

CONDICIONS GENERALS ANNEXES AL CONTRACTE

El present plec de condicions per a la construcció, conté la normativa econòmico-legal per a la contractació entre la PROPIETAT i el CONTRACTISTA, o adjudicatari de les obres de construcció de 141 habitatges situats als carrers de Susqueda, 67-61 i Siurana, 16 (promoció LA SERRA 3, 69 habitatges) i carrer Banyoles, 12-16 (promoció LA SERRA 4, 72 habitatges) de Sabadell, segons la documentació que integra el projecte redactat per SAUSRIBALLONCH, SCP i la seva extensió ve definida pel plec de condicions tècniques i els amidaments d'unitats d'obres a efectuar.

1.- EL PROJECTE

1.1.- Formaran part del projecte els següents documents:

- a) Els plànols.
- b) Les memòries.
- c) El Plec de Condicions Tècniques.
- d) Annexes.
- e) Els amidaments.

1.2.- De produir-se contradicció entre els documents del Projecte, l'ordre de preferència serà precisament aquella en que han estat citats en l'apartat anterior.

1.3.- Els amidaments s'entendran sempre acceptats pel CONTRACTISTA.

1.4.- A més a més dels esmentats documents, i independentment dels mateixos, tindran força d'obligar totes les ordres donades per la Direcció Facultativa i documentació o plànols complementaris o aclaridors que es facilitin, amb la variació econòmica si s'escaigués.

1.5.- Igualment tindran el caràcter de documentació contractual amb força d'obligar, i independentment dels documents citats, les Normes Tecnològiques de l'Edificació (NTE) del Ministerio de O.P. y Urbanismo, així com, totes les normes, disposicions i reglaments d'obligatòria aplicació.

2.- DIRECCIÓ FACULTATIVA I DIRECCIÓ TÈCNICA

2.1.- La Direcció Facultativa l'exercirà l'Arquitecte que intervingui en l'obra, realitzant el control arquitectònic i conjuntament amb l'Aparellador, exercirà el control i Direcció material de l'obra.

La interpretació del projecte i documentació contractual correspondrà a la Direcció Facultativa.

2.2.- El CONTRACTISTA estarà com a mínim representat per un professional de grau mig, Aparellador o Arquitecte Tècnic que exercirà la Direcció Tècnica. El CONTRACTISTA facilitarà per escrit, abans de començar l'obra, el nom del facultatiu designat a la Direcció Facultativa que podrà recusar.

2.3.- La Direcció Tècnica, representarà al CONTRACTISTA en l'obra i tindrà totes les facultats d'aquell davant la Direcció Facultativa.

2.4.- El CONTRACTISTA i la Direcció Tècnica que el representi, serà especialment responsable del compliment de les normes, disposicions i reglaments referits en l'apartat 1.5.

2.5.- La Direcció Tècnica, tindrà les atribucions i responsabilitats que s'assenyalin en el Reglament sobre seguretat en el treball de construcció, i a més d'allò assenyalat, tindrà cura especialment del compliment dels següents punts:

- Capacitació del personal.
- Vigilància de seguretat.
- Mesures sanitàries.
- Conservació i reposició dels elements de protecció del treballador.
- Qualitat i conservació dels materials.
- Dimensions de passarel·les i baranes d'obres
- Protecció de buits i obertures.
- Característiques de les escales d'obra.
- Us de cascs i cinturons de seguretat.
- Enllumenat i ventilació dels llocs de treball.
- Característiques de les bastides.
- Proteccions i apuntalaments d'excavacions.
- Dimensionat i característiques dels estintolaments.
- Situació i protecció d'aplecs.
- Ordre d'execució de les demolicions.

- Seguretat de grues i elevadors.
- Distància de línies elèctriques.
- Qualsevol altre mesura que s'estimi oportuna, sigui de reglamentària aplicació o us comú.

2.6.- La Direcció Tècnica, vigilarà especialment la qualitat dels materials que s'utilitzin i la seva posada en obra, dosificacions, col·locació d'armadures, aplomats, mesures de seguretat, termini de desencofrat, execució de provetes, horitzontalitat de rases de fonamentació, apuntaments i aplecs, qualitat de farciments, temperatura i reg de formigons, utilització d'additius, homologació i posada en obra dels forjats, proves de impermeabilització, soldadures, control de regates per a instal·lacions, protecció de canonades, etc.

2.7.- Serà així mateix missió de la Direcció Tècnica, el control de replanteig, amidaments, parts d'administració, estudi de preus i certificacions d'obra.

3.- CONTROL D'OBRA

3.1.- La Direcció Facultativa assenyalarà els dies i hores de visita periòdica a les obres, a les que haurà d'assistir-hi la Direcció Tècnica del CONTRACTISTA i el Cap d'obra.

