habitatges amb protecció oficial i aparcament i les obres d'urbanització de la Floresta, i estant interessat en què se li adjudiqui l'execució de les esmentades obres, formula la present oferta econòmica, segons pressupost desglossat per partides, que s'adjunta:

Promoció Verge Montserrat I:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA EDIFICACIO	.....	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 EDIFICACIO	.....	Euros

Promoció Verge Montserrat III:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA EDIFICACIO	.....	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 EDIFICACIO	.....	Euros

Promoció Verge Montserrat I i III:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA URBANITZ.	.....	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 URBANITZ.	.....	Euros

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA DESPESES FINANCERES.	.....	Euros

TOTAL OFERTA PER DESPESES FINANCERES	.....	Euros

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

..... manifesta haver analitzat acuradament tots els documents que integren els projectes bàsics i executiu facilitat, 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 contingut dels model d'aval i de contracte d'obres.

Així mateix, s'obliga a dur a terme les obres d'acord amb els esmentats projectes per l'import abans exposat i a acabar-les en el **TERMINI** de ..... mesos des del seu inici.

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

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 .....
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 ni ..... (en endavant el 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.

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 exempts 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 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 dels contractes 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 els contractes 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 .....

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

ANNEX 6: MODEL DE CONTRACTE D'EXECUCIÓ D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE VENDA AMB PROTECCIÓ OFICIAL, LOCALS I APARCAMENT .....

A Sant Cugat del Vallès, el dia ..... de 2013.

REUNITS:

D'una part el Sr. Lluís Hosta Privat, major d'edat, domiciliat als efectes d'aquest contracte a l'avinguda Torre Blanca, 2-8, oficina 3D de Sant Cugat del Vallès, amb NIF 36.956.700-R.

I de l'altra, ...

INTERVENEN

El primer en nom i representació de la companyia "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, Avinguda Torre Blanca 2-8 oficina 3D, amb NIF A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat, Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la secció 2ª. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1ª. Adaptats els seus Estatuts a la Ley 19/1989 de 25 de juliol a través d'escriptura autoritzada davant del citat Notari Sr. Garcia Bernat el 28 de juny de 1991, esmenada per l'atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló Garcia el 31 d'octubre de 1991, inscrites en el foli 6 del tom 10.859, full número B-22.692, inscripció 7ª., i traslladat el seu domicili social a l'actual expressat en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 10 de novembre de 1992, inscrita al Registre Mercantil. Modificats els seus Estatuts en escriptura autoritzada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló García el 13 d'octubre de 1995, inscrita amb el número 1795, foli 163, tom 26.301, full B-22.692, inscripció 23. Modificat l'objecte social i refosos els seus Estatuts en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat, Sr. Antonio Luis García Bernat, número 1.848 del seu protocol, el 23 de desembre de 2002, inscrita en el Registre Mercantil, en el tom 32.729, foli 185, full 22.692, inscripció 49. Modificat article estatutari en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis García Bernat, número 583 del seu protocol, el 14 de maig de 2003, inscrita en el Registre Mercantil, en el tom 32.729, foli 185, full B-22.692, inscripció 49.

El Sr. Lluís Hosta Privat actua en la seva condició de Gerent de "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons el que disposen els poders acordats per la Junta General el dia 16 de febrer de 2004, atorgats davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis García Bernat, número 698 de protocol, inscrits en el Registre Mercantil de Barcelona en el volum 36.492, foli 171, full B-22.692, inscripció 54. El Sr. Lluís Hosta Privat manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant, aquesta part es designarà indistintament amb el nom PROMUSA o LA PROPIETAT.

El segon en nom i representació de ....., de durada indefinida, domiciliada a ....., Av/Cr. ....., amb NIF ....., constituïda en escriptura atorgada davant del Notari de ....., Sr. ..... el ..... de ..... de ..... número ..... del seu protocol, el ..... de ..... de ....., inscrita en el Registre Mercantil, en el tom ....., foli ....., full ....., inscripció ..... El Sr. ..... actua en la seva condició de ....., estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons el que disposa l'escriptura de ..... i/o els poders ..... atorgats davant del Notari de ..... Sr. ....., número ..... de protocol, inscrits en el Registre Mercantil de Barcelona en el volum ....., foli ....., full ....., inscripció ..... El Sr. ..... manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant aquesta part es designarà indistintament amb el nom de ..... o El contractista.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, pel que de les seves lliures i espontànies voluntats

MANIFESTEN:

1. Que l'òrgan de contractació de PROMUSA, el dia ..... de ..... de ....., adjudicà l'execució de les obres de construcció d'habitatges de venda amb protecció oficial, locals comercials i aparcament a la Floresta a Sant Cugat del Vallès de la promoció de ..... a l'empresa .....

2. Que el contractista, acceptant l'adjudicació, ha constituït aval del 5% de l'import de l'adjudicació (.....€) com a garantia d'execució de l'obra. Aquest aval com a mínim haurà de tenir una vigència mínima de 48 mesos comptats des de la recepció de les obres.

3. Que el contractista, tal com consta en el Plec de Clàusules per a la contractació de les obres objecte d'aquest contracte, abona en aquest acte a PROMUSA les despeses dels anuncis de la licitació i adjudicació (.....€) i s'obliga a pagar l'import de 78.000€ per la redacció i visat del projecte executiu d'edificació amb l'aprovació d'aquest i prèviament a l'inici de les obres.

4. Que PROMUSA ha lliurat al contractista tota la documentació relativa al Projecte Bàsic i altra documentació tècnica, manifestant expressament aquest el seu coneixement i la seva suficiència per la seva execució material, si procedeix, així com la cabuda del Projecte dins dels límits del solar.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

I per la qual cosa, ambdues parts reconeixent-se la capacitat legal per obligar-se mútuament, acorden la signatura del present contracte amb les següents

CLÀUSULES

1.- OBJECTE

L'objecte del contracte serà la realització de les obres de la segons el Projecte Bàsic i el Plec referit a l'obra de construcció d'habitatges de venda amb protecció oficial, locals comercials i aparcament a la Floresta (promoció de .....) sota la Direcció Facultativa d'Arquitecte del Sr. ....., la Direcció Facultativa d'Arquitecte Tècnic del Sr. ..... i la Direcció i Coordinació de Seguretat i Salut del Sr. .....

