

**PLEC DE CONDICIONS REGULADORES DE LA CONTRACTACIO DE LES OBRES CONSISTENTS EN LA REMODELACIO DE LA URBANITZACIO DEL CARRER SAU, ENTRE ELS CARRERS D'IVARS D'URGELL I DE SANT MAURICI, PER POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS, L'ADJUDICACIÓ DE LES QUALS ES DURÀ A TERME MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT.**

**PRELIMINAR: ENTITAT CONVOCANT**

L'entitat convocant i òrgan de contractació del present contracte es HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA), amb domicili al carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

Adreça de correu electrònic: secretaria@vimusa.com.

**PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE.**

És objecte del present contracte l'execució de les obres anomenades PROJECTE DE REMODELACIO DE LA URBANITZACIO DEL CARRER SAU, ENTRE ELS CARRERS D'IVARS D'URGELL I DE SANT MAURICI, PER POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS, de conformitat amb el projecte d'obra, redactat per l'arquitecte Lluís Rambla i Amat amb el contingut que d'acord amb les característiques de l'obra estableixen la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic a (en endavant LCSP).

**SEGONA.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I PREU.**

1.- En virtut d'allò establert a l'article 76 LCSP, i d'acord amb el Pressupost d'Execució per Contracte del projecte d'obra esmentat, el valor estimat del contracte és de 89.819.,29 €, essent l'IVA (16%), d'import 14.371,09 €, i per tant el pressupost de licitació és de CENT QUATRE MIL CENT NORANTA EUROS AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS (104.190,38 €).

- Aquest pressupost inclou la Seguretat i Salut i el Control de Qualitat.

2.- El preu definitiu serà el que resulti del pressupost proposat a la baixa pel licitador que resulti adjudicatari, d'acord amb la seva proposició econòmica, que ha d'indicar sempre com a partida independent l'import de l'IVA a suportar per l'òrgan contractant.

**TERCERA.- TERMINI D'EXECUCIÓ.**

1.- Les obres objecte de contractació es realitzaran en un termini màxim de dos mesos comptats des de l'endemà de l'acta de comprovació del replanteig.

2.- La vigència d'aquest contracte serà fins a la recepció de l'obra.

**QUARTA.- DRETS I OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES.**

1.- El contractista té l'obligació de realitzar l'obra amb estricta subjecció a les clàusules particulars i generals del contracte, el projecte d'obra i altra documentació complementària, d'acord amb les interpretacions que la direcció faci d'aquesta documentació.

2.- L'adjudicatari haurà de guardar secret respecte de les dades o antecedents que, no sent públics, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte.

## **CINQUENA.- FORMA DE PAGAMENT, REVISIÓ DE PREUS**

En el present contracte, no procedeix la revisió de preus ja que el termini d'execució és inferior a un any i la forma de pagament serà la detallada en el model de contracte que s'adjunta com a document annex.

## **SISENA.- CAPACITAT.**

1.- Podran concórrer a aquesta licitació i celebrar aquest contracte les persones naturals i jurídiques legalment constituïdes, amb plena capacitat d'obrar i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica d'acord amb la clàusula següent, que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar previstes en l'article 49 LCSP.

2.- Les persones jurídiques acreditaran la seva capacitat d'obrar de conformitat amb el que estableix l'article 61 LCSP.

3.- El contracte s'atorgarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació temporal d'empresaris constituïda a l'efecte que s'obligui de forma solidària davant l'òrgan contractant i compleixi amb el que preceptua l'article 48 LCSP.

## **SETENA.- REQUISITS DE SOLVÈNCIA. CLASSIFICACIÓ.**

Ateses les característiques del contracte és requisit indispensable per contractar acreditar la classificació als subgrups, grups i categories següents:

**Grup G: vials i pistes**  
**Subgrup 6: obres viàries sense qualificació específica**  
**Categoria d**

Abans de l'adjudicació definitiva, el contractista s'ha de comprometre a adscriure en la execució del contracte els mitjans personals i materials que hagi especificat en la seva oferta.

Aquest compromís té caràcter d'obligació essencial, i per tant, el seu incompliment és causa de resolució del contracte.

## **VUITENA.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.**

1.- L'adjudicació del contracte es realitza, de manera extraordinària, mitjançant procediment obert, ja que les prestacions que s'han de contractar estan summament definides i no es necessària la negociació de cap aspecte relatiu a les mateixes.

2.- L'òrgan d'assistència per a l'adjudicació i que avaluarà les ofertes és la Mesa de Contractació, que actuarà d'acord amb les previsions de la clàusula onzena, sense perjudici de la emissió dels informes tècnics que la mateixa hagi de precisar.

3.- L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta la licitació, quan existeixi qualsevol oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren a la clàusula següent.

4.- Als efectes d'allò establert a l'article 136 LCSP, la consideració d'una oferta o ofertes amb valors anormals o desproporcionats s'apreciarà en els següents supòsits:

- Si es presenta un licitador, sigui inferior al 25%, del pressupost base de licitació..
- Si es presenten dos licitadors, la oferta que sigui inferior en més del 20% a l'altre oferta.
- Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25 %.
- Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte les superiors al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja.

4.- L'adjudicació s'ha de dictar a favor del licitador o licitadors que hagi presentat l'oferta econòmicament mes avantatjosa, d'acord amb els criteris de valoració vinculats amb l'objecte del contracte, com la qualitat o els seus mecanismes de control, el valor tècnic de l'oferta, la possibilitat de recanvis, les característiques estètiques i funcionals, les característiques mediambientals, el cost de funcionament, la rendibilitat, el servei postvenda i assistència tècnica, els terminis de lliurament.

#### **NOVENA.- CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS.**

Tenint en compte el que estableix l'article 134 LCSP, la licitació per a l'adjudicació de les obres objecte de contracte, es realitzarà de conformitat amb els criteris objectius següents, ordenats de manera decreixent:

<b>CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS</b>	<b>PUNTUACIÓ</b>
Millora econòmica del preu o pressupost de licitació que fixa la clàusula 2 d'aquest plec.	52
Millores proposades en les condicions de seguretat i salut	8
Pla d'execució dels treballs detallat i justificat. S'haurà d'ajustar al termini d'execució de les obres contemplat al projecte: dos mesos	8
Proposta del Pla de Control de Qualitat subscripta per una empresa homologada, i independent, amb indicació dels controls a realitzar, congruents amb els exigits al projecte, així com la valoració econòmica del Pla	8
Quadre tècnic responsable destinat a l'obra, i també el personal i la maquinària compromès al servei i destinació de l'obra	8
Definició de les unitats d'obres a subcontractar, així com les característiques i idoneïtat dels materials i principals subministraments	8
Programa d'actuacions mediambientals	8

- Per a la valoració de l'oferta econòmica s'aplicarà la següent formula:  $P = 51 * (OM/OF)$ 
  - P: puntuació obtinguda.
  - OM: Oferta més baixa.
  - OF: oferta del licitador.

#### **DESENA.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS PER LES EMPRESES LICITADORES.**

Les empreses licitadores podran aportar el **certificat d'inscripció** en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya juntament amb la declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

També podran aportar la **diligència d'inscripció** en el Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, la vigència de la qual no hagi caducat.

