

ANNEX 1 MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA

Presentació d'oferta per prendre part al Concurs per a contractar l'execució de les obres corresponents al Projecte Executiu de Premià de Dalt.

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

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

CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail:

Convocatòria

Objecte del contracte:

Expedient núm:

Presentació

Número de sobres que es presenten:

Documentació: tancada i signada:

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

NOTA IMPORTANT:

-Aquest document, per duplicat, ha d'acompanyar els sobres que es presenten. No s'ha d'incloure a l'interior de cap d'ells.

-Adjudicat el contracte, la documentació que acompanya a les ofertes quedarà a disposició dels interessats. Si aquests no retiren la seva documentació en els 3 mesos posteriors a l'adjudicació, La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A no estarà obligada a seguir-la custodiant.



ANNEX 2 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A
Plaça de la Vila, núm. 1
08338 Premià de Dalt

El Sr. en representació de, en relació al concurs per a l'execució de les obres corresponent al projecte executiu de de Premià de Dalt, promogudes per LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A, i estant interessat en què se li adjudiqui l'execució de les esmentades obres, formula la present oferta econòmica, segons pressupost desglossat per partides, que s'adjunta:

PRESSUPOST TIPUS SORTIDA euros
Execució material (sense Seg. i Salut) euros
Seguretat i Salut euros
Oferta d'execució material euros
Bº Ind. + Desp. Generals (19%) euros
Total obres euros
TOTAL OFERTA CONTRACTE euros	

Aquesta oferta representa un/una(baixa o increment) en relació al pressupost tipus de sortida del %.

..... manifesta haver analitzat acuradament tots els documents que integren el projecte executiu facilitat, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que podés derivar-se'n, i es compromet a dur a terme les obres d'acord amb l'esmentat projecte per l'import abans exposat i a acabar-les en el termini de mesos des del seu inici.

Així mateix manifesta acceptar totes les clàusules contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el contingut del model de contracte d'obres, el model d'oferta econòmica, el model d'aval, el model de pòlissa d'assegurança Tot Risc a la construcció i Responsabilitat Civil, el model de declaració responsable de plena vigència de dades, el model de declaració responsable, el model de presentació d'oferta i els criteris per a l'adjudicació del concurs.

Per a què consti, i als efectes de participar en el concurs per a la contractació de les obres esmentades, signa a Premià de Dalt, de 200_.

ANNEX 3

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE DE PLENA VIGÈNCIA DE DADES

El/la senyor/a, amb NIF núm. com a de l'empresa amb CIF núm., declara, sota la seva responsabilitat, que són plenament vigents totes les dades i la declaració continguda en el Certificat d'Inscripció en el Registre Electrònic de Licitadors emès per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa en data, el qual s'adjunta a aquest document, per a participar en la licitació del contracte de amb número d'expedient

Lloc i data

Signatura

ANNEX 4

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

El sota signant, actuant en nom i representació de declara sota la seva responsabilitat:

- 1.- Que ni (en endavant el licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes a l'art. 49.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector Públic (LCSP).
- 2.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries.
- 3.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Assenyalar l'opció que correspongui:

- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, estant al corrent del seu pagament.
- Que el licitador es troba exempt del pagament de l'Impost sobre Activitats Econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 82 Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals.

Lloc i data

Signatura



ANNEX 5

MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

L'Entitat Financera, amb domicili a i en el seu nom i representació el Sr., en qualitat de i amb facultat suficient per a obligar-la en aquest acte, segons escriptura de poder atorgada davant del Notari de Sr. en data i número de protocol inscrits en el Registre Mercantil de, tom....., llibre, foli, secció....., full, inscripció i que afirma es troben íntegrament vigents

AVALA SOLIDÀRIAMENT

..... davant de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. (LA PINASSA, S.A) amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excussió i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació per la quantitat de EUROS (.....€) en concepte de GARANTIA PROVISIONAL/DEFINITIVA per respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte d'execució de les obres

Aquest aval tindrà validesa mentre LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A (LA PINASSA, S.A) no autoritzi la seva cancel·lació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte d'obres, el present aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, i es farà efectiu fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. (LA PINASSA, S.A), sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de

El domicili del (Companyia d'assegurances o entitat Financera), per a les notificacions que siguin necessàries a efectes del present aval, serà el situat a

Aquest aval ha quedat inscrit en aquesta data en el Registre Especial d'Avalls amb el número

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

ANNEX 6

CRITERIS OBJECTIUS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSTES

1.- OFERTA ECONÒMICA (40 punts).