Les obres s'executaran d'acord amb el projecte executiu redactat, tenint els documents integrants caràcter contractual, així com el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que hauran de ser signats per l'adjudicatari en l'acte de formalització del contracte.

Les variacions que puguin produir-se en la Direcció Facultativa abans esmentada, es comunicaran al contractista per escrit i l'obligaran a partir d'aquest moment.

L'equip tècnic del contractista a peu d'obra és el que consta en l'oferta presentada, representat pel Cap d'obra ....., Encarregat d'obra ..... i Delegat d'Obra .....

El contractista no podrà substituir al Delegat d'Obra ni 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 experiència i capacitat equivalent. Per tant, s'obliga contractualment a pactar prèviament els canvis d'aquests que poguessin produir-se durant l'execució de les obres.

La realització del Control de Qualitat queda exclosa de l'àmbit d'aquest contracte, sense perjudici del que estipulen les clàusules 10 i 11.

2.- DOCUMENTS CONTRACTUALS.

Són documents contractuals i inseparables del contracte:

1.- Projecte Bàsic que inclou:
- Pressupost.
- Memòria descriptiva.
- Memòria constructiva.
- Plecs de condicions
- Plànols del projecte

Estudis topogràfics i geotècnics.
2.- Oferta econòmica presentada pel contractista.
3.- Planning econòmic-temporal d'execució d'obra aportat pel contractista.
4.- Plec de Clàusules Administratives i Annexes.

El pressupost s'ha d'entendre amb la baixa ofertada pel contractista del .....% sobre el pressupost de licitació.

Cas de divergència entre la informació continguda en aquests documents, aquesta 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 l'obra, dels mitjans d'accés a l'obra, de la disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, ...) i, en general de tots els factors que d'alguna manera poden condicionar o influir l'execució correcta de les obres objecte d'aquest contracte.

El contractista declara, també, haver examinat acuradament els plànols, plec de condicions i memòria, estat amidaments, que formen el Projecte Bàsic 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 la redacció del projecte i l'estudi seguretat i salut i de l'execució 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) 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. S'haurà de respectar el nivell de qualitat exigit en el projecte licitat.

3.- 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 pressupost 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 (exceptuant la llicència d'obres municipal) així com les despeses en concepte de control de qualitat i seguretat i salut, d'acord amb el que es determina en els Projectes aprovats i totes aquelles necessàries. L'IVA s'afegeix a l'import de contracte.

Aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

L'import pactat té el caràcter de tancat, fix i invariable; en conseqüència, qualsevol variació que es produeixi en relació als amidaments ofertats 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, utillatge i materials de qualsevol naturalesa, siguin d'ús temporal o permanent, o qualsevol altre treball, necessaris per a l'execució del Projecte Bàsic esmentat.

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".

4.- CERTIFICACIÓ I PAGAMENT.

La certificació que generarà pagament serà única i al final de l'obra, i s'abonarà 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.

No obstant, als efectes de control tècnic i econòmic de l'execució, el contractista emetrà mensualment una certificació d'obra executada (la qual no tindrà la consideració de pagament a compte i per tant no generarà factura), en la que es desglossaran tots i cadascun dels treballs executats, que serà a origen i a la qual aplicarà en el seu cas únicament i exclusivament 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. No es valoraran ni conformaran materials acopiats ni despeses de primera instal·lació.

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

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 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 -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, per a que aquest la revisi i validi:

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

1.- 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.

2. - Darrers Seguros Socials (TC2) o Alta Seguretat Social en cas d'incorporació recent.
3.- Autònoms: Comprovant de pagament quotes Seguretat Social.
4.- Organigrama de Comandament i control Administratiu del Contractista per a l'obra.
5.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
6.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat Civil amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
7.- Contracte amb Mútua d'Accidents de Treball amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
8.- Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
9.- Pla de Seguretat i Salut.
10.- Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habiliti.
11.- 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, tronzadores, etc..,).
12.- Certificat de recepció d'Equips de Protecció Individual.
13.- Maquinària fotocòpia d'ITV, assegurança, permís de circulació, carnet 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 la certificació d'obra executada 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 d'obra executada 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.

L'última certificació d'obra executada presentada amb la recepció d'obres, serà validada d'acord amb el procediment anterior a efectes de l'emissió i facturació per a cada contracte de la certificació única i final amb l'IVA corresponent.

La certificació única final, comprensiva de les certificacions d'obra executada emeses i validades d'acord amb el procediment anterior, donarà lloc a la corresponent factura.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El pagament s'efectuarà amb la certificació única final conformada i validada per la Direcció Facultativa, en el moment en què s'hagi escripturat el 70% de les compravendes dels habitatges tal com s'estableix a la clàusula 41 del Plec, o com molt tard mitjançant pagaré als 120 dies des de la data d'entrada per registre de la factura corresponent.

D'acord amb el contractista, el pagament serà a través de pagaré. PROMUSA disposarà del termini de 20 dies per emetre aquest des de la presentació de la corresponent factura.

Cas que PROMUSA no faci efectiu el pagament de la certificació 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 renegociarà el pagaré amb els interessos que corresponguin i un nou venciment de com a màxim 3 mesos.

Per què 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.

Pel cas de presentació fora de termini i de demora en el pagament, s'aplica el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

5.- 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 els 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, 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 la seva execució, modificar els contractes, 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 els contractes 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 donarà lloc a cap indemnització a favor de l'adjudicatari.

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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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, comprometent-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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 desvirtuï la finalitat d'aquest contracte i les esmenades variacions valorades es documentin en la forma indicada.

6.- 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 i presentar-lo per a aprovació en el moment especificat al Plec de Clàusules Administratives Particulars.
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 higiene 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 del 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 la certificació d'obra executada 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 o l'incompliment o acompliment defectuós detectat per qualsevol mitjà o procediment.

7.- DURADA I MORA.

El termini per a la formalització de la corresponent acta de replanteig, es fixa al Plec de Clàusules corresponent.