La presentació d'aquests documents, és alternativa i substitutiva a la presentació de la documentació, a la qual es refereix l'art. 130.1 LCSP, lletres a) i b), i que segons es disposa als presents plecs cal integrar al sobre 1.

1.- Termini: Les empreses licitadores presentaran la documentació per a les licitacions al lloc que s'indiqui en l'anunci de la convocatòria des de les 9h i fins a les 13h del migdia i de dilluns a divendres, excepte festius al municipi, durant el termini de 20 dies naturals, a comptar des de l'endemà de publicació. 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.

2.- Les empreses licitadores presentaran les seves proposicions en dos sobres **tancats**, que podran ser lacrats i precintats amb les garanties que els licitadors considerin oportunes, i hauran de portar la inscripció següent: "**Proposició al procediment obert convocat per VIMUSA per a la contractació de les obres de remodelació de la urbanització del carrer de Sau, entre els carrers d'Ivars d'Urgell i de Sant Maurici, per possibilitar la instal·lació d'ascensors.**"

Tots els documents que continguin hauran d'estar degudament signats pel proponent o representant.

3.- En el **SOBRE NÚM. 1**, s'inclourà la següent documentació en relació al contractista que figura a continuació referenciada de la lletra a) a la o):

a) Fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat de la licitadora/licitador o persona que legalment el representi.

b) Si es tracta d'una persona jurídica, l'escriptura de constitució de la societat amb els seus estatuts socials vigents i la seva inscripció en el Registre competent.

c) En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà portar, a més, el poder notarial suficient.

La compulsada de fotocopies i validació del poder de representació exigits a la documentació que cal presentar sobre personalitat serà només requerida al licitador que resulti proposat com a adjudicatari provisional.

d) Documents justificatius de la solvència exigida a la clàusula setena del present plec.

e) Declaració responsable signada pel proponent de no incórrer en cap supòsit de prohibició per a contractar conforme a l'article 49 del LCSP, i el estar al corrent de les obligacions tributaries i de Seguretat social, segons les disposicions vigents.

f) Per a les empreses estrangeres la declaració de sotmetre's a la jurisdicció del jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre.

La documentació assenyalada amb les lletres a), b), c) i d) és substituïble per la presentació del certificat d'inscripció en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya o la diligència d'inscripció al Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, juntament amb la declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

En qualsevol cas, la documentació haurà de tenir data d'expedició anterior o igual a la de l'últim dia del termini per presentar les proposicions.

4.- En el **SOBRE NÚM. 2** s'inclourà la proposició de licitació i que inclourà la **oferta** d'acord amb el model que s'adjunta com annex número 1, el **compromís d'adscripció de mitjans a adscriure en la execució del contracte** d'acord amb el model que s'adjunta com annex número 2 i si així s'ha previst a l'anunci de licitació, la **declaració de la part del contracte que han previst subcontractar**, d'acord amb el model que s'adjunta com annex número 3. Els tres documents han de ser degudament signats pel proponent o representant. També s'hi inclourà tota la documentació tècnica que hagi de servir de base per a la resolució del procediment de contractació.

Aquesta documentació es diferenciarà de la proposició de licitació pròpiament dita mitjançant la seva inclusió en dos sobre separats que s'anomenaran respectivament SOBRE 2-A i SOBRE 2-B, on en aquest últim s'inclourà la proposició de licitació.

En cap cas la millora econòmica podrà anar en detriment del salaris dels treballadors de l'empresa o contractats.

La declaració relativa a la part del contracte a subcontractar ha de identificar al subcontractista, determinar les parts del contracte a subcontractar i l'import de les prestacions subcontractades.

5.- Respecte a la presentació de variants, i de conformitat amb el que estableix l'article 131 LCSP, caldrà atendre a les estipulacions establertes a l'anunci de licitació.

## **ONZENA.- MESA DE CONTRACTACIO I ACTE D'OBERTURA DE PROPOSICIONS.**

1.- La Mesa de contractació, estarà formada 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 de L'Oficina de Pla de Barris.
- d) La persona que tingui atribuïda la funció relativa al control econòmic-pessupostari de VIMUSA
- e) La persona que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic de VIMUSA la qual actuarà també com a Secretari de la Mesa.

2.- 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.

3.- Dins de les vint-i-quatre hores anteriors 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 presentat d'acord amb la requerida per la clàusula onzena apartat 2.- anterior. Aquest acte previ de qualificació no serà públic i durant el qual el president ordenarà l'obertura de l'esmenat sobre núm. 1 de cadascun dels licitadors i el secretari de la mesa certificarà la relació de documents que hi continguin. Si la mesa observés defectes u omissions en donarà compte el més aviat possible, de forma verbal, o mitjançant telefax o correu electrònic, per tal que pugui ser esmenat en l'acte públic posterior. De no ser possible en aquest acte, els licitadors disposaran d'un termini de tres dies hàbils per corregir-los o esmenar-los i l'admissió de la seva proposició quedarà condicionada a fer-ho dins d'aquest termini. Quan no sigui possible corregir els vicis, defectes o omissions en els termes que s'estableixen en l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades per la mesa mitjançant resolució motivada i, per tant, no es procedirà a l'obertura del sobre núm. 2.

4.- L'obertura de pliques, entenent com a tal l'oferta inclosa en el sobre núm. 2 a que fa referència l'apartat quart de la clàusula anterior, es verificarà per la Mesa de contractació en acte públic, a la dependència municipal que s'indiqui a l'anunci de licitació, 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 dia o l'hora d'aquesta obertura, la unitat administrativa encarregada de rebre les proposicions ho 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.

5.- 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.

6.- Si alguna proposició no concordés amb la documentació examinada i admesa; excedís del pressupost base de licitació; variés substancialment el model establert o comportés error manifest en l'import de la proposició; o existís reconeixement per part del licitador de l'existència d'un error o inconsistència que la faci inviable serà rebutjada per la mesa en resolució motivada.

7.- Així mateix, l'òrgan competent i la mesa de contractació podran requerir a l'empresari la presentació de certificats i documents complementaris als que ha presentat, o bé aclariments sobre aquests, que haurà de complir en el termini màxim de cinc dies i que acreditin de millor forma la solvència econòmica, financera i tècnica, la classificació del contractista i la inexistència de prohibicions per contractar.

8.- En tot cas, caldrà atendre als criteris de valoració i la seva ponderació que s'esmenten en aquest plec. En primer terme, procedirà l'avaluació de les ofertes, segons els criteris no associats a cap fórmula de forma que els criteris associats a una fórmula, seran objecte d'aplicació en una ulterior avaluació de les ofertes. Si es considera que algun licitador ha presentat la seva oferta amb valor anormal o desproporcionat, la Mesa està facultada per atorgar-li audiència. En tot cas, i un cop presentada la justificació raonada per aquest licitador, caldrà informe tècnic del servei gestor del contracte, als efectes de resoldre sobre l'acceptació o rebutg de la oferta.

9.- La Mesa de Contractació emetrà proposta de resolució, que integrarà una classificació decreixent de les ofertes, identificant aquella que es consideri com a oferta econòmicament més avantatjosa. La proposta de resolució, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, les Actes de tots els actes que hagi realitzats la mesa i, si s'escau, dels informes tècnics requerits, es remetran a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el procediment d'adjudicació regulat en aquest plec, amb pronunciament exprés sobre les observacions o reserves presentades."