3.2.- Les ordres que es dictin en aquestes visites, que seran normalment de paraula, tenint força d'obligar a tots els efectes, ressenyant les més importants en el Llibre d'Ordres i Assistències, segons la Normativa aplicable.

Així mateix podran fer-se constar mitjançant comunicació escrita al CONTRACTISTA.

3.3.- En cada visita, la Direcció Facultativa, aixecarà acta de quantes gestions i ordres s'hi assenyalin que es signarà a la propera visita.

3.4.- La Direcció Facultativa, podrà utilitzar per al control d'obra qualsevol altre procediment que estimi oportú.

3.5.- La Direcció Facultativa, serà avisada amb suficient antelació, per a assistir a la inspecció de la posada en obra d'aquelles parts que per la seva especial complexitat, ho facin recomanable. Així mateix li serà notificada amb el suficient marge, qualsevol altre inspecció provinent dels Organismes Oficials.

4.- PERSONAL DEL CONTRACTISTA EN L'OBRA.-

4.1.- El personal tècnic del CONTRACTISTA en l'obra, designat conforme a allò assenyalat en el capítol 2, no podrà ésser substituït sense causa justificada ni autorització de la Direcció Facultativa. La Direcció Facultativa podrà justificadament, exigir al CONTRACTISTA la seva substitució.

4.2.- El CONTRACTISTA, designarà a una persona, titulada, que exerceixi el càrrec de Cap d'obra, a les ordres de la Direcció Tècnica del CONTRACTISTA. La seva designació serà informada a la Direcció Facultativa. El Cap d'obra serà fix en l'obra, i haurà de ser persona competent, amb àmplia solvència moral, do de comandament, capacitat de treball i coneixement pràctic de les bones arts de la construcció.

4.3.- El CONTRACTISTA, respon de la idoneïtat i disciplina del personal assignat a l'obra. La Direcció Facultativa podrà exigir al CONTRACTISTA la separació de l'obra de qualsevol persona adscrita a la mateixa, sense obligació de respondre de cap dels perjudicis que tal disposició pugui ocasionar-li, Les decisions de la PROPIETAT seran motivades i el CONTRACTISTA disposarà de cinc dies hàbils per complir amb allò ordenat.

5.- INDUSTRIALS I SUBCONTRACTISTES

5.1.- El CONTRACTISTA necessitarà autorització prèvia de la Direcció Facultativa i la PROPIETAT per a efectuar la contractació d'industrials o subcontractació de qualsevol part de l'obra.

5.2.- En el pressupost, s'hi troben inclosos els ajuts i col·locacions de paleta als industrials.

5.3.- El CONTRACTISTA no podrà subcontractar per unitat completa a mans, o a preu-fet cap partida d'obra de paleta, paviments, revestiments, o similars, llevat autorització expressa de la Direcció Facultativa

5.4.- L'adjudicació a industrials i subcontractistes, es realitzarà sempre amb subjecció al Pla de Treball, i amb multes per incompliment de terminis. El CONTRACTISTA serà l'únic responsable de l'omissió de les esmentades condicions.

5.5.- Qualsevol industrial que intervingui en l'obra, ho farà amb coneixement i submissió al present Plec de Condicions, en el què pugui afectar-li, responsabilitzant-se el CONTRACTISTA del compliment d'aquesta clàusula.

6.- NORMES ESPECIALS DE SEGURETAT EN LES OBRES

6.1.- El CONTRACTISTA complirà estrictament les normes vigents que regulen la seguretat en les obres, adoptant sota la seva responsabilitat les normes que consideri indispensables per a la vigilància del seu compliment, especialment les proposades en l'estudi de seguretat que figura com a annex al projecte, el qual servirà com a referència obligada al Pla de Seguretat i Higiene que haurà de ser presentat abans de l'inici de l'obra a l'aprovació expressa de la Direcció Facultativa.

6.2.- Especialment, encerclarà l'obra, al seu càrrec, per evitar l'entrada de tercers en l'obra. La tanca haurà d'ésser suficient per evitar l'entrada de persones sense mitjans especials. Abans de la seva instal·lació, sol·licitarà de l'AJUNTAMENT DE SABADELL l'autorització del traçat i la tramitació del permís.

6.3.- El CONTRACTISTA, protegirà especialment l'obra, en cas de pluges, gelades, vents, etc., que puguin perjudicar la marxa de l'obra u ocasionar perill al personal o a tercers. Igualment preveurà els dispositius que cregui oportuns en cas d'incendi.

6.4.- És terminantment prohibit l'ús d'explosius en l'obra, sense permís escrit de la Direcció Facultativa. En tal cas, s'atindrà específicament a la legislació vigent, i el CONTRACTISTA es farà responsable del seu compliment al costat de les condicions que imposi en cada cas la Direcció Facultativa.