S'atorgarà la màxima puntuació a la millor oferta, i mínima al preu base de licitació.

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

2.- ORGANITZACIÓ I PLANIFICACIÓ DE L'OBRA ESPECÍFICA ESTABLINT LA DISPONIBILITAT PER INICIAR-LA I LA DATA DE FINALITZACIÓ (25 punts).

2a) Es valorarà la descripció de l'organització a l'obra, especificant: metodologia, distribució dels grups de treballs, i la coordinació entre ells **(16 punts)**.

2b) Es valorarà la reducció del termini d'execució justificat en l'anterior apartat. Essent el termini tipus de 12 mesos, es valorarà a raó d'un punt cada setmana de millora del termini **(màxim 9 punts)**.

3.- EQUIP HUMÀ I MITJANS MATERIALS DESTINATS A L'OBRA ESPECÍFICA I DIRECTAMENT RELACIONAT AMB EL PUNT 2a. (15 punts).

Es valorarà l'organigrama propi de l'empresa presentat, en el que s'identifiquin els equips designats en la descripció de l'apartat 2a.

4.- MILLORA DEL TERMINI DE GARANTIA (12 punts).

Es valorarà a raó de tres punts per semestre de millora, per sobre del termini fixat d'un any.

5.- ALTRES MILLORES (8 punts).

Es valoraran aquelles ofertes que, a més del període de garantia, ofereixin durant el mateix període, el manteniment de les instal·lacions per part de cadascun dels industrials.

6.- INCORPORACIÓ DE CRITERIS D'ECOFICIÈNCIA I MESURES MEDIOAMBIENTALS EN EL DISSENY.

7.- INCORPORACIÓ DE NOVES TECNOLOGIES CONSTRUCTIVES I ASPECTES TECNOLÒGICS RELLEVANTS.

8.- MINIMITZACIÓ DEL FUTUR MANTENIMENT DE L'EDIFICI.

ANNEX 7

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

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

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

CONDICIONS :

Prenedor de l'assegurança : L'Empresa contractista.

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

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

Suma assegurada: Com a mínim el preu de venda de l'edifici, sempre que no sigui inferior al seu cost total.

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

Valor de nou: Que garanteixi el valor de reconstrucció.

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

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

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

COBERTURES :

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

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

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

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

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

d.1.) Assegurança de béns:

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

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

d.2.) Assegurança de Responsabilitat Civil Extracontractual.

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

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

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

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

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

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

Premià de Dalt, -----.

ANNEX 8

MODEL DE CONTRACTE

A Premià de Dalt, el dia

REUNITS:

D'una part el Sr. Josep Triadó i Bergés, major d'edat, domiciliat als efectes d'aquest contracte a la Plaça de la Vila, 1, de Premià de Dalt, amb DNI 77.609.449-C.

I de l'altra,

INTERVENEN

El primer en nom i representació de la companyia "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A" de Premià de Dalt, de durada indefinida, domiciliada a la Plaça de la Vila, 1, amb C.I.F A-60363488, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Premià de Mar, Sr. Mariano-José Gimeno Valentin-Gamazo, el 12 de juliol de 1993, número 809 del seu protocol, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 26219, foli 44, full B100.920. El Sr. Josep Triadó i Bergés actua en la seva condició de President de "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte. El Sr. Josep Triadó i Bergés manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada.

En endavant, aquesta part es designarà indistintament amb el nom LA PINASSA, S.A o La Propietat.

El segon en nom i representació de

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

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

MANIFESTEN:

1. Que la Mesa de contractació de LA PINASSA, S.A, el dia de de, adjudicà les obres de a l'empresa

2. Que el Contractista, acceptant l'adjudicació, ha constituït un aval del 5% de l'import de les obres (.....€) com a garantia d'execució de l'obra, que serà cancel·lat un cop acabat el termini de garantia de les obres, sempre que existeixi informe previ favorable de la Direcció Facultativa. Aquest aval com a mínim haurà de tenir una vigència de tres anys comptats des de la finalització de les obres, en

compliment d'allò establert en l'art. 17.1.b) de la Llei 38/1999, de 5 de Novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

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

4. Que LA PINASSA, S.A ha lliurat al Contractista tota la documentació relativa al Projecte d'Edificació, manifestant el Contractista el coneixement i suficiència de la mateixa per a la seva execució material, així com la cabuda del Projecte dins dels límits del solar.