## **DOTZENA.- ADJUDICACIÓ PROVISIONAL**

1.- L'òrgan de contractació adjudicarà provisionalment el contracte en el termini de 2 mesos comptats des del dia següent a l'obertura de les proposicions al licitador que hagi presentat la que resulti la oferta econòmicament més avantatjosa. La resolució de l'òrgan de contractació, serà objecte de publicació al perfil del contractant i comunicada als licitadors, mitjançant correu electrònic, si bé identificant la publicació al perfil del contractant.

2.- Dintre del termini de 15 dies hàbils a comptar des de la publicació, l'adjudicatari provisional presentarà la documentació relativa a:

- Al compliment de les obligacions tributaries i de la seguretat social.
- Declaració responsable del proponent que compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent.

- Relativa a l'adscripció de mitjans que figuren a la oferta.
- Relativa a la personalitat i representació.

3.- No procedirà la elevació de l'adjudicació a definitiva si la documentació exigida no és presentada en el termini establert, o malgrat fer-ho aquesta no és prou acreditativa del compliment dels requisits legals i els derivats de l'acte d'adjudicació provisional.

### **TRETZENA.- GARANTIES.**

En el present contracte no serà exigida la constitució de cap garantia definitiva per part de l'adjudicatari.

### **CATORZENA .- PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.**

1.- El contracte haurà de formalitzar-se en document privat dins els deu dies següents a la notificació de l'adjudicació definitiva i es formalitzarà d'acord amb el model de contracte adjunt al present plec.

2.- Si el contracte no pogués formalitzar-se en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, l'òrgan contractant podrà acordar la resolució i en tot cas, s'haurà d'indemnitzar pels danys i perjudicis ocasionats.

### **QUINZENA.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

1.- D'acord amb el que es preveu a l'article 141 LCSP, queda exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

### **SETZENA.- EXTINCIÓ, RECEPCIÓ I PERÍODE DE GARANTIA.**

1.- Els contractes s'extingeixen per compliment o bé per resolució, de conformitat amb la Llei de Contractes del Sector Públic.

El contracte s'entendrà complert quan aquest s'hagi realitzat en la totalitat del seu objecte. La constatació del compliment del contracte exigeix un acte formal i positiu de recepció o conformitat per part de l'òrgan contractant en els termes establerts a la Llei de Contractes del Sector Públic.

En cas que la prestació realitzada per part del contractista sigui considerada per part de l'òrgan de contractació com a constitutiva d'un supòsit de compliment defectuós de l'objecte contractual, procedirà previ l'informe tècnic corresponent i audiència al contractista, a l'abonament proporcional del preu estipulat en relació a la prestació realitzada sense perjudici de la possible indemnització per danys i perjudicis.

2.- Finalitzat el període de vigència del contracte, caldrà un acte positiu de recepció o conformitat amb les obres realitzades. Aquest acte positiu comportarà els efectes que preveu l'article 218.3 de la LCSP.

3.- Des de la recepció de l'objecte de la present contractació o informe equivalent, es fixa un període de garantia de 1 any.

4.- En el període de garantia, el contractista respondrà de la qualitat tècnica de les obres realitzades i dels materials emprats, i quedarà obligat a esmenar o reparar les deficiències que se'n derivin, a requeriment de l'òrgan contractant, en el termini improrrogable de 15 dies llevat que aquests n'estableixin un altre de

superior, ateses les circumstàncies de les deficiències a esmenar o reparar, el qual s'haurà de comunicar de forma expressa al contractista.

5.- Dins dels 15 dies anteriors al venciment del termini de garantia els serveis tècnics de l'òrgan de contractació, informaran sobre l'estat de les obres i de ser negatiu es donarà un termini improrrogable d'un mes per esmenar o reparar anar aquests defectes durant el qual el contractista continuarà encarregat de la conservació de les obres. Si transcorregut el mateix persisteix l'incompliment, l'òrgan contractant realitzarà per si o per un tercer aquestes reparacions necessàries sense perjudici de la possible indemnització pels danys i perjudicis ocasionats.

#### **DISSETENA.- SANCIONS O PENALITATS.**

1.- Podran imposar-se també a l'adjudicatari, pels retards o incompliments totals o parcials en l'execució del contracte, penalitzacions fins a un 5% del preu del contracte, prèvia audiència de l'interessat i en virtut de la resolució de l'òrgan de contractació competent, de conformitat amb el que disposa l'article 196 LCSP.

2.- Els imports de les penalitzacions o multes que es puguin imposar, segons l'esmentat en l'apartat anterior, es faran efectius mitjançant deducció dels mateixos en les factures i/o certificacions que es produeixin.

3.- La imposició de penalitzacions no exclou la responsabilitat per danys i perjudicis ni la possible resolució del contracte.

#### **DIVUITENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.**

1.- Amb caràcter general, seran causes de resolució les que preveu l'article 206 LCSP.

2. La resolució del contracte s'acordarà, d'ofici o a instància del contractista, per l'òrgan contractant i la seva aplicació i efectes es regularà pel que disposa l'article 195 LCSP.

#### **DINOVENA.- NATURALESIA JURÍDICA DEL CONTRACTE.**

La present contractació es regirà pel present Plec de Condicions, per les Prescripcions Tècniques i Facultatives contingudes en el Projecte executiu i 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.

#### **VINTENA.- ACCÈS AL PERFIL DEL CONTRACTANT**

L'accés al perfil del contractant es realitza per internet, a la web oficial d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A (VIMUSA) [www.vimusa.com](http://www.vimusa.com).

## (ANNEX NÚM. 1) PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ –OFERTA-

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ AL PROCEDIMENT OBERT D'ADJUDICACIÓ, PER HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE .....

### OFERTA

"En/Na ..... amb DNI núm. ...., expedit a ..... amb data ..... de ..... de ....., major d'edat, de professió ....., veí de ..... amb domicili al carrer ..... núm. .... pis ..... amb capacitat jurídica i d'obrar per aquest atorgament, actua en nom propi (o en representació de....., per poder que acompanya), concórrer al procediment **obert** per a la contractació de les obres de referència, convocat per l'entitat Habitatges municipals de Sabadell,S.A, mitjançant anunci, entre d'altres, publicat en el BOP núm. ...., i acceptant i sotmetent-se plenament al Plec de Condicions i el de Prescripcions Tècniques del Projecte, que regulen el contracte de forma que accepta l'adjudicació del contracte i es compromet a executar totalment les obres en qüestió amb estricta subjecció al projecte executiu, en el cas de ser seleccionada aquesta proposició.

Que en concordança a la Disposició Addicional 18ª de la Llei de Contractes el Sector Públic, i el plec de Condicions, les comunicacions i intercanvi d'informació, necessaris per a la resolució del procediment obert de contractació, inclús els actes d'adjudicació, es pot realitzar a l'adreça electrònica .....