6.5.- Es obligació per al CONTRACTISTA tenir en vigor les següents assegurances:

- Accident de treball de tot el personal al seu càrrec directa o indirectament per subcontractació.
- Responsabilitat civil per lesions corporals i danys materials causats a tercers.
- Tot risc de la construcció.

i a més a més les assegurances obligatòries assenyalades per les lleis vigents.

Si per qualsevol causa el CONTRACTISTA, advertís alguna deficiència en les INSTAL·LACIONS i bon funcionament, haurà d'avisar immediatament a la Direcció Facultativa, de tals deficiències.

El CONTRACTISTA haurà de tenir cura de la deguda protecció i evitar riscos de destrucció de les parts realitzades de l'obra.

En cap cas prescindirà de les proteccions degudes o donarà per acabat un treball sense l'autorització de la Direcció Facultativa.

El CONTRACTISTA es fa responsable en tot moment de les incorreccions o negligències en el treball dels seus empleats i representants.

El CONTRACTISTA haurà de tenir cura que el personal al seu càrrec utilitzi casc i cinturó protector, així com que prengui qualsevol mesura de seguretat que exigeixi la marxa de l'obra.

Als efectes interpretatius, s'entendrà per personal a càrrec del CONTRACTISTA no solament el propi de la mateixa constructora, sinó també el que procedeixi de subcontractació, és a dir, tota aquella persona que treballi en l'obra o la subministri.

6.6.- En cas d'emergència que afectés la seguretat personal, de treball de la PROPIETAT veïna, el CONTRACTISTA, sense autorització o instrucció especial de la Direcció Facultativa, està, per la present, autoritzat a actuar a la seva discreció. Qualsevol pagament sol·licitat pel CONTRACTISTA amb motiu del seu treball d'emergència, serà determinat per acord o arbitratge.

6.7.- En la instal·lació elèctrica provisional per l'enllumenat i funcionament de les màquines d'obra, es tindrà especial cura en que totes estiguin connectades a una presa de terra, i compleixin amb la Reglamentació Vigent.

6.8.- Es procedirà en el cas d'instal·lació de grues o muntacàrregues a prendre les degudes precaucions per a la seguretat del personal de l'obra i tercers, atenint-se a allò legislat al respecte.

6.9.- El CONTRACTISTA executarà al seu càrrec totes les mesures i feines necessàries en matèria de seguretat per la correcta execució de l'obra.

7.- RISC DE L'OBRA.-

7.1.- Les obres s'executaran, quant al seu cost, amb terminis d'execució i art de la construcció, a risc i ventura del CONTRACTISTA, sense que aquest tingui, per tant, dret a indemnització, per causa de pèrdues, avaries o perjudicis.

7.2.- L'acceptació expressa o tàcita de l'adjudicació de l'obra, per part del CONTRACTISTA, pressuposa que aquest ha reconegut l'emplaçament, comunicacions, característiques dels terrenys etc., no podent al·legar en el futur ignorància de tals circumstàncies.

7.3.- El CONTRACTISTA haurà necessàriament de complir tot allò reglamentat sobre condicions de seguretat en el treball, seguretat social, accidents, etc., disposant de les corresponents pòlisses d'assegurança.

7.4.- El CONTRACTISTA serà responsable dels danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar davant de tercers, com a conseqüència de l'obra, inclús els que es produeixin per omissió o negligència del personal al seu càrrec, així com els que es derivin dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'obra.

7.5.- El CONTRACTISTA haurà d'assegurar mitjançant pòlissa d'assegurances tals responsabilitats davant terceres persones, l'incompliment d'aquest requisit serà únicament imputable al CONTRACTISTA, quedant la PROPIETAT completament indemne davant de tercers perjudicats.

8.- LLICÈNCIES.-

8.1.- Seran a càrrec del CONTRACTISTA, el qual haurà de tramitar al seu càrrec, tots els permisos relacionats amb l'obra, com la llicència de CONTRACTISTA, i tots aquells que siguin imprescindibles per a la seva execució, tals com el permís d'instal·lació de tanques, l'acoblament al clavegueram, legalització d'INSTAL·LACIONS en general.

9.- OBLIGACIONS.-

9.1.- Totes les despeses i impostos que es derivin de l'obra, amb excepció dels que siguin específics de la PROPIETAT, seran a compte del CONTRACTISTA.

9.2.- Seran despeses específiques de la PROPIETAT, les de confecció del Projecte, honoraris de la Direcció Facultativa i llicència d'obres.