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

CLÀUSULES

1.- OBJECTE

L'objecte del contracte serà la realització de les obres segons el Projecte Tècnic d'adjudicació referits a l'obra sota la Direcció Facultativa d'Arquitecte del Sr., la Direcció Facultativa d'Arquitecte Tècnic del Sr. i la Direcció i Coordinació de Seguretat i Salut del Sr.

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

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

El Contractista s'obliga contractualment a pactar prèviament els canvis del cap d'obra i de l'encarregat que poguessin produir-se durant l'execució de les obres.

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

2.- DOCUMENTS CONTRACTUALS.

Són documents contractuals i inseparables del contracte:

El projecte executiu que inclou:

1. Pressupost.
2. Memòria descriptiva.
3. Estat d'amidaments.
4. Memòria constructiva
5. Càlcul d'estructures.
6. Plecs de condicions.
7. Plànols del projecte
8. Estudi de Seguretat i Salut.

9. Oferta econòmica presentada pel contractista
10. Planning econòmico-temporal aportat pel contractista.
11. Projecte Tècnic per a la implantació de Sistemes de Captació d'Energia Solar i Sistemes per l'Estalvi d'Aigua.
12. Projecte de Telecomunicacions.
13. Projecte de legalització d'Aparcament.

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

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

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

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

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

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

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

3.- IMPORT DEL CONTRACTE. CLAUS EN MÀ.

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

Aquest pressupost inclou tots els treballs, mitjans auxiliars i materials que siguin necessaris per a la correcta execució i acabament de qualsevol unitat d'obra, l'import

dels impostos i càrregues fiscals que siguin d'aplicació per a la seva execució, exceptuant la llicència d'obres. L'IVA s'afegeix a l'import de contracte.

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

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

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

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

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

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

4.- CERTIFICACIONS I PAGAMENT.

Les certificacions seran bimensuals i sempre a origen i s'abonaran aplicant a les unitats d'obra, realment i correctament executades, els preus que corresponguin segons el pressupost de contracte, entenent que s'incorpora proporcionalment la baixa/alça feta per l'adjudicació. Quan acabada una unitat d'obra, les medicions d'obra realment executades no coincideixin per sobre o per sota amb les pressupostades, l'import econòmic total a certificar serà el previst en el pressupost sempre com a quantitat màxima. No es podran certificar material acopiats.

Dins dels cinc primers dies de cada mes, la Propietat i la Direcció Facultativa procediran a la valoració de l'obra realment executada durant els 2 mesos anteriors. El resultat de la valoració serà lliurat al contractista, per tal que durant el termini de cinc dies procedeixi a l'emissió de la corresponent certificació d'obra, que serà a origen, i en la que es desglossaran tots i cadascun dels treballs executats, atenent-se únicament i exclusivament a les unitats realitzades als preus previstos en aquest contracte.

En el cas de subcontractació per l'industrial d'algunes partides d'obra i a les

certificacions que emeti corresponents a aquestes, l'industrial necessàriament ha d'acompanyar la documentació acreditativa del compliment pel seu/s subcontractat/s de les obligacions previstes a la Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció i el Real Decret 1109/2007 de 24 d'agost que la desenvolupa, concretament la relativa a la contractació de la plantilla mínima amb caràcter indefinit així com a la formació rebuda en matèria de prevenció de riscos laborals.

El contractista ha d'aportar al Coordinador de Seguretat i Salut la documentació, tant d'empresa com dels treballadors, per a que aquest la revisi i validi amb antelació a l'inici dels treballs en obra:

- ✓ Relació de personal autoritzat a treballar pel Contractista Principal:
 - DNI
 - Certificat mèdic d'aptitud.
 - Certificat de formació en prevenció de riscos laborals i l'específica del lloc de treball així com la informació rebuda.
 - Darrers segues Socials (TC2) o Alta Seguretat Social en cas d'incorporació recent.
 - Autònoms: Comprovant de pagament quotes Seguretat Social.
- ✓ Organigrama de Comandament i control Administratiu del Contractista per a l'obra.
- ✓ Contracte i/o pòlissa d'Assegurança d'Accidents amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Contracte i/o pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat Civil amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Contracte amb Mútua d'Accidents de Treball amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Contracte amb Servei de Prevenció propi o concertat amb justificant de pagament i d'estar al corrent.
- ✓ Pla de Seguretat i Salut.
- ✓ Nomenament de Recurs Preventiu a peu d'obra de cada Contractista i còpia del certificat de formació que l'habiliti.
- ✓ Habilitació per a operar amb equips, màquines i màquines-eines de combustió o accionades a motor per part del contractista, amb acceptació de l'operador o operadors habilitats (Plataformes elevadors, dumpers, serres circulars, grua, manitou, tronzadores, etc..).
- ✓ Certificat de recepció d'Equips de Protecció Individual.
- ✓ Maquinària fotocòpia d'ITV, assegurança, permís de circulació, carné d'operador, marcat CE, certificat de seguretat de producte (RD. 1801/2003, Pla de Manteniment Preventiu, Pla de Manteniment Correctiu, proteccions i resguards suplementaris incorporats (no precisos per al marcat CE).

