

PLEC DE CONDICIONS REGULADORES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA PROMOCIÓ D'UN CENTRE D'EMPRESES INDUSTRIAL AL POLÍGON INDUSTRIAL "CAN ROQUETA" AL TERME MUNICIPAL DE SABADELL

1. ENTITAT CONVOCANT

L'entitat convocant i òrgan de contractació del present contracte és Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA) amb domicili al carrer Blasco de Garay, núm. 17 de Sabadell, tlf. 937457580, fax. 937271448.

Perfil del contractant: www.vimusa.com

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consisteix en la redacció del projecte bàsic i executiu i la direcció de les obres de la promoció d'un Centre d'Empreses Industrial al Polígon Industrial de "Can Roqueta" a l'illa situada entre l'Avinguda de Can Roqueta, Avinguda Can Bordoll i carrers Ca n'Alzina i Can Fadó de Sabadell.

Les dades bàsiques de la promoció són:

Superfície del solar.....12.663,00 m²
Sostre màxim15.195,60 m²

3. PREU DE LICITACIÓ

3.1. El valor estimat del contracte es de **417.442,00 € (QUATRE-CENTS DISSET MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-DOS EUROS)**, més IVA, la qual cosa fa que s'hagi de seguir el procediment corresponent a la regulació harmonitzada.

3.2. El preu del contracte inclou tant la redacció de l'estudi de seguretat i salut com la direcció d'obra, arquitecte i enginyer i la direcció de l'execució de l'aparellador amb el corresponent control de qualitat, així com els projectes de legalització d'activitats subjectes a llicència i el projecte de telecomunicacions.

3.3. La documentació d'informació prèvia d'emplaçament i estudis geotècnics, l'aportarà l'òrgan de contractació.

4. PUBLICACIÓ.

La convocatòria del procediment es realitzarà mitjançant anunci publicat al DOUE, en el DOGC i en el perfil del contractant. Les despeses de publicació aniran a càrrec de l'adjudicatari.

5. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini per a la redacció del projecte serà el que s'acordi amb l'adjudicatari a la signatura del contracte.

En cas de demora parcial o total durant l'execució del contracte, imputable a l'adjudicatari, l'empresa contractat podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,20 per cada 1.000 euros del preu del contracte, segons l'art. 196 LCSP.

6. APTITUD PER CONTRACTAR

6.1. Podran prendre part en el procediment les persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres, que es trobin en possessió de la plena capacitat d'obrar, l'activitat de les qual tingui relació directa amb l'objecte del contracte, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica de conformitat amb els articles 64 i 67 de la LCSP o, en els casos que així ho exigeixi la LCSP estigui degudament classificats, i no es trobin incursos dintre d'alguna de les causes d'incompatibilitat per a contractar que estableixen l'art.49 de la LCSP.

Els empresaris hauran de disposar de l'habilitació empresarial o professional, que, en els seu cas, sigui exigible per la realització de la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

6.2. Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea haurien de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3, en forma substancialment anàloga. En els contractes subjectes a regulació harmonitzada es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial de Comerç.

6.3. Tindran plena capacitat per contractar amb el Sector Públic, en tot cas, les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea que, de conformitat a la legislació de l'Estat que estiguin establertes, es trobin habilitades per a realitzar la prestació que es tracti. Quan la legislació de l'Estat que es trobin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per a poder prestar en ell el servei que es tracti haurien d'acreditar que compleixen aquest requisit.

7. UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESARIS.

7.1. L'òrgan de contractació podrà contractar també amb unions d'empresaris que es constitueixin temporalment (U.T.E) amb aquest objecte, d'acord amb els requisits de l'article 48 de la LCSP, que s'obligaran solidàriament davant de l'ens contractant.

En aquest cas, cadascuna de les empreses o professionals participants en l' UTE acreditarà la voluntat de constituir-se en UTE, segons model de l'**annex A**. Així com la seva personalitat i capacitat mitjançant la documentació que s'exigeix, acumulant-se a efectes de la determinació de la solvència de la unió temporal les característiques acreditades per a cada un dels integrants.

7.2. Prèviament a la signatura del contracte, i en cas de resultar adjudicatari, hauran de formalitzar la UTE en escriptura pública. Per que, a la fase prèvia a l'adjudicació, sigui eficaç la unió temporal davant l'òrgan de contractació, serà necessari que els seus integrants indiquin, segons el model que conté l'annex A, el nom, circumstàncies i la participació de cada un d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.