Les obres s'iniciaran des de l'endemà de la signatura de l'Acta de Replanteig, la qual tindrà la consideració de data d'inici de les obres.

Les obres hauran de finalitzar en el termini màxim de 22 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 definida al Plec de Clàusules.
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 mancar 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.

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.

El contractista haurà de presentar informe sobre execució material de l'obra i dels retards, d'acord amb l'establert a la clàusula 6 del Plec.

El contractista resta obligat al compliment del termini 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, 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 de l'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 extés 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 dels contractes -objecte d'aquesta licitació-.

En cas d'optar per la resolució dels contractes, 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 dels contractes amb l'aplicació de la 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 extés per període igual al de la durada de la força major.

Aquestes penalitzacions seran deduïdes de l'única i final 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 dels contractes -objecte d'aquesta licitació-.

En cas d'optar per la resolució dels contractes, 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 dels contractes amb l'aplicació de la 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.
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.

8.- PLANNING ECONÒMIC TEMPORAL D'OBRA, 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 amb el contingut especificat al Plec de Clàusules 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 s'obliga a presentar mostres de tots els materials a instal·lar a l'obra. La Direcció Facultativa donarà la conformitat a les mostres de materials un cop s'hagi comprovat que la seva instal·lació és correcta i té un bon funcionament.

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 del ciment, 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, deduint-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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

9.- LLIBRE D'ORDRES.

El contractista tindrà sempre a l'oficina de l'obra, i des de l'inici dels treballs, a disposició de la Direcció Facultativa i de Promusa, un Llibre d'Ordres on s'anotaran les ordres, instruccions, modificacions i comunicacions que es donin al contractista en cada visita d'obra, per esmenar i corregir possibles deficiències, o les que consideri convenients 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. Una còpia serà per la Direcció Facultativa, i el contractista al final de l'obra n'enviarà una altra còpia amb totes les fulles i actes degudament signades a Promusa per al seu coneixement.

El contractista haurà de dur prèviament diligenciats els Llibres d'Ordres i Incidències, de conformitat amb les disposicions contingudes en la normativa que sigui aplicable.

Aquest llibre s'obrirà amb data de la comprovació del replanteig i es tancarà en l'acte formal de recepció de les obres.

Totes les anotacions que es realitzin als llibres d'obres obliguen a les parts al seu coneixement als efectes escaients. El fet que a l'esmentat Llibre 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

10.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES.

Són de compte del contractista les despeses i impostos derivats dels anuncis de licitació i adjudicació i els relatius a la informació de la promoció.

El contractista està obligat a instal·lar al seu càrrec, els cartells anunciadors de les obres, així com els senyals precisos per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupin els treballs i els punts de possible perill a causa de la marxa d'aquells, tant en aquesta zona com en els seus límits i voltants.

En el termini de vuit dies hàbils posteriors a l'inici de les obres, el contractista estarà obligat a instal·lar pel seu compte, a l'emplaçament que determini el representant de PROMUSA, els cartells anunciadors de la promoció d'acord amb els normalitzats per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

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 de PROMUSA, els serveis tècnics d'aquest organisme podran dur a terme les tasques de conservació a càrrec del contractista.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Seran per compte del contractista les despeses d'assaigs corresponents al control de qualitat fins a l'1,5% del pressupost de licitació.

Aquests treballs seran contractats per PROMUSA a l'empresa que consideri oportú i seran deduïts al contractista de l'única i final 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 del Projecte AS BUILT de totes les instal·lacions a la Propietat i/o Direcció Facultativa així com l'aixecament topogràfic complet en format digital 3D, de l'estat final de l'obra, en coordenades UTM i alçades sobre el nivell del mar, que representi amb detall l'estat definitiu de tots els elements construïts. Caldrà que estigui realitzat amb mètodes taquimètrics o GPS, haurà d'estar recolzat a vèrtexs de la Xarxa Topogràfica Municipal i en tot moment haurà d'estar realitzat d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes al Plec de Condicions Tècniques que el Negociat de Topografia de l'Ajuntament lliurarà abans de realitzar l'aixecament. Tota aquesta documentació s'ha de lliurar prèviament a l'acta de recepció i com a requisit per a aquesta.

En relació a les llicències, permisos i autoritzacions: seran 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.

Seran de compte del contractista les despeses derivades de la gestió i cost dels permisos necessaris per a la interrupció del trànsit durant els apilament 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.

Així mateix, són obligacions del contractista les especificades expressament a la clàusula 33 així com les esmentades al llarg del Plec de Clàusules Particulars.

11.- 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 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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 1,5% del pressupost d'execució material dels contractes d'edificació. Aquest import es deduirà de l'única i final certificació.

Per garantir el control de qualitat de les obres, el contractista facilitarà en tot moment als tècnics corresponents, l'accés a l'obra.

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.

12.- ASSEGURANCES I RESPONSABILITATS.

El contractista lliurarà a Promusa còpia de la comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent amb el segell d'entrada abans de l'inici de les obres.

El contractista està obligat a estar en tot moment al corrent de les seves obligacions fiscals, laborals i de pagament amb els seus treballadors, de Seguretat Social, sindicals, de prevenció de riscos laborals i Seguretat i Salut en el treball i altres conceptes que puguin repercutir sobre la Propietat, essent estricta i rigorosament responsable amb caràcter exclusiu, i amb tota indemnitat de Promusa, del compliment de qualsevol de tals obligacions.

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 tant fiscals com laborals abans citades i comprovarà el compliment en els termes abans exposats. El contractista ha de complir íntegrament amb el contingut específic regulat a l'apartat corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El contractista assumeix tot el risc de l'obra per ell realitzada, directament o a través dels subcontractistes fins la data de la recepció de les obres, responent 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. A aquestes efectes, el contractista ha de complir íntegrament amb el contingut específic regulat a l'apartat corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

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 -així com qualsevol tercer subcontractat- acreditarà la cobertura d'aquest risc mitjançant la pòlissa Tot Risc de la construcció i Pòlissa de Responsabilitat Civil, pels imports i cobertures mínimes establerts al Plec de Clàusules de la licitació, les quals es mantindran vigents durant tot el període de l'obra i fins l'acabament del termini de garantia d'aquesta, de les quals serà beneficiària Promusa o l'entitat que aquesta en el seu cas designi, amb les condicions i cobertures mínimes previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

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 riscs contemplats en el Plec de Clàusules de la licitació, acceptat en el seu moment pel contractista, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscs 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 s'estendran fins el termini especificat, més el legalment establert per a l'exercici de les accions de reclamació i de repetició.