La Direcció Facultativa disposarà d'un termini de 5 dies a conformar les certificacions o, en cas contrari, fer les observacions que consideri oportunes tant relatives als treballs executats com a la documentació a adjuntar referent a la plantilla i la seva formació així com tota l'anterior. Cas de disconformitat, i sí la Direcció Facultativa ho creu convenient, podrà excloure's de la certificació la part sobre la qual existeix discrepància o supeditar l'acceptació de la certificació a la presentació de la documentació anteriorment esmentada, quedant pendent en aquests casos per a certificació posterior.

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

certificació a origen anterior.

La Pinassa pagarà l'obra, en part o totalment, donant al Contractista en pagament el següent bé immoble per un valor de **SET-CENTS SET MIL VUIT EUROS (707.008 €)**:

URBANA. Parcel·la edificable identificada amb la lletra "B" al projecte de reparcel·lació del sector del Pla Parcial Torrent Castells de Premià de Dalt. Té una forma rectangular, una superfície de 500 m² i **una edificabilitat de 320 metres quadrats** de sostre sobre rasant (s'adjunta plànol d'emplaçament). LLINDA: al Nord, al sud i a l'Est amb la finca resultant "A" del referit projecte de reparcel·lació; a l'Oest amb finca resultant del referit projecte de reparcel·lació destinada a vial.

Càrregues:

a) Urbanística De conformitat amb el que disposa l'article 121.a) del Decret 1/2005, pel qual s'aprova la refosa de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en relació amb els articles 19 i 20 del R.D. 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementàries per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels Actes de Naturalesa Urbanística, la part indivisa adjudicada a l'Ajuntament de Premià de Dalt en el projecte de reparcel·lació del sector del Pla Parcial Torrent Castells de Premià de Dalt queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia de 29.553,74 € determinada provisionalment i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte que a l'efecte s'aprovi. La part indivisa adjudicada projecte de reparcel·lació del sector del Pla Parcial Torrent Castells de Premià de Dalt als Srs. Francisco Recasens Lachner i Rosa Lachner Maqueda queda afecta en la quantia de 0 euros.

b) Junta de Conservació: D'acord amb el que determina l'article 147.d) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aquesta finca quedarà inclosa en la Junta de Conservació que es constitueix i que necessàriament tindrà les següents característiques:

Es constituirà a l'objecte de conservar les obres d'urbanització executades per la Junta de Compensació en la zona verda d'aquest Sector.

El percentatge de participació en aquesta Junta de Conservació s'establirà en funció de la superfície de cada parcel·la inclosa dins el sector.

L'adquirent del bé donat en pagament quedarà obligat a edificar-lo en un termini de CINC ANYS i la transmissió quedarà subjecte a la condició resolutòria que imposa l'art. 163 del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol (Llei d'urbanisme de Catalunya) en la redacció que li va donar la Llei 26/2009 de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

La dació d'aquest immoble es farà en pagament de l'obra corresponent a les primeres certificacions de la Direcció Facultativa i la transmissió de l'immoble al contractista es farà un cop s'hagi conformat un nombre de certificacions suficient per a cobrir el seu valor i prèvia presentació de les corresponents factures per part de la Contractista. Això no obstant, LA PINASSA podrà autoritzar el Contractista a iniciar les obres de construcció a l'immoble que hagi de ser donat en pagament abans de verificar-se la transmissió amb l'advertiment que, en cas d'incompliment contractual del Contractista anterior a la transmissió de l'immoble, LA PINASSA farà seva l'obra executada sense



que el Contractista pugui reclamar cap quantitat en concepte d'indemnització.

Alternativament el Contractista podrà optar per demorar la dació en pagament a la recepció definitiva de l'obra. En aquest cas La Pinassa abonarà les factures del contractista en diners i aquest, en unitat d'acte, abonarà a La Pinassa en concepte d'avançament un percentatge de la factura que hagi pagat La Pinassa equivalent al percentatge d'obra certificat.

Si el preu d'adjudicació de l'obra fos inferior al valor de l'immoble establert a la present clàusula, la Contractista pagarà en diners a LA PINASSA en el moment de la transmissió la diferència entre el preu d'adjudicació i el valor de l'immoble.