7.3. No obstant, en cas de presentar-se diversos equips com a licitadors, podran, fer-lo conjuntament sense constituir-se en UTE si així ho fan constar en la seva proposició i signaran en cas de resultar adjudicatari cada un d'ells el seu respectiu contracte.

8. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació s'efectuarà mitjançant procediment obert, d'acord amb els articles 141 i següents de la LCSP, i de conformitat amb els criteris d'adjudicació previstos en aquest plec.

9. MESA DE CONTRACTACIÓ

9.1.- De conformitat amb l'art. 295 de LCSP, l'òrgan de contractació estarà assistit per la Mesa de Contractació, que serà l'òrgan competent per la valoració de les ofertes. La Mesa adoptarà les seves decisions amb total independència seleccionant la/es proposta/es que, presentada/es de forma anònima, obtingui/h la millor puntuació en relació als criteris d'adjudicació establerts en aquest plec.

9.2.- La Mesa de Contractació estarà constituïda per:

- a) El Gerent de VIMUSA, o persona en qui delegui, el qual presidirà la Mesa.
- b) El Director Tècnic de VIMUSA, o persona en qui delegui.
- c) Un arquitecte del Departament Tècnic de VIMUSA.
- d) El Comissionat d'Innovació, Indústria i Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell, o persona en qui delegui.
- e) El Director de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sabadell, o persona en qui delegui.
- f) La persona que tingui atribuïda la funció relativa al control econòmic-pressupostari de VIMUSA
- g) La persona que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic de VIMUSA la qual actuarà també com a Secretari de la Mesa.

9.3.- Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència del president i el secretari, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que li integrin amb dret a vot.

9.4.- Als efectes de poder emetre la proposta de resolució, la Mesa de contractació es reunirà les vegades que cregui convenient i podrà sol·licitar tots aquells informes tècnics que li puguin ser precisos.

10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

10.1.- Termini: Les empreses licitadores presentaran la documentació per a les licitacions a VIMUSA - departament tècnic-, c/ Blasco de Garay, 17, 08202 Sabadell, des de les 9h i fins a les 14h del migdia i de dilluns a divendres, excepte festius al municipi, durant el termini de **52 dies** naturals, a comptar des de la data de l'enviament de l'anunci del contracte al DOUE. Si el termini presentació de proposicions acaba en dissabte o festiu, aquest quedarà prorrogat automàticament fins el dilluns o dia no festiu següent, de forma que els dissabtes o festius no es podran presentar proposicions.

10.2.- Els licitadors presentaran les seves proposicions en **dos sobres tancats**, que podran ser lacrats i precintats. Al seu exterior s'hi farà constar el títol del plec, el nom i cognoms del licitador i la seva signatura. A l'interior de cada sobre es farà constar en full independent el seu contingut, enunciant numèricament els documents que s'acompanyen de conformitat amb el model contingut a **l'annex B**, degudament signats pel proponent o representant.

10.3.- Les proposicions també es podran trametre per correu, en aquest cas, els licitadors hauran de justificar que la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus és, com a màxim, dins el termini (dia i hora) indicat en l'apartat 10.1 i comunicar-ho a l'òrgan de contractació mitjançant telegrama o fax el mateix dia. També es podrà comunicar per correu electrònic a l'adreça secretaria@vimusa.com, si bé només serà vàlida si existeix constància de la transmissió i recepció, de la seva data i del contingut íntegre de la comunicació dins del termini assenyalat a l'anunci i si s'identifica fidedignament al remitent i destinatari. Sense la concurrència d'ambdós requisits, la proposició no serà admesa si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la finalització del termini assenyalat a l'anunci. D'altra banda, transcorreguts deu dies naturals següents a la data esmentada sense haver-ne rebut la sol·licitud, aquesta no serà admesa en cap cas.

10.4.- Cap licitador podrà presentar més d'una proposta ni subscriure cap proposta en unió temporal amb d'altres si ho ha fet individualment ni figurar en més d'una unió temporal. Cas de fer-ho, serà causa de la no admissió de totes les propostes subscrietes per aquest.

10.5.- La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicionada pels licitadors del contingut de la totalitat de la documentació objecte del present concurs.

10.6.- No seran admeses, en cap cas, les proposicions d'aquelles persones en les que concorrin algunes de les circumstàncies previstes en l'article 49 de la LCSP.