9.3.- El CONTRACTISTA com a únic responsable de les obligacions laborals, socials i fiscals que li corresponguin, es compromet i obliga:

a) A fer-se càrrec exclusiu, amb completa indemnitat de la PROPIETAT, de tot el personal que empri directa o indirectament en l'execució de l'obra contractada, obligant-se al pagament de llurs salaris, assegurances socials, subsidis, mutualitats i, en general, de totes les obligacions que com a empresa patronal li corresponen, així com al seu acomiadament.

La PROPIETAT podrà exigir en tot moment que li siguin exhibits comprovants de pagament de les expressades obligacions del CONTRACTISTA.

L'incompliment pel CONTRACTISTA d'allò establert en aquest apartat, així com a la demora o retard en els pagaments que es deixen ressenyats, facultarà a la PROPIETAT a optar entre diferir el pagament de les certificacions conformades d'obra executada, fins que aquell no es trobi al corrent de les seves obligacions patronals o justifiqui el compliment de les mateixes, o aplicar el seu import, fins la total satisfacció de les obligacions esmentades.

b) Al compliment de totes les disposicions, en tot moment vigents, del que es fa responsable, dictades sobre la seguretat de les obres, tant pel que fa referència als que intervinguin en la realització de les mateixes, com al públic en general.

c) A respondre de totes les obligacions davant la PROPIETAT inclòs de les derivades de l'incompliment dels subcontractes de tot ordre que es pugui concertar per a la realització de l'obra.

d) A assumir el pagament de quantes sancions pecuniàries es pugin imposar, per raó d'infraccions comeses sobre les disposicions legals en tot moment vigents en l'execució de l'obra convinguda.

e) A corregir al seu càrrec, sense cap abonament, l'obra efectuada deficientment.

f) A acatar les ordres que li siguin donades per la persona que amb aquesta finalitat es designi per la Companyia Propietària.

g) A mantenir, mentre duri l'obra, el personal necessari per a poder complir els terminis establerts, no podent retirar aquest mínim de personal sense el previ consentiment de la Direcció Facultativa.

9.4.- Les certificacions d'obra executada, podran retenir-se o retardar el seu pagament, total o parcialment, per aplicar el seu import junt amb el de la fiança en garantia de pagament o pel compliment de les obligacions que incumbeixen al CONTRACTISTA.

9.5.- Corren per compte del CONTRACTISTA la realització de les gestions per a l'obtenció de permisos, inspeccions, etc., necessaris per a la posada en marxa de les instal·lacions que calguin. Els costos corren per compte del CONTRACTISTA.

9.6.- El CONTRACTISTA complirà, al seu càrrec, amb el següent:

- a) Preparar els actes commemoratius de la primera pedra de la promoció.
- b) Preparar un local en l'obra per l'ús de la PROPIETAT, totalment acabat i amb subministrament provisional d'aigua i electricitat.
- c) S'entén inclòs tot allò necessari per al compliment de les Normes Bàsiques vigents de control acústic, control tècnic, protecció contra incendis, normes tècniques de qualitat de l'habitatge social, normes tecnològiques de l'edificació del Ministerio de O.P. y Urbanismo, i en general totes aquelles normes exigibles a la finalització de l'obra.
- d) Instal·lar en l'obra un rètol metàl·lic amb les característiques i dimensions que assenyali la PROPIETAT.
- e) Preparar pisos-mostra totalment acabats inclòs el servei provisional d'aigua i electricitat en el termini màxim que vindrà assenyalat en el planning d'obra. Igualment s'acabaran completament els accessos, vestíbuls i trams d'escala fins als mateixos.
- f) Les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i telèfon s'hauran d'efectuar fins el punt que assenyalin les respectives companyies.
- g) L'obra, en la seva integritat, es lliurà completament neta.

10.- RESOLUCIÓ I RESCISSIÓ

10.1.- Seran causes de rescissió del contracte, la mort o incapacitat del CONTRACTISTA, si fos persona física, la dissolució o extinció de la societat o empresa jurídica, la fallida o la suspensió de pagaments del CONTRACTISTA, i l'embargament dels bens destinats o utilitzats en l'obra.

10.2.- En els supòsits previstos en el paràgraf anterior, la PROPIETAT podrà unilateralment donar per rescindit el contracte, sense pagament de cap mena d'indemnització i practicant immediatament la liquidació definitiva amb una baixa del 20%, el CONTRACTISTA haurà d'abandonar l'obra en el moment en que li sigui requerit, fins i tot abans de practicar-se la liquidació.

10.3.- Seran així mateix causa de rescissió, la demora en el lliurament de l'obra per un termini superior a un mes o l'incompliment de les condicions del contracte, evident desobediència a la Direcció Facultativa, la reiterada deficiència en l'execució de l'obra o l'abandonament de l'obra sense cap causa justificada.