13.- RECEPCIÓ DE L'OBRA.

Serà requisit necessari i indispensable per a la recepció de l'obra, el lliurament pel contractista del projecte AS BUILT de totes les instal·lacions a la Propietat i/o Direcció Facultativa de l'obra així com la documentació esmentada al Plec de Clàusules de la licitació.

En el termini de 10 dies hàbils abans del complet acabament de les obres, el contractista informarà 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 a criteri de la Direcció Facultativa de PROMUSA.

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

A la recepció hi assistirà la Direcció Facultativa, un facultatiu designat per Promusa o membre a qui delegui, i el contractista assistit, si ho creu oportú, del seu facultatiu i del seu representant amb plens poders així com els tècnics municipals de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en el seu cas.

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.

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 33, punt 24, apartats h), j) i k).

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

- aixecament topogràfic complet en format digital 3D, de l'estat final de l'obra, en coordenades UTM i alçades sobre el nivell del mar, que representi amb detall l'estat definitiu de tots els elements construïts. Caldrà que estigui realitzat amb mètodes taquimètrics o GPS, haurà d'estar recolzat a vèrtexs de la Xarxa Topogràfica Municipal i en tot moment haurà d'estar realitzat d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes al Plec de Condicions Tècniques que el Negociat de Topografia de l'Ajuntament lliurarà abans de realitzar l'aixecament.

- Les legalitzacions davant dels organismes de control respectius del Projecte de l'Aparcament i del Projecte de Telecomunicacions Comuns.

L'obra no es recepcionarà si no està completament neta. Si les obres són trobades en bon estat i ajustades i conformes amb les prescripcions previstes, es donaran per rebudes per Promusa, fent-se càrrec d'elles, i aixecant-se la corresponent acta. A partir d'aquesta data començarà el termini de garantia.

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

A partir de la recepció, i un cop validada l'última certificació d'obra executada d'acord amb el procediment esmentat a la clàusula corresponent, Promusa aprovarà la certificació única i final de les obres executades, susceptible de pagament, que serà abonada al contractista en els termes previstos a les respectives clàusules del plec i del present contracte.

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

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.

Durant el termini 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 al temps de l'expedició del certificat de la finalització del període de garantia o de l'ofertat pel contractista les condicions del projecte i execució.

També el contractista haurà d'atendre la conservació i la policia de les obres i instal·lacions, 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.

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 durant el mencionat termini de garantia, el contractista mitjançant una organització específica o bé encarregant-t'ho a un tercer, no procedís a la realització de les tasques de conservació i reparació etc.... en el termini de 15 dies des de la notificació de Promusa, la propietat podrà encarregar la seva execució a qualsevol tercer que estimi convenient, amb càrrec exclusiu al contractista.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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.

Uns dies abans de finalitzar els terminis de vigència mínima de la garantia definitiva (48 mesos) 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% del pressupost d'adjudicació del contracte sense haver comprovat l'estat dels acabats dels elements comuns i dels habitatges, o, 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 dels corresponents terminis de garantia, un informe sobre l'estat de les obres i l'estat d'acabats dels elements comuns i dels habitatges; si aquest informe és favorable al respecte que les obres compleixen les prescripcions tècniques i condicions facultatives, i transcorregut el període de garantia corresponent, es procedirà, a la liquidació definitiva, amb devolució, en el seu cas, de les quantitats que corresponguin i/o de la retenció practicada. 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.

Per contra, si l'informe no fos favorable i els defectes observats es deguessin a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús d'allò construït, 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. En aquets cas, es retindrà l'aval constituït i/o les retencions efectuades en el seu cas, fins a la seva total execució.

El retorn de la garantia addicional (retenció), està supeditada al transcurs del seu respectiu termini de garantia i sempre que es donin els requisits i condicionants mínims establerts a la clàusula corresponent del present Plec de Clàusules Administratives Particulars.

14.- GARANTIA DE LES OBRES I RETENCIÓ EN GARANTIA DE REPASSOS I ALTRES.

A la certificació única a emetre al final de les obres d'edificació, es practicarà una retenció d'un 5% 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 període mínim d'un any o el període resultant amb la millora ofertada a comptar des de la respectiva recepció de les obres. Aquesta retenció tindrà la consideració d'increment de la garantia constituïda pel contractista o garantia addicional.

Tant la garantia definitiva com la retenció respondrà 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 rescabalament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les obligacions de contractista,

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a Promusa per l'Administració o tercers, de les penalitzacions 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 dels contractes d'obres.

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 la retenció que ho hagin anat incrementant, 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 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 dels contractes, 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.

La retenció es retornarà un cop transcorregut l'any -més el període de millora proposat en el seu cas- des de la finalització i recepció de les obres d'edificació, sempre i únicament amb l'informe favorable de la direcció facultativa.

15.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

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, els contractes continuaran vigents amb l'entitat absorbent o resultant de la fusió (en el primer cas, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes) o amb l'entitat resultant o beneficiària (en els altres casos, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes 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 dels contractes 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 dels contractes 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 dels contractes 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.

La concurrència de qualssevulla 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, reclamacions o recursos de què es cregui assistida l'altra part.

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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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, reclamacions i recursos que estimi que li assisteixen contra la liquidació comunicada per Promusa.

Les anteriors previsions s'entenen sens perjudici de l'establert a la clàusula corresponent del Plec sobre les penalitzacions.

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.

Promusa podrà, en qualsevol moment, resoldre els contractes 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 assisteixin al contractista.

16.- JURISDICCIÓ

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 PROMUSA PER .....