10.7.- L'òrgan de contractació facilitarà als participants seleccionats els plecs i la documentació necessària conjuntament per poder elaborar la proposta tècnica (la qual estarà a disposició dels participants en el perfil del contractant: www.vimusa.com) que consistirà en:

- a) plànols d'emplaçament
- b) planejament previst
- d) programa funcional i descriptiu de l'actuació

11. CONTINGUT DELS SOBRES

11.1. La documentació haurà d'entregar-se en dos sobres, amb el contingut següent:

Sobre núm. 1. Documentació administrativa:

- a) Sol·licitud de participació.
- b) Fotocòpia simple del Document Nacional de Identitat del licitador quan es tracti de professionals, o de la persona que signa la instància, quan s'actua en representació.
- c) Fotocòpia simple del carnet de col·legiat o certificat de col·legiació.
- d) Fotocòpia simple o testimoni de l'escriptura de constitució o modificació de la societat inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui obligatori. En cas de no ser-ho, còpia del document de constitució, estatuts o acte fundacional i inscripció al Registre de societats del col·legi professional que correspongui, si es troben inscrites.
- e) Declaració responsable segons model que s'acompanya a l'**annex D**, acreditant els següents extrems:
 - o No trobar-se en cap de les situacions indicades a l'article 49 de la LCSP.
 - o Compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, segons les disposicions vigents. En el supòsit d'arquitectes en exercici lliberal de la seva professió, atès que no estan obligats a inscriure's específicament per aquest concepte a la Seguretat social, de conformitat amb la Llei Estatal 30/95 de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, estar inscrit a l'HNA.
 - o En cas de persones físiques o jurídiques estrangeres, que es sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre.

Sobre núm. 2. Documentació tècnica (Annex B)

Memòria signada pel sol·licitant, o pel seu representant si es tracta de persones jurídiques, en la que hi consti:

- a) Nom del sol·licitant, domicili social, data d'obtenció del títol professional i data d'ingrés en el col·legi professional (tractant-se de persones jurídiques, s'indicaran les dades anteriors de tots els professionals que formin part de la mateixa).

- b) La documentació necessària per seleccionar els concursants segons els criteris establerts en el present plec.

12. OBERTURA DE PLIQUES

12.1.- Dins de les vint-i-quatre hores anteriors, com a mínim, a l'hora prevista per l'acte públic d'obertura, la mesa de contractació haurà de ser convocada per a la seva constitució i qualificació de la documentació que contingui el sobre núm. 1. Aquest acte previ de qualificació no serà públic i durant el qual el president ordenarà l'obertura de l'esmentat sobre núm. 1 de cadascun dels licitadors i el secretari de la mesa aixecarà acta amb la relació dels licitadors que s'han presentat i, en el seu cas, les incidències corresponents.

12.2.- L'obertura de pliques, entenent com a tal l'oferta inclosa en el sobre núm. 2 es verificarà per la Mesa de contractació en acte públic, a les dependències de VIMUSA, c/ Blasco de Garay, nº 17 de Sabadell, a les 12 del migdia del SEGON DIA HABIL següent al d'expiració del termini de presentació de proposicions, exclòs el dissabte. No obstant això, quan calgués canviar el lloc, el dia o l'hora d'aquesta obertura, es comunicarà formalment als licitadors en el moment de presentar les respectives proposicions. Un cop realitzada l'obertura es donarà per acabat l'acte públic, sense efectuar l'adjudicació.

12.3.- Si la Mesa observa errors o defectes materials de caràcter esmenable a la documentació, podrà concedir, si ho considera convenient, un termini de tres dies hàbils per presentar l'esmena.

13. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

13.1. La Mesa de contractació examinarà i qualificarà prèviament la validesa formal dels esmentats documents, així com també si contenen tot allò que hom exigeix en aquest plec. A la vista de la documentació presentada pels licitadors admesos, la Mesa de Contractació avaluarà d'acord amb els criteris de selecció següents:

a) El currículum professional es valorarà fins a 40 punts, segons els següents criteris:

1. Redacció i direcció d'obres d'edificis similars al objecte del contracte (màxim 3) . És valorarà:

a) la relació del projecte amb el seu entorn, capacitat del projecte de fer "ciutat" i per relacionar-se amb el teixit urbà així com amb els elements de composició arquitectònica.

b) la racionalitat funcional, solucions constructives, criteris d'arquitectura bioclimàtica i mesures d'estalvi energètic.