Fa constar que reuneix totes les condicions exigides en la present contractació, i que no es troba inclòs en cap de les circumstàncies que impedeixin contractar que determina l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic, i es compromet en prova d'això, en el cas de ser proposat o declarat adjudicatari, a atorgar la declaració expressa i responsable a què fa referència el Plec de Condicions, a aportar-ne la documentació exigida al mateix.

Acompanya la documentació exigida al Plec de Condicions, que està referida a la personalitat i requisits de solvència exigits per la present contractació, i també la que configura la present proposició.

En relació als criteris de valoració que estableix el Plec de Condicions, com a base per resoldre el procediment i a l'efecte de poder aplicar la ponderació que s'hi estableix, es proposa el següent:

Ofereix, com a millora econòmica, un preu d'adjudicació de ....(indicar la quantitat en lletres i números).... euros, IVA inclòs, amb el següent desglossat:

- Respecte al valor estimat de la clàusula 2.2, la quantitat de ..... euros
- IVA del tipus impositiu del 16% sobre la quantitat anterior ..... euros
- Preu d'adjudicació proposat ..... euros

(Data, signatura i segell de l'empresa)



**(ANNEX NÚM. 3) PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ –PART DEL CONTRACTE A SUBCONTRACTAR-.**

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ AL PROCEDIMENT OBERT D'ADJUDICACIÓ, PER HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE .....

DECLARACIÓ DE LA PART DEL CONTRACTE A SUBCONTRACTAR

En/Na ....., amb DNI. núm. .... en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm. .... domiciliada a .....

Declaro que l'empresa licitadora a la qual representa, ha previst en la seva oferta procedirà a subcontractar parcialment l'objecte del contracte. Al respecte, i als efectes previstos a la Llei 30/2007, de contractes del sector públic:

Que l'empresa comunicarà, de forma anticipada, a l'òrgan de contractació, els subcontractes a realitzar, identificant al subcontractista i justificant adequadament la seva aptitud per executar les prestacions.

Als efectes previstos al plec de condicions i l'article 210 de la Llei 30/2007, de contractes del sector públic, declaro el nom (o perfil empresarial) dels subcontractistes i l'import estimatiu de la mateixa:

Nom o perfil empresarial	Import sense IVA	IVA
--------------------------	------------------	-----

La suma total del valor estimat (2ª columna) de la part subcontractada és de ....., el que representa un % del total del valor del contracte.

(Data i signatura)  
(segell de l'empresa licitadora)

**(ANNEX NÚM. 4)**

**DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRÈS EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR I QUE DETERMINA L'ARTICLE 49 DE LA LLEI DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.**

A ... d... de ....., a Habitatges Municipals de Sabadell, S.A

En/Na ....., amb DNI. núm. .... en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm..... domiciliada a ..... davant el/la Sr./Sra. ..., en qualitat d.....

Compareix a l'efecte de prestar la declaració responsable, preceptuada en l'article 50 de la Llei de contractes del sector públic i, en la representació que té, declara que té plena capacitat d'obrar i no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar, establertes per l'article 49 de l'esmentada Llei, que en llengua catalana es transcriuen literalment a continuació:

- a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, frau i exaccions il·legals, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació i recaptació i conductes afins, delictes relatius a la protecció del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç. La prohibició de contractar inclou les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, vigent el seu càrrec o representació, es trobin en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici de les persones jurídiques esmentades, o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delicte per ser-ne subjecte actiu.
- b) Haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- c) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat o per infracció molt greu en matèria social, incloses les infraccions en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat per Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, o en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin per reglament.
- e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 130.1.c) o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que preveuen l'article 59.4 i l'article 305.

- f) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat; de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels últims, les persones esmentades en tinguin la representació legal.

- g) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat en el "Butlletí Oficial de l'Estat" l'incompliment a què es refereix l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, pel fet d'haver passat a prestar serveis en empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec ocupat durant els dos anys següents a la data de cessament en el càrrec. La prohibició de contractar es manté durant el temps que continuï dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar del cessament com a alt càrrec.
- h) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una Administració pública.
- i) Haver infringit una prohibició per contractar amb qualsevol de les administracions públiques.
- j) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa, d'acord amb el que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.
- k) Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació definitiva del contracte a favor seu pel fet de no complir el que estableix l'article 135.4 dins el termini assenyalat i hi hagi hagut dol, culpa o negligència.
- l) Haver incomplert les condicions especials d'execució del contracte establertes d'acord amb el que assenyalava l'article 102, quan l'incompliment hagi estat definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu de conformitat amb les disposicions de desplegament d'aquesta Llei, i hi hagi hagut dol, culpa o negligència en l'empresari.

**DAVANT MEU,**

**El compareixent**

**(ANNEX NÚM. 5)**

**MODEL TIPUS NORMALITZAT DE LA DECLARACIÓ RELATIVA AL COMPLIMENT DE LES NORMES DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

En/Na ....., amb DNI. núm. .... en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm. .... domiciliada a .....

Declaro que l'empresa licitadora a la qual representa, en relació als seus treballadors, compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut

Es comprometo a aportar la documentació necessària i suficient que ho justifiqui abans de la signatura del contracte.

Faig constar que coneix i accepta que l'adjudicació quedarà sense efectes sinó s'aporta aquesta documentació o malgrat fer-ho no es compleix íntegrament amb l'esmentada normativa.

(Data i signatura)  
(segell de l'empresa licitadora)

## ANNEX NÚM. 6

### MODEL D'AVAL

El (*Banc/ Caixa*) \_\_\_\_\_ i en el seu nom i representació \_\_\_\_\_, en qualitat d'apoderat i segons les facultats dimanades de l'Esriptura de Poder atorgada davant del Notari D. \_\_\_\_\_ amb núm. de protocol \_\_\_\_\_, que afirma trobar-se integrament subsistent, es constitueix avalista fiador de (*l'empresa contractista*) \_\_\_\_\_, amb NIF \_\_\_\_\_ en interès i benefici d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A i fins la suma de \_\_\_\_\_ € a efectes de garantir l'exacte compliment per l'empresa abans esmentada de totes i cadascuna de les obligacions concertades en el corresponent CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES \_\_\_\_\_.

L'indicat Aval, es presta pel (*Banc /Caixa*) \_\_\_\_\_, amb expressa i formal renúncia dels beneficis d'excussió, divisió, ordre i qualsevol altre que pogués en el seu cas ser d'aplicació, i a l'efecte declara el banc que vol obligar-se i s'obliga conjuntament i solidàriament amb (*l'empresa contractista*) \_\_\_\_\_, fins a la liquidació per HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S .A, de les obres abans esmentades, a pagar amb caràcter incondicional, dintre, com a màxim dels vuit dies següents , a ser requerit, la suma o sumes que fins la concurrència de la xifra fiançada ( \_\_\_\_\_ €), que s'expressi en el requeriment, renunciant el banc expressament i solemnement, a tota excepció o reserva quant el lliurament de les quantitats que li fossin reclamades, qualsevol que fos la causa o motiu en que aquestes es poguessin fonamentar-se i encara que es manifestés oposició o reclamació per part de (*l'empresa contractista*) \_\_\_\_\_ o de tercers, qualsevol que aquestes fossin.