MODEL DE CONTRACTE D'OBRES D'URBANITZACIÓ

A Sant Cugat del Vallès, el dia de ..... de 2013

REUNITS:

D'una part el Sr. Lluís Hosta Privat, major d'edat, domiciliat als efectes d'aquest contracte a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D de Sant Cugat del Vallès, amb DNI 36.956.700-R

I de l'altra, el Sr. ...., major d'edat, domiciliat als efectes d'aquest contracte a .... de ..... , amb DNI .....

INTERVENEN

El primer en nom i representació de la companyia "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, Avinguda Torre Blanca 2-8 oficina 3D, amb NIF A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat, Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la secció 2ª. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1ª. Adaptats els seus Estatuts a la Ley 19/1989 de 25 de juliol a través d'escriptura autoritzada davant del citat Notari Sr. Garcia Bernat el 28 de juny de 1991, esmenada per l'atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló Garcia el 31 d'octubre de 1991, inscrites en el foli 6 del tom 10.859, full número B-22.692, inscripció 7ª., i traslladat el seu domicili social a l'actual expressat en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 10 de novembre de 1992, inscrita al Registre Mercantil. Modificats els seus Estatuts en escriptura autoritzada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló García el 13 d'octubre de 1995, inscrita amb el número 1795, foli 163, tom 26.301, full B-22.692, inscripció 23. Modificat l'objecte social i refosos els seus Estatuts en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat, Sr. Antonio Luis García Bernat, número 1.848 del seu protocol, el 23 de desembre de 2002, inscrita en el Registre Mercantil, en el tom 32.729, foli 185, full 22.692, inscripció 49.

Modificat article estatutari en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis García Bernat, número 583 del seu protocol, el 14 de maig de 2003, inscrita en el Registre Mercantil, en el tom 32.729, foli 185, full B-22.692, inscripció 49.

El Sr. Lluís Hosta Privat actua en la seva condició de Gerent de "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons el que disposen els poders acordats per la Junta General el dia 16 de febrer de 2004, atorgats davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis García Bernat, número 698 de protocol, inscrits en el Registre Mercantil de Barcelona en el volum 36.492, foli 171, full B-22.692, inscripció 54. El Sr. Lluís Hosta Privat manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant, aquesta part es designarà indistintament amb el nom PROMUSA o LA PROPIETAT.

El segon en nom i representació de ....., de durada indefinida, domiciliada a ....., Av/Cr. ....., amb NIF ....., constituïda en escriptura atorgada davant del Notari de ....., Sr. ..... el ..... de ..... de ..... número ..... del seu protocol, el ..... de ..... de ....., inscrita en el Registre Mercantil, en el tom ....., foli ....., full ....., inscripció ..... El Sr. ..... actua en la seva condició de ....., estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons el que disposa l'escriptura de ..... i/o els poders ..... atorgats davant del Notari de ..... Sr. ....., número ..... de protocol, inscrits en el Registre Mercantil de Barcelona en el volum ....., foli ....., full ....., inscripció ..... El Sr. ..... manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant aquesta part es designarà indistintament amb el nom de ..... o El contractista.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per el que de les seves lliures i espontànies voluntats

MANIFESTEN:

1.- Que l'Òrgan de Contractació de PROMUSA, el dia .. de ..... de ....., adjudicà les obres d'urbanització de la promoció de Verge de Montserrat I i III de la Floresta a Sant Cugat del Vallès a l'empresa .....

2.- Que el contractista, acceptant l'adjudicació, ha constituït un aval del 5% de l'import de l'adjudicació (.....€) com a garantia d'execució de l'obra. Aquest aval com a mínim haurà de tenir una vigència mínima de 48 mesos comptats des de la recepció de les obres.

3.- 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 de la licitació i adjudicació (.....€).

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

4.- Que PROMUSA ha lliurat al contractista tota la documentació relativa al Projecte d'Urbanització i altra documentació tècnica, manifestant el contractista el coneixement i suficiència d'aquesta per a la seva execució material.

I per la qual cosa, ambdues parts reconeixent-se la capacitat legal per obligar-se mútuament, acorden la signatura del present contracte amb les següents

CLAUSULES

1.- OBJECTE

El contractista realitzarà les obres d'urbanització de la promoció de Verge de Montserrat I i III de la Floresta segons el Projecte Tècnic d'adjudicació i Estudi de Seguretat i Salut, sota la Direcció Facultativa d'Enginyer del Sr. David Moreno Pujol, i la coordinació del Pla de Seguretat i Salut i supervisió del Control de Qualitat que es designi.

Les obres s'executaran d'acord amb el projecte executiu, tenint els seus documents integrants caràcter contractual, així com el Plec de Clàusules Administratives Particulars, que hauran de ser signats per l'adjudicatari en l'acte de formalització del contracte.

Les variacions que puguin produir-se en la Direcció Facultativa abans esmentada es comunicaran al contractista per escrit i l'obligaran a partir d'aquest moment.

L'equip tècnic del contractista a peu d'obra és el que consta en l'oferta presentada, representat pel Cap d'obra ....., Encarregat d'obra ..... i Delegat d'Obra .....

El contractista no podrà substituir al Delegat d'Obra ni 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 experiència i capacitat equivalent. Per tant, s'obliga contractualment a pactar prèviament els canvis d'aquests que poguessin produir-se durant l'execució de les obres.

La realització del Control de Qualitat queda exclosa de l'àmbit d'aquest contracte, sens perjudici del que estipulen les clàusules 10 i 11.

2.- DOCUMENTS CONTRACTUALS.

Són documents contractuals i inseparables del contracte:

- Projecte Executiu
- Estudi topogràfic i geotècnic.
- Estudi de Seguretat i Salut
- Plec de Clàusules tècniques.
- Plec de Clàusules Administratives i Annexes.
- Planning econòmic-temporal aportat pel contractista.

El pressupost s'ha d'entendre amb la baixa ofertada pel contractista del ..... % sobre l'execució material.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 el terreny tal com es troba en aquest moment, així com els seus voltants, per la qual cosa té un perfecte coneixement de la naturalesa i característiques de la mateixa, de les condicions físiques i de les necessitats de material i equips per a dur a terme els Projecte, dels mitjans d'accés a l'obra, de la disponibilitat de serveis de les companyies subministradores (aigua, electricitat, ...) 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 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, encara que no hagués estat expressament inclosa en els document corresponents, aquells treballs i instal·lacions que vinguin imposats per la lògica viabilitat del Projecte, sempre en consonància amb el conjunt de l'obra.