10.4.- En els supòsits previstos en el paràgraf anterior, la PROPIETAT podrà a més a més d'aplicar les sancions establertes i rescindir el contracte, sol·licitar indemnització per danys i perjudicis que des d'ara ambdues parts assenyalen en un mínim del 20% del valor de l'obra, segons la liquidació definitiva, quantitat que podrà incrementar-se en l'arbitratge que es practiqui en tals casos.

10.5.- L'apreciació de l'existència de les circumstàncies nomenades en els apartats anteriors, correspondrà a la Direcció Facultativa i la PROPIETAT.

10.6.- En qualsevol cas la rescissió del contracte, prevista en els anteriors apartats, la PROPIETAT com a mínim serà indemnitzada a més de les previsions d'indemnitzacions assenyalades, amb la retenció en concepte de garantia dipositada fins la data.

10.7.- El CONTRACTISTA per la seva part podrà donar per rescindit el contracte en els casos previstos en el capítol 16, del present plec.

11.- MATERIALS, MOSTRES I ASSAIGS PER A L'EXECUCIÓ DE L'OBRA I CONTROL DE QUALITAT.-

11.1.- Els materials emprats seran de primera qualitat, de marques reconegudes i degudament homologades. Els productes manufacturats se subministraran degudament envasats i precintats i compliran les condicions vigents de recepció de materials per a obres oficials. Tots els materials que s'utilitzin a l'obra hauran de disposar del marcatge CE, segons normativa vigent.

11.2.- La Direcció Facultativa podrà exigir els justificants d'assaigs i proves d'homologació de tots els materials que s'empren en l'obra que seran facilitats pel CONTRACTISTA sense cap càrrec addicional, per considerar que són inclosos en els preus unitaris corresponents.

11.3.- Els materials a emprar seran elegits per la Direcció Facultativa sempre que estiguin d'acord amb les especificacions i normes de la Direcció General d'Arquitectura i indicades les seves característiques, marques i tipus en el pressupost inicial. Amb aquesta finalitat, amb suficient antelació al seu emparament, el CONTRACTISTA, presentarà mostres dels diferents materials i no els podrà fer servir en l'obra sense la prèvia autorització de la Direcció Facultativa, la qual en tot moment els podrà fer retirar de l'obra, no acceptant-los pel seu emparament, els materials que, segons el seu parer, no reuneixin les degudes condicions d'acord amb el plec de condicions tècniques.

La Direcció Facultativa podrà sol·licitar mostres dels materials al CONTRACTISTA en qualsevol moment.

La Direcció Facultativa pot assajar la qualitat dels materials en qualsevol moment.

Si els resultats fossin inferiors als exigits, serà el CONTRACTISTA el que quedarà obligat a reemplaçar els materials defectuosos pels adients, en el benentès que totes les despeses incloses les de control de qualitat que d'allò es derivin, seran a càrrec seu. El CONTRACTISTA també serà responsable dels perjudicis que la deficiència dels materials puguin ocasionar a l'obra.

11.4.- El CONTRACTISTA haurà de procurar avisar, el més aviat que pugui, a la Direcció Facultativa - per escrit- de qualsevol deficiència que observi en la qualitat o estat dels materials especificats per la Direcció de l'obra. En el cas de no haver-ho comunicat amb la suficient antelació es farà responsable de les mateixes.

11.5.- El CONTRACTISTA no podrà substituir cap material dels assenyalats, sense ordre expressa de la Direcció Facultativa.

11.6.- Quan es requereixin dues o més unitats d'un mateix material, seran producte d'un mateix fabricant.

11.7.- Quan es presentin canvis de qualitats en els materials aprovats, la Direcció Facultativa podrà aplicar sancions econòmiques que arribin a, com a màxim, el valor total de la part executada i tenint facultat per a obligar al CONTRACTISTA a la substitució total dels materials col·locats.

11.8.- Fins que no tingui lloc la recepció definitiva, el CONTRACTISTA es l'únic responsable de l'execució dels treballs que ha contractat i de les faltes i defectes que hi puguin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats sense que pugui servir-li d'excusa, ni li atorgui cap dret la circumstància de què la Direcció Facultativa no li hagi cridat l'atenció sobre el particular ni tampoc el fet que hagin estat valorades en les certificacions parcials de l'obra, que sempre se suposa que s'estenen i abonen a bon compte.

12.- MITJANS AUXILIARS, NETEJA I CONSERVACIÓ.

12.1.- Seran a compte i risc del CONTRACTISTA, les bastides, cintres, màquines i altres mitjans auxiliars que es necessiten per l'adequada marxa i execució dels treballs. No li pertany per tant ni al propietari ni al seu equip tècnic cap responsabilitat per qualsevol avaria o accident personal que pugui succeir en les obres per insuficiència dels esmentats mitjans que han de ser controlats pels facultatius de l'empresa i el seu comitè de seguretat.