**El present Aval ha estat inscrit amb aquesta data al Registre d'Avalls amb el número**

\_\_\_\_\_

## ANNEX 7 CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

**CONTRACTE PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES CONSISTENTS EN LA REMODELACIÓ DE LA URBANITZACIÓ DEL CARRER SAU, ENTRE ELS CARRERS D'IVARS D'URGELL I DE SANT MAURICI, PER POSSIBILITAR LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS.**

Sabadell, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ dos mil vuit.

### REUNITS:

D'una part la JOSEP ARAN TRULLAS amb DNI núm. 39.103.130-W el qual actua en nom i representació de la companyia **HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)**, domiciliada a SABADELL, C/ Blasco de Garay, 17 i amb NIF número A08233991, en la seva qualitat d'apoderat. En endavant, se l'anomenarà la Propietat.

De l'altra part, el Sr. \_\_\_\_\_ el qual actua en nom i representació de la companyia \_\_\_\_\_, domiciliada a \_\_\_\_\_ c/ \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_ i amb NIF número \_\_\_\_\_, en la seva qualitat d'Apoderat. En endavant se l'anomenarà el Contractista.

### MANIFESTEN:

I.- Que HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A (VIMUSA), ha licitat, conforme a les Instruccions Internes de Contractació aprovades pel Consell d'Administració del dia 26 de juny de 2008 i el plec de condicions reguladores de la contractació de la mateixa data, les obres consistents en la remodelació de la urbanització del carrer Sau, entre els carrers d'Ivars d'Urgell i de Sant Maurici, per possibilitar la instal·lació d'ascensors, d'acord amb la documentació que integra el projecte redactat per l'arquitecte Lluís Rambla i Amat.

II.- Que han estat avaluats els requisits de capacitat i solvència de l'empresa adjudicatària d'acord amb el plec de condicions de licitació, disposant el contractista de la classificació a que fa referència en el referit plec.

III.- Que el (Consell d'Administració/Gerència), constituït com a Òrgan de Contractació de data \_\_\_\_\_, i dins dels termini establert en el plec de condicions, ha adjudicat (provisionalment/definitivament) l'obra a l'empresa \_\_\_\_\_.

IV.- Que el Contractista manifesta que no existeix cap impediment per a contractar i obligar-se i que compleix amb els requisits de capacitat, solvència econòmica, financera i tècnica exigits en la Llei i el plec e condicions i que està interessat en l'execució de l'obra d'urbanització prevista en el projecte esmentat, per la qual cosa es formalitza el present **contracte d'execució d'obra**, el qual està subjecte a les següents:

### CLÀUSULES:

#### A) PARTICULARS

#### **PARTICULAR 1.- COMPROMÍS DE L'ADJUDICATARI**

L'ADJUDICATARI accepta íntegrament el Plec de condicions reguladores de la present contractació així com les Instruccions Internes de Contractació, les quals seran d'aplicació íntegra.

#### **PARTICULAR 2.- PREU DE L'OBRA**

El preu del present contracte és: \_\_\_\_\_ € més l'IVA que sigui d'aplicació.

#### **PARTICULAR 3.- FORMA DE PAGAMENT**

Els pagaments de cadascuna de les certificacions, un cop tret el 5% de retenció en concepte de Fons de Garantia, es realitzaran a 90 dies de la data de la factura mitjançant xec bancari o transferència.

La data efectiva de pagament serà el dia 15 següent al venciment o primer dia laborable posterior

#### **PARTICULAR 4.- TERMINI D'EXECUCIÓ**

El termini d'execució de fixa en **2 mesos** a comptar des de l'acte d'inici de l'obra o replanteig.

### **B) GENERALS**

**PRIMERA.** - Serà objecte del present contracte la realització pel CONTRACTISTA de tots els treballs precisos i el subministrament de materials necessaris per les obres d'urbanització en les condicions particulars, d'acord amb els plànols, memòria, plec de condicions generals, plec de condicions tècniques i altres documents que s'especificaran.

**SEGONA.** - La manifestació de voluntat de les parts queda recollida en aquest document contractual i en els documents accessoris que s'indiquen a continuació i que a tots els efectes formen un document únic, adjuntant-se a cadascun dels exemplars d'aquest contracte, signats per ambdues parts.

Cas d'existir alguna contradicció entre els documents, aquesta es resoldrà aplicant el següent ordre de prelació:

- 1.- El plec de condicions reguladores de la contractació.
- 2.- Les clàusules del contracte.
- 3.- El Projecte d'urbanització amb preferència de la documentació gràfica sobre els amidaments.
- 4.- La resta de Projectes.
- 5.- Plec de condicions tècniques.
- 6.- Programa d'obra.
- 7.- Oferta del contractista.
- 8.- Descomposició de preus de l'oferta.

Tot aquell document que sigui signat per ambdues parts, amb posterioritat al present contracte, tindrà la consideració d'annex.

**TERCERA.** - El preu del present contracte es considera tancat sense que hi càpiga cap revisió.

La percepció per part del CONTRACTISTA, ho serà de la forma següent:

a. El CONTRACTISTA lliurarà mensualment certificacions a origen dels treballs executats i subministraments emprats durant el mes anterior o des de la última certificació, s'acompanyaran els amidaments per tal que siguin degudament aprovats i visats per la Direcció Facultativa i la Propietat. De no complir-se allò aquí establert, es tindrà per no rebuda la certificació corresponent.

b. De les certificacions, la PROPIETAT retindrà el percentatge previst a les clàusules particulars, en concepte de Fons de garantia, que respondrà d'allò especificat en el present contracte i documents annexes, i la quantitat restant serà satisfeta en el termini convingut a

les clàusules particulars, comptats a partir de la certificació. Les certificacions d'obra no suposaran, en cap cas, l'aprovació o recepció provisional de les obres o de treballs inclosos, sinó que serviran per pagar simples bestretes a compte.

El CONTRACTISTA es fa responsable dels amidaments i les unitats de materials del projecte origen, assumint plenament les diferències o omissions que existeixen entre el projecte i la realitat.

**QUARTA.**- *El termini d'execució ja contempla les possibles incidències per les inclemències meteorològiques com la pluja, la neu, etc. així com els treballs de neteja de l'obra i la correcció dels defectes que s'hi observin.*

*L'incompliment per causes imputables al CONTRACTISTA de qualsevol dels terminis parcials o final d'execució, assenyalats en el planning d'obra, seran penalitzats de la següent forma:*

Terminis parcials:

El promotor podrà deduir de cada certificació una penalització corresponent al 5% de l'import de la mateixa. Aquesta penalització, operarà com a retencions en concepte de garantia, i podrà ser recuperada pel contractista si recupera el programa de treball de l'obra a la pròxima certificació.

*Aquestes penalitzacions començaran a ser aplicades per la PROPIETAT en el supòsit que el CONTRACTISTA acumuli un retard de **15 dies** sobre el planning de l'obra.*

Termini final:

Arribat el termini previst per al final de l'obra, sense que el CONTRACTISTA hagi complert amb el seu planning i, consegüentment, l'obra no pugui ser recepcionada, les penalitzacions que s'hagin aplicat, en els períodes parcials esdevindran amb caràcter definitiu i així mateix s'estableixen unes penalitzacions per dia de retard de la següent forma:

- *Serán penalitzats per una quantitat equivalent al 0'5 0/00 (0'5 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard durant els primers 15 dies.*
- *L'1 0/00 (1 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard durant els següents 15 dies, i*
- *L'1'5 0/00 (1'5 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard a partir del primer mes de retard.*

L'import total de les penalitzacions, contemplant ambdós supòsits, no podrà superar un valor equivalent al 10% del preu del contracte, i s'estableixen sens perjudici de les indemnitzacions i despeses que procedeixin, pel dany o perjudici que la demora hagi provocat.