Així mateix el contractista declara que té coneixement del conveni entre ENDESA-FECSA i l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, que s'inclou al Projecte lliurat, i pel qual la companyia elèctrica subministra el cable de baixa tensió.

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) 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.

Finalment es fa constar explícitament que el contractista garantirà la seguretat i els accessos dels veïns.

3.- 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'urbanització i ..... € corresponents al Pla de Seguretat.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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, utillatge i materials de qualsevol naturalesa, siguin d'ús temporal o permanent, o qualsevol altre treball, necessaris per a l'execució del Projecte Tècnic esmentat.

S'entén que l'oferta del contractista 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 (exceptuant la llicència d'obres municipal) així com les despeses en concepte de control de qualitat i seguretat i salut, d'acord amb el que es determina en el Projecte aprovat i totes aquelles necessàries. L'IVA s'afegeix a l'import de contracte.

Aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

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

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, lliurement apreciades per la Direcció Facultativa. Aquestes instruccions que s'hauran de complir, es recolliran en el "Llibre d'Ordres".

4.- CERTIFICACIÓ I PAGAMENT.

La certificació que generarà pagament serà única i al final de l'obra, i s'abonarà 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.

No obstant, als efectes de control tècnic i econòmic de l'execució, el contractista emetrà mensualment una certificació d'obra executada (la qual no tindrà la consideració de pagament a compte i per tant no generarà factura), en la que es desglossaran tots i cadascun dels treballs executats, que serà a origen i a la qual aplicarà en el seu cas únicament i exclusivament 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. No es valoraran ni conformaran materials acopiats ni despeses de primera instal·lació.

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

En el cas de subcontractació pel contractista d'algunes partides d'obra i a les certificacions que emeti corresponents a aquestes, el contractista necessàriament ha d'acompanyar la documentació acreditativa del compliment pel seu/s subcontractat/s de les obligacions

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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, per a que aquest la revisi i validi:

1.- 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.

2. - Darrers Seguros Socials (TC2) o Alta Seguretat Social en cas d'incorporació recent.
3.- Autònoms: Comprovant de pagament quotes Seguretat Social.
4.- Organigrama de Comandament i control Administratiu del Contractista per a l'obra.
5.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
6.- Contracte i/o pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat Civil amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
7.- Contracte amb Mútua d'Accidents de Treball amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
8.- Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
9.- Pla de Seguretat i Salut.
10.- Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habiliti.
11.- 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, tronzadores, etc..,).
12.- Certificat de recepció d'Equips de Protecció Individual.
13.- Maquinària fotocòpia d'ITV, assegurança, permís de circulació, carnet 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 la certificació d'obra executada 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 conformada l'última certificació d'obra executada presentada amb la recepció d'obres, serà validada d'acord amb el procediment anterior a efectes de l'emissió i facturació de la certificació única i final amb l'IVA corresponent.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

La certificació final, comprensiva de les certificacions d'obra executada emeses i validades d'acord amb el procediment anterior, donarà lloc a la corresponent factura.

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 amb la certificació única final conformada i validada per la Direcció Facultativa, en el moment en què s'hagi escripturat el 70% de les compravendes dels habitatges tal com s'estableix a la clàusula 41 del Plec, o com molt tard mitjançant pagaré als 120 dies des de la data d'entrada per registre de la factura corresponent.

D'acord amb el contractista, Promusa disposarà del termini de 20 dies per emetre aquest pagaré des de la presentació de la corresponent factura.

Cas que PROMUSA no faci efectiu el pagament de la certificació 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 renegociarà el pagaré amb els interessos que corresponguin i un nou venciment de com a màxim 3 mesos.

Per què 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.

Pel cas de presentació fora de termini i de demora en el pagament, s'aplica el previst al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

5.- MODIFICACIO DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS.

Les reformes, modificacions o variacions del Projecte d'Execució només podran executar-se amb l'aprovació prèvia i explícita de PROMUSA i sempre que s'hagi pactat el preu corresponent. L'acord es formalitzarà mitjançant Acta amb els aclariments i annexes que es precisin i signats per la Propietat i el contractista.

Si es produeixen reformes en les obres que no signifiquin una modificació substancial del projecte, però sí un augment o reducció de les medicions previstes, el contractista queda obligat a executar-les en les condicions d'adjudicació de les obres sempre que l'esmentat augment o disminució sigui inferior al 20% del Pressupost global de l'obra. En aquest cas, el seu import es valorarà com el producte entre el preu unitari del Pressupost i les medicions a executar. La diferència entre aquest import i el pressupost per les obres substituïdes es sumarà o es restarà de la partida corresponent d'adjudicació. No s'abonaran les unitats d'obra que a instàncies de PROMUSA no s'executin.

Si es produeixen modificacions o variacions que suposin l'execució d'unitats d'obra diferents de les contemplades en aquest contracte, el preu es fixarà contradictòriament i es pactarà amb les mateixes formalitats assenyalades en el primer paràgraf.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

Els amidaments d'aquestes unitats d'obra es regiran pels criteris establerts en els Plecs de condicions contractuals, aplicant-se a aquests preus contradictoris la baixa ofertada pel constructor.

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

Sol·licitar arbitratge al Col·legi Professional que correspongui, comprometent-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució, i/o rellevar al contractista de la seva execució, podent contractar-la a un tercer.

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 s'ajustin 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. 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 al contractista 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 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 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 desvirtuï la finalitat d'aquest contracte i les esmenades variacions valorades es documentin en la forma indicada.

6.- 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 i presentar-lo per a aprovació en el moment especificat al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

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 higiene durant l'execució de l'obra o, si és el cas, de la Direcció Facultativa.

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 del 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 la certificació o informe tècnic econòmic d'obra executada que hagi d'emetre el contractista, als efectes d'obligar el contractista a complir alguna obligació en matèria de Seguretat i Salut Laboral, l'incompliment o acompliment defectuós de la qual s'hagi detectat per qualsevol mitjà o procediment.