2. Redacció i direcció d'obres d'altres d'edificis.(màxim 5). És valorarà la qualitat arquitectònica de les propostes.

3. Redacció i direcció d'obres d'edificis que destaquin per la incorporació de criteris d'arquitectura bioclimàtica i mesures d'estalvi energètic.

4. Premis, mencions.

Caldrà presentar cada punt per separat, valorant-ne positivament la claredat, objectivitat i concreció de les proposicions.

b) Composició del equip pluridisciplinar proposat. És valorarà fins a 10 punts

c) Proposta tècnica. Aquesta proposta es presentarà en un màxim de dos DIN A-3. L'avantprojecte presentat es valorarà fins a 40 punts, segons els següents criteris:

1. Relació del projecte amb el seu entorn, capacitat del projecte de fer "ciutat" i per relacionar-se amb el teixit urbà així com amb els elements de composició arquitectònica.

2. Racionalitat funcional i adaptació al programa, solucions constructives, criteris d'arquitectura bioclimàtica i mesures d'estalvi energètic.

d) Millora oferta econòmica. El concursant proposarà una baixa (màxima del 10%) respecte el pressupost de licitació. Es valorarà proporcionalment a la baixa proposada (fins a 10 punts).

13.2.- Examinada la documentació, la Mesa de contractació, aixecarà Acta on es farà constar la puntuació obtinguda per cada licitador segons cada criteri.

13.3.- Atesa la puntuació obtinguda per cada un dels licitadors, l'òrgan de contractació formularà motivadament a l'òrgan de contractació proposta d'adjudicació provisional del contracte a la proposició que reuneixi les característiques més avantatjoses.

13 bis. ADJUDICACIÓ

13 bis.1.- L'adjudicació provisional es farà en el termini màxim de 30 dies des de la data d'obertura de les propostes i es notificarà als candidats i es publicarà a un diari oficial o en el perfil del contractant.

13 bis.2.- L'adjudicació provisional s'eleva a definitiva segons el que s'estableix a article 135.4 de la LCSP.

13 bis.3.- L'adjudicació definitiva es notificarà als candidats i es publicarà d'acord amb el que s'estableix a l'article 138 LCSP.

14. INDEMNITZACIONS.

La renúncia per part de l'òrgan de contractació a la celebració del contracte o al desistiment del procediment, que segons article 139 només podrà tenir lloc abans de l'adjudicació provisional, comportarà una compensació als candidats per les despeses acreditades que haguessin tingut.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari queda obligat a subscriure dins del termini de 10 dies hàbils comptats des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva, el corresponent contracte, segons el model tipus que s'adjunta com **annex E**. En cas que l'adjudicatari opti per formalitzar-lo en escriptura pública, les despeses aniran al seu càrrec.

16. CONSTITUCIÓ DE GARANTIES

Atès que l'objecte d'aquesta licitació es un contracte de serveis, es dispensa la constitució de garantia provisional i definitiva.

17. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

El contracte en tot allò que fa referència a la preparació i adjudicació del mateix es regirà per la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i en quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes del dret privat.

18. FORMA DE PAGAMENT

El pagament dels honoraris s'efectuarà segons es detalla:

1.- En referència al projecte, s'abonarà:

- a la data de signatura del contracte un 5%
- al lliurament de l'avantprojecte un 10%
- al lliurament del projecte bàsic un 20%
- al lliurament del projecte d'execució un 25%

2.- En referència a la direcció d'obres i recepció, el 40 % restant, amb la forma de pagament estipulada al contracte.

19. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

Són causes de resolució del contracte les establertes a l'article 206 LCSP.

20. EFECTES DE LA RESOLUCIÓ

24.1. La resolució del contracte, donarà dret a l'adjudicatari a percebre el preu dels treballs realitzats i les despeses acreditades fins en aquell moment i que hagin estat rebuts per l'òrgan de contractació.

24.2. En cas de suspensió de l'inici del contracte per temps superior a sis mesos, l'adjudicatari tindrà dret a percebre una indemnització del 5% del preu d'aquest, sent del 10% la indemnització, en cas de que la suspensió del contracte sigui per un termini superior a un any.

21. RESOLUCIÓ DE CONFLICTES

Els contractants acorden i s'obliguen a sotmetre a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre ells, en relació amb el present plec, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponents.

22. CESSIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte no podrà ser objecte de cessió a favor de tercers.

23. DRET DE PROPIETAT INTEL·LECTUAL.

L'adjudicació del contracte comporta la cessió dels drets de Propietat Intel·lectual a l'òrgan de contractació.

24. LLENGUA DE TREBALL.

La llengua de treball serà indistintament el català o el castellà.

ANNEX. A. MODEL DE CONSTITUCIÓ UTE.

En, arquitecte, amb NIF núm., núm. de col·legiat, domiciliat a

en, arquitecte, amb NIF núm., núm. de col·legiat, domiciliat a

en, arquitecte, amb NIF núm., núm. de col·legiat, domiciliat a

(en el cas d'una societat, s' ha de fer constar també les dades de la societat i del representant legal)

ACORDEN

De conformitat amb l'art. 48 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, constituir una unió d'empresaris als efectes de participar en el procediment convocat per, amb el compromís de formalitzar en escriptura pública l'esmentada unió en el cas que s'efectuï l'adjudicació al seu favor.

Així mateix acorden que la participació de cada un dels membres serà i nomenen representant de la mencionada unió a

I per tal que així consti davant de a l'efecte de prendre part en el procediment de....., en el dia d de 20....

Signat (per tots els integrants de la UTE)

.....

ANNEX. B. CONTINGUT DE LA DOCUMENTACIÓ.

(SOBRE NUM. DOCUMENTACIÓ

(En cas de ser persones físiques) En/Na ----- , arquitecte, amb NIF núm., núm. de col·legiat, domiciliat a

(En cas de ser persona jurídica o UTE) En/Na, amb NIF núm. domiciliat a, en nom i representació de ----- (la Societat..... amb C.I.F. núm. o UTE) amb domicili social a -----

EXPOSA:

D'acord amb el que disposa l'article 130 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic es detalla la documentació sol·licitada per a participar en el procediment per a la redacció de (descriure objecte):

- a)
- b)
- c)
- d)

I per tal que així consti davant de a l'efecte de prendre part al procediment de realitzo la present declaració.

....., d de 20....

Signat (pel licitador o representant de la societat o UTE)

.....

ANNEX. C. PROPOSICIÓ ECONÒMICA.

DECLARA

Que d'acord amb el que disposa el plec de condicions que regeix el contracte per a la redacció de (*descriure objecte*) convocat peres comprometo a executar el contracte per import de _____ € i en el termini de (posar termini en el que es lliurarà el projecte bàsic i executiu).

I per tal que així consti davant de a l'efecte de prendre part al procediment de realitzo la present declaració.

....., d de 20....

Signat

ANNEX. D. DECLARACIÓ RESPONSABLE

En, arquitecte, amb NIF núm., núm. de col·legiat, domiciliat a

(en el cas d'una societat, se ha de fer constar també les dades de la societat i del representant legal)

DECLARO

1.- Que no incorro en cap de les causes d'incompatibilitat establertes en l'art. 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic

2.- Que em trobo al corrent de les meves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que corresponen segons la normativa vigent i, en el seu cas, es troba inscrit i al corrent de pagament de l'HNA.

3.- En cas de persones físiques o jurídiques estrangeres, que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, amb renúncia, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre'm.

I per tal que així consti davant de a l'efecte de prendre part al procediment de realitzo la present declaració.

....., d de 20....

Signat: (pel licitador o representant de la societat. En cas de UTE aquesta declaració haurà de ser signada per tots els integrants)

ANNEX. E. CONTRACTE TIPUS

A la ciutat de Sabadell a _____ de _____.

ES REUNEIXEN:

D'una part, l'estudi d'arquitectura _____ amb domicili a _____, Carrer _____, _____, amb NIF núm. _____, representada pel Sr. _____, amb DNI _____. D'ara endavant serà designat com L'ARQUITECTE.

De l'altra, HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL,S.A., amb domicili a Sabadell, carrer Blasco de Garay, 17, amb NIF A-08233991, representada pel seu Gerent, Sr. JOSEP ARAN TRULLAS, amb DNI 39.103.130-W. En endavant, se l'anomenarà EL PROMOTOR.