Si la demora excedeix d'un mes, la PROPIETAT podrà declarar resolt de ple dret el contracte, sens perjudici de les penalitzacions o indemnitzacions que li corresponguin. En tot cas, la resolució a instància de la PROPIETAT produirà la pèrdua per al CONTRACTISTA de la part de la retenció que fos necessària per a compensar els perjudicis ocasionats.

L'import de les penalitzacions per incompliment del termini final de l'obra serà lliurement imputat al pagament de la pròxima certificació que hagi de liquidar-se, detraient del seu import el corresponent a les penalitzacions, sens perjudici de la facultat de la PROPIETAT d'imputar el cobrament d'aquestes penalitzacions a les retencions del Fons de garantia, o d'exigir al CONTRACTISTA en cas d'insuficiència de les mateixes, les indemnitzacions que poguessin correspondre.

**CINQUENA.**- La retenció de cada certificació, així com les certificacions conformades pendents de pagament, quedaran com a Fons de garantia de la correcta execució de l'obra i del compliment de totes les obligacions i responsabilitats assumides pel CONTRACTISTA. Aquest Fons respondrà de totes les incidències que puguin sorgir durant el desenvolupament de l'obra i període de manteniment abans del retorn de les garanties.

La PROPIETAT podrà detreure unilateralment del Fons de Garantia les quantitats a que el CONTRACTISTA s'hagi fet responsable.

La devolució del Fons de garantia, o la part que no hagi estat aplicada a qualsevol de les finalitats esmentades en aquest contracte, es produirà un cop transcorregut **SIS MESOS** des de la recepció, sempre i quan s'hagin subsanat tots els defectes existents i imputables al contractista, mitjançant l'emissió de la corresponent factura.

La PROPIETAT es reserva el dret d'exigir al CONTRACTISTA l'acreditació documental que es troba al corrent en el pagament de les seves obligacions fiscals, laborals i comercials. La no acreditació d'aquests pagaments suposarà la retenció de les quantitats corresponents a dites obligacions. Quan els deutes afectin o puguin afectar al normal desenvolupament de l'obra o a la PROPIETAT, aquesta podrà aplicar les quantitats retingudes al pagament directe de dits deutes, per al que el CONTRACTISTA en aquest acte expressament faculta.

**SISENA.** - El CONTRACTISTA no podrà efectuar substitució dels materials per altres de qualitat distinta sense prèvia autorització per escrit de la Direcció Facultativa i la PROPIETAT.

**SETENA.** - *El CONTRACTISTA haurà de presentar proposta a la PROPIETAT per tal que doni la seva conformitat a l'adjudicació de qualsevol subcontracte d'obra o subministrament. Les propostes hauran de venir acompanyades de la certificació negativa de descoberts en la Tresoreria General de la Seguretat Social, referent a l'empresa proposada.*

*En general el CONTRACTAISTA s'obliga a donar compliment en tot allò que es preveu a la Llei 32/06 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.*

*Així mateix, el CONTRACTISTA, en matèria de subcontractació vindrà específicament obligat a:*

- *vigilar el compliment per part de l'empresa subcontractada, respecte les obligacions d'acreditació i registre regulades a l'article 4.2 i al règim de subcontractació regulat a l'article 5, de la Llei 32/06 de 18 d'octubre.*
- *Disposar d'un llibre de subcontractació que haurà d'estar en tot moment a l'obra.*

**VUITENA.** - La PROPIETAT queda facultada per introduir les modificacions que cregui necessàries sobre el projecte original, les quals hauran de ser comunicades per escrit al CONTRACTISTA. Els preus a aplicar en dites modificacions, seran les que figuren en el quadre de descomposició de preus unitaris de l'oferta o en el seu defecte els de la base de dades de ITEC de l'any 2.008.

*El contractista queda obligat a executar dites modificacions. Per iniciar aquestes modificacions prèviament s'haurà d'haver aprovat el corresponent P.C. (Preu Contradictori) signat per la propietat i el contractista. En cas de no haver-hi acord en l'elaboració de l'esmentat P.C., el contractista haurà d'executar igualment l'obra, sotmetent-se la valoració del P.C. a l'arbitratge de l'arquitecte director de l'obra o en cas de no acceptació a la valoració d'un arquitecte designat Col·legi d'Arquitectes de Catalunya entre els facultatius que tinguin una experiència mínima de 15 anys en projectes i direccions d'obres d'edificació.*

*En cap cas la manca d'acord en l'aprovació d'un P.C. podrà justificar un increment de termini ni de cost en el planing general de l'obra contractada.*

Es convé expressament que el CONTRACTISTA no podrà iniciar treballs inherents a qualsevol modificació, si prèviament no s'ha establert per escrit i signat per la Propietat i la Direcció Facultativa.

**NOVENA.** - EL CONTRACTISTA, vindrà específicament obligat a:

1. Presentar mensualment quan sigui requerit per la PROPIETAT, junt amb les corresponents certificacions, les liquidacions satisfetes de la seguretat social dels treballadors de l'obra, ja siguin del propi CONTRACTISTA o d'aquelles empreses subcontractades. En el supòsit d'incompliment, queda facultada la PROPIETAT a

satisfer els pagaments esmentats i inclòs els de salari, en el seu cas, amb càrrec a certificacions pendents o a la garantia retinguda.