7.- DURADA I MORA.

Les obres s'iniciaran des de l'endemà de la signatura de l'Acta de Replanteig, la qual tindrà la consideració de data d'inici de les obres.

Les obres hauran de finalitzar en el termini màxim de 22 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 definició legal i interpretació jurisprudencial de la mateixa.
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 mancar 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.

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.

El contractista haurà de presentar informe sobre execució material de l'obra i dels retards, d'acord amb l'establert a la clàusula 6 del Plec.

El contractista resta obligat al compliment del termini 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, 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 de l'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 extés 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 dels contractes -objecte d'aquesta licitació-.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

En cas d'optar per la resolució dels contractes, 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 dels contractes amb l'aplicació de la 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 extés 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 de l'obra en aquell moment amb participació de totes les parts, es procedirà a efectuar la liquidació econòmica dels contractes amb l'aplicació de la 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.

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.

8.- PLANNING ECONÒMIC TEMPORAL D'OBRA, 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 amb el contingut especificat al Plec de Clàusules 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

El contractista s'obliga a presentar mostres de tots els materials a instal·lar a l'obra. La Direcció Facultativa donarà la conformitat a les mostres de materials un cop s'hagi comprovat que la seva instal·lació és correcta i té un bon funcionament.

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 els processos d'execució de cadascuna de les unitats d'obra contractades. En especial, les característiques, certificats i homologacions, 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, deduint-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.

9.- LLIBRE D'ORDRES.

El contractista tindrà sempre a l'oficina de l'obra, i des de l'inici dels treballs, a disposició de la Direcció Facultativa i de Promusa, un Llibre d'Ordres on s'anotaran les ordres, instruccions, modificacions i comunicacions que es donin al contractista en cada visita d'obra, per esmenar i corregir possibles deficiències, o les que consideri convenients 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.

Una còpia serà per la Direcció Facultativa, i el contractista n'enviarà obligatòriament al final de l'obra una altra còpia amb totes les actes i fulles del Llibre degudament signades a Promusa per al seu coneixement.

El contractista haurà de dur prèviament diligenciats els Llibres d'Ordres i Incidències, de conformitat amb les disposicions contingudes en la normativa que sigui aplicable.

Aquest llibre s'obrirà amb data de la comprovació del replanteig i es tancarà en l'acte formal de recepció de les obres.

Totes les anotacions que es realitzin als llibres d'obres obliguen a les parts al seu coneixement als efectes escaients. El fet que a l'esmentat Llibre 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

10.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES.

Són de compte del contractista les despeses i impostos derivats dels anuncis de licitació i adjudicació i els relatius a la informació de la promoció.

El contractista està obligat a instal·lar al seu càrrec, els cartells anunciadors de les obres, així com els senyals precisos per indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupin els treballs i els punts de possible perill a causa de la marxa d'aquells, tant en aquesta zona com en els seus límits i voltants.

En el termini de vuit dies hàbils posteriors a l'inici de les obres, el contractista estarà obligat a instal·lar pel seu compte, a l'emplaçament que determini el representant de PROMUSA, els cartells anunciadors de l'obra amb els normalitzats per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

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 de PROMUSA, els serveis tècnics d'aquest organisme podran dur a terme les tasques de conservació a càrrec del contractista.

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.

Seran 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 la certificació única i final.

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 del projecte 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.

També, per a la recepció de les obres d'urbanització, a més, el contractista haurà de presentar:

- aixecament topogràfic complet en format digital 3D, de l'estat final de l'obra, en coordenades UTM i alçades sobre el nivell del mar, que representi amb detall l'estat definitiu de tots els elements construïts. Caldrà que estigui realitzat amb mètodes taquimètrics o GPS, haurà d'estar recolzat a vèrtexs de la Xarxa Topogràfica Municipal i en tot moment haurà d'estar realitzat d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes al Plec de Condicions Tècniques que el Negociat de Topografia de l'Ajuntament lliurarà abans de realitzar l'aixecament.

- Neteja de sanejament i inspecció en vídeo de la xarxa de clavegueram.

En relació a les llicències, permisos i autoritzacions: seran de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, despeses i impostos inherents a l'obtenció de qualssevol altres

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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.

Seran de compte del contractista les despeses derivades de la gestió i cost dels permisos necessaris per a la interrupció del trànsit durant els apilament 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.

Així mateix, són obligacions del contractista les especificades expressament a la clàusula 33 així com les esmentades al llarg del Plec de Clàusules Particulars.

11.- CONTROL DE QUALITAT

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

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% del pressupost d'execució material del contracte d'urbanització. Aquest import es deduirà de l'única i final certificació.

Per garantir el control de qualitat de les obres, el contractista facilitarà en tot moment als tècnics corresponents, l'accés a l'obra.

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.

12.- ASSEGURANCES I RESPONSABILITATS.

El contractista lliurarà a Promusa còpia de la comunicació d'obertura del centre de treball a l'autoritat laboral competent amb el segell d'entrada abans de l'inici de les obres.

El contractista està obligat a estar en tot moment al corrent de les seves obligacions fiscals, laborals i de pagament amb els seus treballadors, la Seguretat Social i altres conceptes que puguin repercutir sobre la Propietat, a l'estricte compliment de les disposicions vigents de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball, de prevenció de riscos laborals i de qualssevol altres disposicions legals en matèria laboral al seu únic càrrec i amb tota indemnitat de Promusa.

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. El contractista ha de complir íntegrament amb el contingut específic regulat a l'apartat corresponent del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

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 a 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 imitatiu, 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 de les obres, responent 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 manteniment i reparació de les mateixes.

El contractista -així com qualsevol tercer subcontractat- acreditarà la cobertura d'aquest risc mitjançant la pòlissa Tot Risc de la construcció i Pòlissa de Responsabilitat Civil, pels imports establert al Plec de Clàusules de la licitació, 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 o l'entitat que aquesta en el seu cas designi, amb les condicions i cobertures mínimes previstes al Plec anterior.

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

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 riscs possibles i la totalitat dels riscs contemplats en el en el Plec de Clàusules de la licitació, acceptat en el seu moment pel contractista, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscs contemplats en aquesta clàusula correran per compte i a 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 l'execució.