MANIFESTEN

- I. Després del procés de licitació, el Sr. _____ ha resultat adjudicatari del contracte de serveis, adjudicat a data _____ per l'òrgan de contractació.
- II. Que el Sr. _____ accepta el contingut íntegre del Plec de Condicions de la present licitació, el qual forma part del present contracte.
- III. Es reconeixen ambdues parts, capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, manifestant sota la seva responsabilitat la vigència dels seus càrrecs i lliurement:

CONVENEN

PRIMER.- Seran a càrrec de l'ARQUITECTE, i formen part de la seva remuneració, els treballs compresos en el present contracte, tots referits a la construcció d'un Centre d'empreses industrial al Polígon Industrial de Can Roqueta de Sabadell i que són els següents:

- Projecte bàsic.
- Projecte d'execució.
- Direcció d'obres (arquitecte i aparellador).

SEGON.- Els treballs objecte d'aquest encàrrec es desenvoluparan en les següents fases:

Treballs de projecte, que comprendran les fases següents:

- **Avantprojecte**
- **Projecte bàsic**
- **Estudi de seguretat i salut**
- **Projecte d'execució**
- **Programa de control de qualitat**

Treballs de direcció, que comprendran les fases següents:

- **Direcció**
- **Recepció**
- **Liquidació**

També seran objecte de l'encàrrec, els **Treballs complementaris** reflectits en l'Annex I.

Queden inclosos dins els treballs a realitzar per l'ARQUITECTE, i son de la seva responsabilitat, els projectes de legalització d'activitats subjectes a llicència i el projecte de telecomunicacions.

Així mateix, l'ARQUITECTE es responsabilitzarà de la coordinació dels projectes i de l'obra, vetllant per què es formalitzin oportunament tota aquella documentació i certificats finals necessaris per l'entrega de l'obra.

TERCER.- El lliurament del Projecte bàsic serà entregat al PROMOTOR per tot el dia _____.

Per al lliurament de la versió provisional del Projecte Executiu al PROMOTOR per al seu examen, es fixa la seva entrega per tot el dia _____.

El PROMOTOR facilitarà a l'ARQUITECTE els documents següents:

- Assaigs geotècnics del terreny
- Plànol topogràfic

Seràn a càrrec del PROMOTOR, que n'haurà de facilitar una còpia a l'ARQUITECTE, els documents següents:

- Programa de control de qualitat de l'obra, elaborat per un tècnic competent.
- Projecte de seguretat i higiene, sempre que sigui exigible.

Totes les despeses que es puguin originar amb motiu de l'aportació dels elements exposats anteriorment seràn a càrrec del PROMOTOR, amb independència dels honoraris que corresponguin a l'ARQUITECTE, contemplats al pacte següent.

QUART.- Els honoraris de l'ARQUITECTE, pels treballs convinguts en aquest contracte, es fixen en _____ EUROS AMB _____ CÈNTIMS (_____,__ €). A aquest import s'hi ha d'afegir l'IVA corresponent.

La composició dels honoraris vindrà distribuïda de la següent forma:

- 35 % Avantprojecte i Projecte bàsic.
- 25 % Projecte executiu.
- 40 % Direcció d'obra.

Els honoraris fixats, no podran ser alterats en base a les despeses reals de l'obra, sempre que no es modifiqui substancialment la superfície construïda prevista en el projecte. Tampoc s'alteraran per actualitzacions basades en el temps transcorregut des de la data de l'adjudicació, sempre i quan no superi un termini superior als 4 anys a comptar des del contracte. Si es superés aquest termini, els honoraris pendents de satisfer quedarien actualitzats aplicant els criteris col·legials corresponents.

Els honoraris pactats comprenen totes les fases del treball descrites al pacte segon, d'acord amb la definició establerta en la normativa vigent sobre honoraris professionals. El preu del contracte inclou tant la redacció de l'estudi de seguretat i salut com la direcció d'obra, arquitecte i enginyer i la direcció de l'execució de l'aparellador amb el corresponent control de qualitat.

L'ARQUITECTE lliurarà al PROMOTOR sis exemplars de la documentació de l'encàrrec, i s'entén que el seu cost està comprès en els honoraris fixats; serà, però, per compte i càrrec del PROMOTOR, el cost de còpies addicionals si es sol·liciten.

CINQUÈ.- El PROMOTOR farà efectius els honoraris del present encàrrec en els terminis següents:

A) Honoraris de projecte:

Bàsic

- Un 5 % (més IVA) com a provisió de fons a compte dels honoraris totals, a satisfer en el moment de la signatura d'aquest contracte.
- Un 10 % al lliurament de l'avantprojecte.
- Un 20% al lliurament del projecte bàsic visat.