També seran a compte i càrrec del CONTRACTISTA els costos del manteniment i consum d'aigua, electricitat, gasolina, greixatge, etc.

12.2.- El CONTRACTISTA haurà de tenir l'obra completament neta d'arreu, incloent aplecs, i l'haurà de conservar en tals condicions fins la recepció.

12.3.- Serà així mateix per compte del CONTRACTISTA, la vigilància de l'obra, i les pèrdues per robatori o manca de materials o eines en l'obra, inclòs en el cas que siguin subministrats per la PROPIETAT.

13.- TREBALLS PREVIS I INICIACIÓ A LES OBRES.

13.1.- Abans d'iniciar-se les obres, el CONTRACTISTA presentarà a la Direcció Facultativa i a la PROPIETAT, un programa dels treballs a realitzar que comprendrà:

- Estimació en dies naturals, mitjançant representació gràfica dels terminis parcials d'execució de les diverses unitats d'obra, o fraccions de les mateixes.
- Estimació mensual del valor de les obres a realitzar, conforme a l'anterior programa, amidaments i pressupost.

13.2.- La PROPIETAT facilitarà els terrenys en els quals s'ubicarà l'obra, i el CONTRACTISTA els conservarà adequadament fins la recepció de l'obra.

13.3.- Les obres s'iniciaran i finalitzaran en els terminis previstos contractualment. En els esmentats terminis s'hi entendran inclosos el treball previ de replanteig i el de la neteja de final d'obra.

13.4.- Abans d'iniciar-se les obres, es procedirà al replanteig sobre el terreny, assenyalant les referències principals, que serviran en el seu moment per als replanteigs de detall que es precisin, el replanteig serà a càrrec del CONTRACTISTA.

13.5.- Realitzat el replanteig el CONTRACTISTA, ho sotmetrà a la Direcció Facultativa, per tal que hi doni la seva conformitat. La responsabilitat de l'incompliment d'aquest requisit correspondrà únicament al CONTRACTISTA.

13.6.- El CONTRACTISTA, habilitarà en l'obra una oficina que disposi d'una taula per estendre-hi plànols. En dita oficina existirà sempre una còpia de tots els documents del projecte, i el preceptiu llibre d'ordres, segellat pel Col·legi amb fulls numerats i insubstituïbles.

13.7.- En l'esmentada oficina, tots els plànols del projecte estaran col·locats sobre taulons de fusta, que podran ser traslladats dins de l'obra. Les còpies esmenades o que hagin perdut per l'ús les qualitats de precisió i claredat, seran substituïdes per altres de noves.

13.8.- El CONTRACTISTA realitzarà els locals que siguin preceptius per disposició del personal, serveis higiènics, magatzem d'utilitatge, dipòsit de cascs i equip de seguretat etc., tot això en nombre i quantitats adequades a les necessitats que en tot moment se ajustin a l'obra.

13.9.- Els treballs previs de replanteig, preparació i neteja del terreny, instal·lació d'oficina d'obra, etc., seran sempre a càrrec del CONTRACTISTA, es consideraran inclosos en les despeses generals, llevat que hi constin en la partida específica del pressupost.

13.10.- El CONTRACTISTA tramitarà les connexions dels subministraments d'aigua i electricitat per a la marxa de l'obra. Les despeses derivades de tals connexions, seran a compte del CONTRACTISTA, fins la seva total finalització i completa entrega a la PROPIETAT.

13.11.- No podran iniciar-se els treballs, sense que prèviament no s'hagi procedit a tancar l'obra amb elements de protecció suficients, segons parer de la Direcció Facultativa. Els esmentats treballs i les taxes corresponents seran a càrrec del CONTRACTISTA, que serà l'únic responsable en cas d'incompliment total o parcial.

13.12.- El CONTRACTISTA haurà de donar comptes a la Direcció Facultativa de l'inici dels treballs abans de transcórrer 24 hores de la seva iniciació.

14.- DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES.

14.1.- El desenvolupament de les obres, dins de les previsions del projecte i del programa de treball, corresponen al CONTRACTISTA, qui sotmetrà a coneixement de la Direcció Facultativa, quantes previsions o actuacions concorrin a la realització dels treballs.

14.2.- Qualsevol variació sobre les previsions de l'obra, exigirà l'autorització de la Direcció Facultativa i de la PROPIETAT.

El CONTRACTISTA podrà exigir l'autorització escrita si per la importància de la modificació ho estima convenient.