2. Presentar als efectes de l'article 42.1 de l'Estatut dels Treballadors certificació negativa per descobert a la Tresoreria General de la Seguretat Social, exonerant a la PROPIETAT de la responsabilitat a que fa referència l'esmentada normativa, amb el compromís, si s'escau, de renovar-lo dins els terminis legals corresponents.
3. Presentar a l'inici del contracte un certificat acreditatiu de que el CONTRATISTA està al corrent de les seves obligacions tributàries emès per l'Administració Tributària, amb expressa indemnitat per la PROPIETAT de les responsabilitats fiscals que mantingui aquella davant l'Administració Pública. Aquest certificat tributari s'haurà de renovar anualment.
4. Tenir contractada una pòlissa d'assegurança, des de l'inici fins a la recepció definitiva, que cobreixi quantes responsabilitats civils o d'altre índole es poguessin derivar de la realització de l'objecte d'aquest contracte, davant qualsevol persona física, jurídica o Organisme públic, i, en especial les derivades per incendi, robatori, danys per efectes atmosfèrics i inundacions.
5. El CONTRACTISTA es farà càrrec de forma immediata del pagament de les indemnitzacions a fer front, per reclamacions de danys causats a terceres persones durant l'execució de les obres.
6. Tenir contractada una Assegurança a Tot Risc de la Construcció. Cas contrari, la PROPIETAT subscriurà en nom del CONTRACTISTA una Assegurança a Tot Risc de la Construcció, amb vigència des de l'inici de l'obra fins a la seva recepció definitiva, l'import de la prima no superarà el 1'2 per mil del preu d'execució. La prima anirà a càrrec del CONTRACTISTA a qui li serà descomptat del primer pagament que li faci la PROPIETAT. La PROPIETAT facilitarà un exemplar de la pòlissa i rebut de la prima al CONTRACTISTA. Aquesta obligació es podrà substituir si el CONTRACTISTA acredita davant la PROPIETAT la formalització i vigència d'una pòlissa que garanteixi aquest risc. La PROPIETAT podrà donar al CONTRACTISTA un termini raonable per que pugui presentar la pòlissa i rebut pertinent, sense que superi mai els 10 dies.
7. Complir plenament les disposicions vigents i les que es vagin dictant sobre la seguretat en el treball, responsabilitzar-se del fidel compliment del pagament dels salaris, Seguretat Social, subsidis, mutualitats i en general totes les obligacions inherents a les relacions laborals i seguretat en el treball, de conformitat amb el projecte annex a aquest contracte.
8. Complir plenament les disposicions dictades o que es dictin sobre la seguretat de les obres.
9. Complir plenament les obligacions derivades del Real Decret 105/2008 d'1 de febrer, en el que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc.
10. Assumir íntegrament les responsabilitats en que puguin incórrer les persones físiques o jurídiques subcontractades, el mateix per subministraments que per treballs, ja sigui per incompliment del present contracte o per qualsevol altre concepte.
11. Satisfer de forma immediata quantes sancions pecuniàries se li puguin imposar a la PROPIETAT, per raó d'infracció de disposicions legals de qualsevol índole en execució de les obres.

12. Acatar les ordres que li siguin donades pel representant de la PROPIETAT.
13. Mantenir, al llarg del transcurs de l'obra, el personal necessari pel degut compliment del programa d'obra, i no retirar el mínim necessari sense previ consentiment de la Direcció Facultativa.
14. Aportar un document per el qual nomena i es compromet a tenir com a Delegat d'Obra, un titulat amb la capacitat suficient per representar-la en tot allò que afecti a l'execució de l'Obra, el qual haurà de tenir la titulació professional que correspongui per l'exercici del càrrec de Cap d'Obra i Responsable de Seguretat i Salut.
15. Satisfer les despeses originades i degudament acreditades per l'anunci de licitació de l'obra previ a la contractació, les quals seran descomptades del primer pagament a efectuar al CONTRACTISTA.

**DESENA.**- El CONTRACTISTA es compromet a complir i a fer complir tota la legislació vigent en matèria de Seguretat i Salut Laboral; especialment la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, amb atenció particular a l'article 24, regulador de la coordinació empresarial; als seus Reglaments de desenvolupament i al Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, sobre disposicions mínimes de seguretat en les obres, amb atenció rellevant als seus articles 7, 10 i 11 i l'annex IV. Normes i preceptes que el CONTRACTISTA assegura que coneix.

En concret, com a empresari titular del centre de treball, el CONTRACTISTA es compromet a:

- Efectuar la comunicació d'obertura de l'esmentat centre de treball.
- Adoptar les mesures necessàries per tal que aquells altres empresaris que desenvolupin activitats en el seu centre de treball, rebin la informació i les instruccions adequades, en relació amb els riscos existents en el centre de treball i amb les mesures de protecció i prevenció corresponents, així com sobre les mesures d'emergència a aplicar pel trasllat dels respectius treballadors.
- Vigilar, respecte de les empreses i/o treballadors autònoms que contractin o subcontractin amb el CONTRACTISTA la realització d'obres o serveis en el centre de treball, el compliment per aquests contractistes, subcontractistes i autònoms de la normativa de prevenció de riscos laborals.
- Elaborar el Pla de Seguretat i Salut en el treball, i modificar-lo si el procés d'execució de l'obra, la possible evolució dels treballs, o les possibles incidències en matèria de seguretat, així ho demandessin.
- Acomplir exactament i puntual les prescripcions contingudes en el mencionat Pla de Seguretat i Salut Laboral, es responsabilitzarà de les obligacions i mesures preventives que conté, així com de les que incumbeixin a subcontractistes i treballadors autònoms.
- Acomplir de forma estricta les obligacions empresarials, respecte dels treballadors, d'informació, formació teòrica i pràctica adequada i suficient, consulta i participació, etc., continguts en la Llei de Prevenció i en el Reial Decret 1627/97.
- Atendre les indicacions i complir les instruccions del coordinador en matèria de seguretat durant l'execució de l'obra i, en el seu cas, de la Direcció Facultativa.

El CONTRACTISTA, es fa responsable de qualsevol incompliment dels assenyalats en la present clàusula, sense perjudici de les obligacions que directament s'estableixin en la Llei per a la PROMOTORA, com la formulació d'un Estudi de Seguretat i Salut a través d'un

tècnic competent, la designació del Coordinador de Seguretat en fase d'obra i l'acompliment i remissió a l'Autoritat Laboral de l'Avís Previ.

La constatació pel PROMOTOR de l'incompliment de la present clàusula per part del CONTRACTISTA podrà ser motiu suficient de lliure resolució d'aquest contracte d'arrendament d'obra, sense que per això tingui EL CONTRACTISTA dret a cap mena d'indemnització. A banda d'això, el PROMOTOR es reserva el dret de continuar la vigència del contracte retenint el 10% de les certificacions que hagi d'emetre, a efectes de compel·lir al CONTRACTISTA a complir alguna obligació en matèria de Seguretat i Salut Laboral l'incompliment del qual o compliment defectuós s'hagi detectat per qualsevol mitjà o procediment.

**ONZENA.** - La PROPIETAT podrà decidir la no execució o execució parcial d'alguna de les parts de l'obra, sempre i quan la disminució no superi el 20 % del valor de l'obra contractada.

*Si per aquesta causa, el valor total de la facturació de l'obra disminueix en més d'un 5 % del valor de l'obra contractada, el CONTRACTISTA tindrà dret a percebre de la PROPIETAT, en aquella quantitat que superi aquest percentatge i com a contraprestació de la partida suprimida, el 13 % en concepte de despeses generals no amortitzades.*

Aquesta disposició serà també d'aplicació quan la PROPIETAT executi, directament o mitjançant tercers, alguna de les parts d'obra, total o parcialment.

**DOTZENA.** - El CONTRACTISTA, serà responsable de tots els materials, equips, subministraments, eines de construcció, subministrades per ell o per tercers, fins i tot quant estigui en trànsit, hauran de ser reemplaçats de forma immediata si fos necessari, segons el parer de la Direcció Facultativa, quan fossin danyats, destruïts o perduts per qualsevol causa.

**TRETZENA.** - El CONTRACTISTA vindrà obligat de forma immediata a desfer i reconstruir al seu càrrec, elements i/o treballs i/o instal·lacions que no s'ajustin als plecs de condicions, segons el parer de la Direcció Facultativa, entenent-se dita obligació des de l'inici de l'execució d'obres fins a la data de recepció definitiva.