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

13.- RECEPCIO DE L'OBRA.

Serà requisit necessari i indispensable per a la recepció de l'obra, el lliurament pel contractista del projecte AS BUILT de totes les instal·lacions a la Propietat i/o Direcció Facultativa de l'obra així com la documentació mínima esmentada al Plec de Clàusules de la licitació.

En el termini de 10 dies hàbils abans del complet acabament de les obres, el contractista informarà 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 a criteri de la Direcció Facultativa de PROMUSA.

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

A la recepció hi assistirà la Direcció Facultativa, un facultatiu designat per Promusa o membre a qui delegui, i el contractista assistit, si ho creu oportú, del seu facultatiu i del seu representant amb plens poders així com els tècnics municipals de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

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

L'obra s'entregarà neta, sense residus ni materials aliens a qualsevol unitat d'obra acabada. L'obra no es recepcionarà si no està completament neta. Si les obres són trobades en bon estat i ajustades i conformes amb les prescripcions previstes, es donaran per rebudes per Promusa, fent-se càrrec d'elles, i aixecant-se la corresponent acta. A partir d'aquesta data començarà el termini de garantia.

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,

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

- 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 aplicable de l'esmentada a la clàusula 33.

- Aixecament topogràfic complet en format digital 3D, de l'estat final de l'obra, en coordenades UTM i alçades sobre el nivell del mar, que representi amb detall l'estat definitiu de tots els elements construïts, realitzat amb mètodes taquimètrics o GPS i recolzat a vèrtexs de la Xarxa Topogràfica Municipal i en tot moment realitzat d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes al Plec de Condicions Tècniques que el Negociat de Topografia de l'Ajuntament lliurarà abans de realitzar l'aixecament.

- Neteja de sanejament i inspecció amb cambra de vídeo de la xarxa separativa executada a la urbanització. S'hauran de lliurar dues còpies del document visual.

L'obra no es recepcionarà si no està completament neta. Si les obres són trobades en bon estat i ajustades i conformes amb les prescripcions previstes, es donaran per rebudes per Promusa, fent-se càrrec d'elles, i aixecant-se la corresponent acta. A partir d'aquesta data començarà el termini de garantia.

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

A partir de la recepció, i un cop validada l'última certificació d'obra executada d'acord amb el procediment esmentat a la clàusula corresponent, Promusa aprovarà la certificació única i final de les obres executades, susceptible de pagament, que serà abonada al contractista en els termes previstos a les respectives clàusules del plec i del present contracte.

Una vegada recepcionada l'obra i d'acord amb l'establert anteriorment, començarà a comptar el corresponent termini de garantia.

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.

Durant aquest termini, 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 al temps de l'expedició del certificat de la finalització del període de garantia o de l'ofertat pel contractista- les condicions del projecte i d'execució.

També durant el termini de garantia, el contractista haurà d'atendre la conservació i la policia de les obres i instal·lacions, 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 durant el mencionat termini de garantia, el contractista mitjançant una organització específica o bé encarregant-t'ho a un tercer, no procedís a la realització de les tasques de conservació i reparació etc.... en el termini de 15 dies des de la notificació de Promusa, la propietat podrà encarregar la seva execució a qualsevol tercer que estimi convenient, amb càrrec exclusiu al 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.

Uns dies abans de finalitzar el termini de vigència mínima de la garantia definitiva (48 mesos) o els terminis ofertats 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% del pressupost d'adjudicació del contracte sense haver comprovat l'estat de les obres o, 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 i l'estat d'acabats; si aquest informe és favorable al respecte que les obres compleixen les prescripcions tècniques i condicions facultatives, i transcorregut el període de garantia corresponent, es procedirà, a la liquidació definitiva, amb devolució, en el seu cas, de les quantitats que corresponguin i/o de la retenció practicada. 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.

Per contra, si l'informe no fos favorable i els defectes observats es deguessin a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús d'allò construït, 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. En aquets cas, es retindrà l'aval constituït i/o les retencions efectuades en el seu cas, fins a la seva total execució.

El retorn de la garantia addicional (retenció), està supeditada al transcurs del seu respectiu termini de garantia i sempre que es donin els requisits i condicionants mínims establerts a la clàusula corresponent del present Plec de Clàusules Administratives Particulars.

14.- GARANTIA DE LES OBRES I RETENCIÓ EN GARANTIA DE REPASSOS I ALTRES.

A la certificació única a emetre al final de les obres d'urbanització, es practicarà una retenció d'un 5% 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 període mínim d'un any o el període resultant amb la millora ofertada a comptar des de la respectiva recepció de les obres. Aquesta retenció tindrà la consideració d'increment de la garantia constituïda pel contractista o garantia addicional.

Tant la garantia definitiva com la retenció respondrà 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 rescabalament 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 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 dels contractes d'obres.

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 la retenció que ho hagin anat incrementant, 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 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.

La retenció es retornarà un cop transcorregut l'any -més el període de millora proposat en el seu cas- des de la finalització i recepció de les obres d'urbanització, sempre i únicament amb l'informe favorable de la direcció facultativa.

15.- CAUSES DE RESOLUCIO

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, els contractes continuaran vigents amb l'entitat absorbent o resultant de la fusió (en el primer cas, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes) o amb l'entitat resultant o beneficiària (en els altres casos, quedant subrogada en tots els drets i obligacions dimanants dels contractes 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 dels contractes 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.

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

- 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 dels contractes 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 dels contractes 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.

La concurrència de qualssevulla 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, reclamacions o recursos de què es cregui assistida l'altra part.

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, reclamacions i recursos que estimi que li assisteixen contra la liquidació comunicada per Promusa.

Les anteriors previsions s'entenen sens perjudici de l'establert a la clàusula corresponent del Plec sobre les penalitzacions.

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.

Promusa podrà, en qualsevol moment, resoldre els contractes 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.

SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

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 assisteixin al contractista.

16.- JURISDICCIO

Per a la decisió de totes les qüestions litigioses derivades del present contracte o acte jurídic, les parts se 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.

Perquè 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 PROMUSA
Lluís Hosta Privat

PER .....