14.3.- No podrà el CONTRACTISTA al·legant retard en els pagaments, suspendre treballs ni executar-los a menor ritme que el que es correspon, segons el termini en que s'hagin d'acabar, llevat que l'endarreriment en el pagament fos per alguna de les causes previstes en aquest contracte.

15.- SUSPENSIÓ DE LES OBRES.

15.1.- La PROPIETAT podrà ordenar la suspensió de l'obra per causes degudament justificades.

15.2.- Si el treball hagués de ser interromput per ordre de qualsevol tribunal, u altre autoritat pública per un període superior a 90 dies, sense que fos falta del CONTRACTISTA, aquest podrà rescindir el contracte, previ avís per escrit a la PROPIETAT, sense cap indemnització per danys i perjudicis.

15.3.- En els casos de rescissió de contracte d'acord amb els paràgrafs anteriors es liquidarà l'obra executada.

16.- TERMINIS.

16.1.- Les obres s'iniciaran el dia acordat en el contracte o acceptació de l'oferta.

16.2.- En la documentació contractual, s'establirà el termini de finalització, que si no n'hi ha serà el que assenyali el Pla de Treball facilitat pel CONTRACTISTA, conforme a l'apartat 1 del present Plec.

16.3.-Si el CONTRACTISTA s'endarrerís en qualsevol moment en el progrés del treball per qualsevol acte o negligència de la PROPIETAT o de la Direcció Facultativa, o de qualsevol empleat d'un o altre; o be per foc, successos inevitables, o per qualsevol causa fora del control del CONTRACTISTA, o per retard autoritzat per la Direcció Facultativa pendent d'arbitratge, o per qualsevol causa que la Direcció Facultativa decideixi que és justificable el retard, llavors el temps de finalització serà allargat per un termini igual al temps d'interrupció. Per tal que es tinguin en compte, en la liquidació de les obres els dies perduts per aquestes causes, el CONTRACTISTA haurà de formular comunicacions diàries per escrit, exposant les causes que concorren i que lliurarà al propietari o a la persona per ell designada.

16.4.- Si el CONTRACTISTA desatengués la continuació del treball o deixés de complir qualsevol previsió del contracte, la PROPIETAT, després d'un termini de tres dies de comunicar-ho per escrit al CONTRACTISTA, pot, sense perjudici de qualsevol altre solució, arreglar tals deficiències i pot deduir el cost d'aquestes del pagament al CONTRACTISTA previ arbitratge de la Direcció Facultativa.

16.5.- Tot allò disposat, s'entendrà llevat pacte contractual distint.

17.- MODIFICACIONS.

17.1.- El CONTRACTISTA està obligat a efectuar modificacions, addicions o supressions que ordeni la Direcció Facultativa.

17.2.- Quan es proposi alguna reforma del projecte per part del mateix Arquitecte o a indicació de les parts contractants, si el CONTRACTISTA entén que representa un augment en el cost, o una prolongació del programa de treballs, haurà de presentar un pressupost de dites obres i obtenir l'aprovació de la PROPIETAT abans de la seva execució. De no fer-ho s'entendrà que el CONTRACTISTA renuncia o entén que no hi escau cap augment.

17.3.- Els preus de liquidació d'aquests treballs, es regiran pels establerts a l'annex al contracte i si no consten al referit annex, pels de descomposició dels preus unitaris del pressupost aprovat.

17.4.- Els imports de les partides no executades o parcialment no executades seran contemplats com addicionals negatius en la liquidació de l'obra. La quantitat d'obra no executada serà descomptada del total de l'amidament contractual

18.- AMIDAMENTS.

18.1.- Els amidaments en l'obra s'executaran en la forma en què se hagin realitzat en el corresponent Estat d'Amidaments. I segons allò especificat en el Plec de Condicions Tècniques.

18.2.- En les partides que patissin variació per modificacions imposades al CONTRACTISTA, es prendran els amidaments reals de l'obra addicional, sempre que s'hagi donat compliment a allò establert en l'apartat 17.2.

18.3.- Només s'amidaran aquells treballs totalment acabats, d'acord amb l'especificació del plec de condicions i plànols. Tots aquells que no complissin aquests requisits seran a càrrec del CONTRACTISTA.

19.- VALORACIÓ DELS TREBALLS.

19.1.- Els treballs es valoraran com paquet per capítols. Els preus inclosos en el pressupost tindran únicament un caràcter informatiu per l'examen de les ofertes, entenent-se que el total constitueix un paquet, indicant l'import d'una instal·lació o capítol de l'obra completa segons desglossament indicat en el contracte.

19.2.- Les obres s'abonaran per l'aplicació dels preus unitaris previstos en el pressupost, els amidaments assenyalats en l'estat d'amidaments, sempre sense superar el total del "forfait" establert per cada capítol.