En el supòsit que el CONTRACTISTA incomplís allò establert en el paràgraf precedent, la PROPIETAT podrà complimentar-lo pel seu compte, tot i que s'entendrà a càrrec del CONTRACTISTA i se li deduirà l'import corresponent en la forma en què la PROPIETAT cregui oportuna.

EL CONTRACTISTA garanteix les obres i es fa responsable dels vicis i defectes ocults de la construcció fins al termini assenyalat per la legislació de contractació del sector públic i, subsidiàriament, per la senyalada en la normativa privada.

**CATORZENA.** - El CONTRACTISTA mantindrà a l'obra un representant amb capacitat tècnica i facultats suficients per rebre i executar amb plena responsabilitat quantes ordres i indicacions li siguin comunicades per la propietat. Dita representació estarà expressament autoritzada pel CONTRACTISTA per rebre notificacions, ordres i instruccions escrites i verbals realitzades per la PROPIETAT directament o a través de la Direcció Facultativa de l'Obra, tenint cura de que aquestes ordres siguin executades.

**QUINZENA.** - El CONTRACTISTA vindrà obligat a substituir als seus empleats i operaris que fossin recusats per la PROPIETAT, a requeriment de la PROPIETAT o la Direcció Facultativa.

**SETZENA.** - Totes les despeses, impostos, arbitris, taxes, etc., que provinguin del present contracte i/o l'execució d'obres o subministraments, seran per compte i càrrec del CONTRACTISTA.

**DISSETENA.** - La recepció de l'obra tindrà lloc dins del trenta dies següents a la data del seu acabament, acreditada en la darrera certificació de l'obra, termini que es comptarà a partir de la notificació efectuada per escrit a la PROPIETAT. La recepció s'entendrà tàcitament produïda si transcorreguts trenta dies des de la data indicada la PROPIETAT no hagués posat de manifest reserves.

El CONTRACTISTA s'obliga a posar a disposició de la PROPIETAT, dins del termini fixat, la totalitat de l'obra degudament acabada, el lliurament de la qual s'haurà de fer mitjançant una Acta que signaran ambdues parts i la Direcció Facultativa.

Si les obres es troben en bon estat i han estat executades d'acord amb les condicions establertes, segons el parer de la Direcció Facultativa, tindrà lloc la recepció. Així mateix el CONTRACTISTA lliurarà la documentació necessària.

El CONTRACTISTA assumeix l'obligació d'atendre aquelles reclamacions afectes a les deficiències del procés urbanitzador.

La demora injustificada en la realització de les reparacions facultarà a la PROPIETAT per realitzar-la directament amb càrrec al CONTRACTISTA.

A més de les clàusules expressament previstes en el contracte, qualsevol de les parts podrà resoldre el contracte en cas d'incompliment per l'altre part en alguna de les seves obligacions.

**DIVUITENA.** - En qualsevol cas, per a la resolució automàtica del contracte serà suficient que així es notifiqui per escrit a l'altra part, ja sigui en el domicili senyalat en el contracte, com al representant existent a l'obra. Si en l'indicat domicili ningú assumeix la recepció de la notificació, serà suficient amb l'intent per entendre que s'ha produït la resolució.

Cas que sigui la PROPIETAT la que resolgui el contracte, els materials acopiats i els medis existents a l'obra seran retirats pel CONTRACTISTA a la setmana següent a la resolució.

Transcorregut el termini, la PROPIETAT quedarà facultada per a retirar-los, essent de compte del CONTRACTISTA les despeses que això origini, i sense que aquest pugui emparar-se en accions interdictals o possessòries de qualsevol classe. Un cop efectuat, la PROPIETAT podrà reprendre les obres amb un altre CONTRACTISTA prèvia certificació dels treballs realitzats pel CONTRACTISTA inicial, la qual cosa s'aixecarà per l'arquitecte director de les obres, prèvia citació del CONTRACTISTA a l'acte de l'amidament. En cas d'incomparecència del CONTRACTISTA, s'entendrà que tàcitament consent l'amidament efectuat i, per tant, la certificació final dels treballs realitzats.

A la resolució del contracte per incompliment del CONTRACTISTA es produiran els següents efectes:

- a. El Fons de garantia, constituït per les certificacions conformades no abonades i per les quantitats retingudes en el pagament de cada certificació, quedarà retingut per la PROPIETAT fins a la recepció de les obres acabades.
- b. Contra dit Fons de garantia, la PROPIETAT repercutirà totes les quantitats que s'acreditin en concepte d'impagaments, sancions, danys i perjudicis ocasionats pel CONTRACTISTA a la PROPIETAT o a altres empreses o persones intervinents a l'obra, i en especial al possible increment de preus que la nova contractació de l'obra pendent de realització suposi.
- c. Si el Fons de garantia no és suficient per a cobrir dites responsabilitats del CONTRACTISTA, la PROPIETAT podrà exigir-li la diferència.

Si la resolució es produís a instàncies de la PROPIETAT, aquesta recuperarà automàticament la possessió de l'obra amb la notificació del corresponent requeriment, venint obligat el CONTRACTISTA a deixar-la lliure i a disposició de la PROPIETAT dins el termini màxim de 7 dies a comptar des de dita notificació. La resolució produirà els efectes anteriorment esmentats.

El CONTRACTISTA podrà instar la resolució del contracte, a més de les generals esmentades en el primer punt d'aquesta condició, per les següents:

- a) Per impagament d'una certificació o retard continuat en el pagament de les certificacions, si aquest impagament o retard fossin injustificats.

b) Per la suspensió de l'obra en un període superior als 30 dies, per causes no imputables al CONTRACTISTA.

**DINOVENA.-** Qualsevol divergència en la interpretació o compliment del present contracte, serà dirimida per mitjà d'un arbitratge privat d'equitat designant des d'aquest moment al Tribunal Arbitral de Sabadell a qui se li posarà en antecedents per tal que emeti el corresponent laude.

Durant el procés constructiu i per aquelles qüestions que sense ser de caràcter jurídic es refereixen a extrems concrets de la construcció com són la qualitat dels materials emprats, vicis o deficiències de l'edifici, amidaments, etc. serà nomenat com perit l'arquitecte que dugui la Direcció Facultativa perquè emeti dictamen o, en cas que no ho acceptés, serà aquell que designi el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, o, si s'escau, d'Enginyers de Catalunya entre els facultatius que tinguin una experiència mínima de 15 anys en projectes i direccions d'obres d'urbanitzacions.

**VINTENA.-** Sense perjudici d'allò establert en els dos pactes precedents, el CONTRACTISTA o qualsevol subcontractista no podrà aturar sota cap concepte, a excepció dels casos de força major previstos en l'article 1.105 del Codi Civil, l'execució de l'obra o subministrament de materials, tampoc no es podrà aturar o suspendre en els casos o supòsits en què existeixin discrepàncies i s'hagin de dirimir en arbitratge o en Jurisdicció Ordinària, ja que en cas contrari, és a dir, si el CONTRACTISTA o les entitats subcontractades atuessin o suspenguessin les obres o subministraments, se'ls aplicarà les penalitats estipulades en la condició general QUARTA, segons correspongui.

I perquè consti, en prova de conformitat i acceptació al contingut del cos d'aquest escrit, ambdues parts ho signen per duplicat i a un sol efecte en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