Executiu

- Un 25 % al lliurament del projecte d'execució definitiu visat.

B) Honoraris de Direcció:

- Un 40% desglossat de la següent manera:
 - o Es reconeixeran en proporció a les certificacions d'obra executada, fins al 90 %.
 - o El 10 % restant es liquidarà quant al 50 % als sis mesos de l'obtenció del certificat final d'obra degudament visat i l'altre 50 % als dotze mesos.

C) Pagament d'honoraris:

Els pagaments de les factures es faran a 30 dies, coincidint amb el dia 30 del mes.

SISÈ.- En finalitzar la redacció de cadascun dels treballs de la fase de projecte. L'ARQUITECTE el posarà de manifest al PROMOTOR, perquè hi doni la seva conformitat o formuli observacions.

SETÈ.- La tramitació i gestió de les llicències i permisos necessaris per al desenvolupament dels treballs encomanats així com els drets de visat corresponents al promotor, seran per compte i càrrec del PROMOTOR.

No obstant, l'ARQUITECTE vetllarà per l'obtenció dels corresponents permisos, fent les oportunes gestions i solucionant les possibles discrepàncies fins a obtenir la llicència.

EL PROMOTOR comunicarà l'adjudicació de les obres i el seu començament.

VUITÈ.- La realització de les modificacions del Projecte que fossin requerides per l'Administració municipal o autonòmica per a l'atorgament de la llicència d'obres o qualsevol altra necessària seran per compte i càrrec de L'ARQUITECTE.

NOVÈ.- Seran causes de resolució contractual les que espessament es preveuen a l'article 206 LCSP.

Com efectes de la resolució contractual, a part dels continguts expressament en el Plec de Condicions, es preveu:

- En cas que EL PROMOTOR resolgui unilateralment aquest contracte, per causa no imputable a L'ARQUITECTE, haurà de satisfer-li l'import dels treballs realitzats i les despeses acreditades fins en aquell moment, i d'indemnitzar-lo amb una quantitat equivalent al 10% dels honoraris corresponents a la part de l'encàrrec pendent de realització.
- Cas que l'arquitecte resolgui unilateralment aquest contracte, per causa no imputable al PROMOTOR, haurà de satisfer a aquest el 10% dels honoraris corresponents a la part de l'encàrrec no recepcionat pel PROMOTOR.

DESÈ.- L'ARQUITECTE acredita que és al corrent de pagament d'una pòlissa de garantia de responsabilitat professional i es compromet a mantenir-la vigent mentre aquest contracte sigui en vigor.

Així mateix es compromet a mantenir al corrent de les seves obligacions tributàries i socials.

ONZÈ.- Els contractants acorden i s'obliguen a sotmetre a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre ells, en relació amb el present contracte, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal Arbitral de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponent. Igualment, s'obliguen, des d'ara, a complir el laude arbitral que es dicti.

I en prova de conformitat, signen ambdues parts aquest contracte per duplicat en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

EL PROMOTOR

L'ARQUITECTE

TREBALLS COMPLEMENTARIS

A Com a complement del contracte, es detallen els següents treballs a executar:

1. L'ARQUITECTE realitzarà les gestions necessàries amb els Organismes oficials, companyies de subministrament o qualsevol d'altre que siguin necessàries, tant pel projecte com per l'obra.
2. L'ARQUITECTE entregarà al PROMOTOR el material gràfic necessari per l'elaboració de fullets i documents informatius del Projecte, tal com perspectives, plànols de plantes, façanes, etc.
3. Aportar certificats i informes que siguin demanats pel PROMOTOR.

B. Abans de la finalització de les obres:

1. L'ARQUITECTE haurà de presentar quatre projectes visats de liquidació, recollint la realitat executada i tenint en compte totes les modificacions introduïdes durant el procés d'execució de les obres, tant en plànols com en descripcions de característiques, memòries, etc.

Es fa especial esment del plànol de fonamentacions, amb expressió de les solucions i profunditats realment executades, així com els que reflecteixin les instal·lacions i parts d'obra que restin amagades.

C. Finalment, els arquitectes prestaran la seva col·laboració i presència en l'atenció de reclamacions que poguessin presentar els veïns, comunitats o associacions, en el període legal de responsabilitat.

EL PROMOTOR

L'ARQUITECTE