19.3.- Si sorgeixen variacions durant l'obra motivades per exigències arquitectòniques o variacions de distribucions formulades per la PROPIETAT, s'utilitzaran els preus unitaris del quadre aprovat, valorant-se la variació soferta respecte dels plànols establerts.

19.4.- En els preus unitaris del pressupost es consideren inclosos tots els costos i en especial els següents: Materials i mà d'obra, amortització d'eines, riscos, assegurances i càrregues socials, impostos, mitjans auxiliars, vigilància, neteja, mesures de seguretat, senyalització, transports, costos addicionals per hores extraordinàries, variació de materials o altres, aigua i energia.

19.5.- Els preus d'unitats d'obra així com els materials corresponents a treballs no concretats, es fixarà contradictòriament entre la Direcció Facultativa i el CONTRACTISTA. Amb aquests preus es confeccionarà un pressupost de l'obra a executar que se sotmetrà a l'aprovació de la PROPIETAT.

19.6.- Document fonamental per a la valoració de l'obra en els seus diferents estats, serà el pressupost de l'oferta aprovat per la PROPIETAT, base de la contracta. El nombre d'unitats d'obra consignades en els amidaments del pressupost ofert s'acceptarà com a bo per efectuar la liquidació final de l'obra sense que el volum real de l'obra executada pugui servir de fonament per cap mena de reclamació. És a dir, que la liquidació final es farà d'acord amb el volum de l'obra que figura en els estats d'amidaments base del contracte.

20. CERTIFICACIONS.

20.1.- Durant l'execució de les obres, s'establiran mensualment relacions valorades en les obres executades. La Direcció Facultativa, podrà admetre en dites relacions quantitats alçades sobre partides concretes del pressupost. Tals quantitats alçades s'assenyalaran en el tant per cent sobre el total de la partida corresponent.

20.2.- Per confeccionar la certificació, el CONTRACTISTA, haurà de sol·licitar de l'Aparellador la seva presència en l'obra, per tal de realitzar conjuntament els amidaments. Les despeses generades per a descobrir elements ocults i procedir a llurs amidaments seran a càrrec del CONTRACTISTA.

20.3.- Realitzada la Certificació pel CONTRACTISTA, en base als amidaments realitzats, aquest la presentarà a la Direcció Facultativa per la seva revisió. Les certificacions constaran de les següents parts:

1) Valor a l'origen de l'obra realitzada amb indicació de % per partides d'acord amb el pressupost base, amb la denominació.

Pt. base nº CERTIFICACIÓ Nº

2) Relació numerada i valorada a l'origen de les variacions sorgides dins del context de l'obra contractada i de cada capítol del pressupost així com de noves parts de l'obra, objecte de nous pressupostos amb la denominació.

Pt.nº CERTIFICACIÓ VARIACIONS Nº

3) Certificació del Capítol de Seguretat i Higiene.

20.4. Totes les certificacions seran a l'origen, acumulant-se en cada una l'anterior i s'entendran sempre com a bestretes a compte de la liquidació, essent possible modificar-se en aquesta, tot i en el cas que hagin estat revisades i conformades.

20.5.- La Direcció Facultativa podrà donar la seva conformitat u objeccions en el termini de 15 dies. En cas d'assenyalar objeccions a la Certificació, el CONTRACTISTA les solucionarà.

INDEX

PLEC DE CONDICIONS GENERALS	¡Error! Marca
1.- EL PROJECTE	3
2.- DIRECCIÓ FACULTATIVA I DIRECCIÓ TÈCNICA	4
3.- CONTROL D'OBRA	6
4.- PERSONAL DEL CONTRACTISTA EN L'OBRA.-	7
5.- INDUSTRIALS I SUBCONTRACTISTES	8
6.- NORMES ESPECIALS DE SEGURETAT EN LES OBRES	9
7.- RISC DE L'OBRA.-	12
8.- LLICÈNCIES.-	13
9.- OBLIGACIONS.-	14
10.- RESOLUCIÓ I RESCISSIÓ	16
11.- MATERIALS, MOSTRES I ASSAIGS PER A L'EXECUCIÓ DE L'OBRA I CONTROL DE QUALITAT.-	17
12.- MITJANS AUXILIARS, NETEJA I CONSERVACIÓ.	19
13.- TREBALLS PREVIS I INICIACIÓ A LES OBRES.	20
14.- DESENVOLUPAMENT DE LES OBRES.	22
15.- SUSPENSIÓ DE LES OBRES.	23
16.- TERMINIS.	24
17.- MODIFICACIONS.	25
18.- AMIDAMENTS.	26
19.- VALORACIÓ DELS TREBALLS.	27
20. CERTIFICACIONS.	28