Totes les despeses vinculades a la dació en pagament seran a càrrec del cessionari.

LA PINASSA pagarà en diners l'import de l'obra adjudicada que no quedi cobert per la dació en pagament de l'esmentat immoble. El pagament s'efectuarà un cop conformades les certificacions per la Direcció Facultativa, a 120 dies dia 10 de la data de la certificació i seran considerats pagaments a compte de la liquidació definitiva, no significant, en cap cas, l'acceptació i recepció de les obres abonades per part de la Propietat.

D'acord amb el Contractista, el pagament serà a través de pagarés amb clàusula de "no a l'ordre", és a dir, que la transmissió no es podrà fer sinó com a cessió ordinària.

LA PINASSA, S.A disposarà del termini de 20 dies per emetre pagarés des de la presentació de la corresponent factura.

És preceptiu per a que LA PINASSA, S.A faci efectiu el pagament (en diners o per dació de béns, segons correspongui), que el contractista acrediti bimensualment i conjuntament amb la corresponent certificació de l'obra, el compliment de les obligacions en matèria de Seguretat Social i Fiscal-Tributària.

Cas que LA PINASSA, S.A no faci efectiu el pagament de les certificacions en el dia establert (en diners o per dació de béns, segons correspongui), incorrerà en mora i s'obligarà al pagament d'interessos de demora sobre la base del EURIBOR anual del dia de l'inici del període de mora o, en el seu defecte, l'immediatament anterior. En aquest cas, i sempre amb el previ avís a la constructora amb una antelació de 15 dies, es renegociaran els pagarés amb els interessos que corresponguin i un nou venciment de com a màxim 3 mesos.

5.- MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS.

S'haurà de respectar el nivell de qualitat exigint en el projecte. Aquesta premissa implica que els materials i equips que es detallen en l'estat d'amidaments, especificacions d'equips, plànols i memòria siguin equivalents en qualitat a la marca, model i/o característiques descrites en els esmentats documents. Qualsevol modificació que pretengui realitzar el contractista haurà de ser prèviament examinada i aprovada per la Direcció Facultativa. Tota modificació realitzada sense l'esmentada aprovació serà per compte i risc del contractista.

Dins dels deu dies següents a l'adjudicació provisional de les obres, haurà de facilitar a la Propietat la relació de materials i/o processos d'execució que, d'acord amb el seu criteri, siguin de difícil subministrament o realització, invalidant expressament amb aquesta clàusula possibles situacions de desabastament durant el transcurs de l'obra,

o la realització de processos d'execució definits gràficament o literalment en el projecte; situacions a les que el contractista renuncia de forma explícita a qualsevol reclamació per aquesta clàusula.

La Pinassa, S.A es reserva el dret a exigir modificacions en el projecte i l'obra en les següents condicions:

Les modificacions no suposaran una variació substancial del projecte i podran consistir en canvis en el programa, en la configuració espacial o en les qualitats previstes i podran afectar unitats d'obra o part d'aquestes.

Les modificacions hauran de ser comunicades per La Pinassa, S.A a l'empresa constructora amb anterioritat a l'execució o confirmació de l'encàrrec dels elements afectats. En cas contrari es consideraran els costos dels elements afectats en data del comunicat.

Una modificació podrà suposar variació en la data de lliurament de l'obra si així és estimat per la direcció facultativa, fent constar aquesta pròrroga en l'acceptació prèvia de La Pinassa, S.A.

El valor de les modificacions s'obtindrà del producte entre els preus unitaris i els amidaments a executar. Del valor del contracte es restarà el de les unitats o parts substituïdes o no realitzades, afegint-hi, en el seu cas, el valor de les noves.

La valoració del preu unitari serà la del pressupost d'adjudicació, essent per similitud de les partides o per deducció del cost dels materials o mà d'obra. En cas de no ser factible i previ informe de la direcció facultativa es sol·licitaran no menys de tres pressupostos complementaris, podent La Pinassa, S.A sol·licitar-ne d'altres al seu càrrec.

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

- a) Valoració mitjançant els preus de l'ITEC vigents en aquell moment.
- b) Sol·licitar arbitratge al Col·legi Professional que correspongui, comproment-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució.
- c) Rellevar a la Constructora de la seva execució, podent contractar-la a un tercer.

Als pressupostos que es presentin s'aplicarà el 19% d'increment en concepte de qualsevol despesa, responsabilitat, ajut o benefici de la empresa constructora de forma que les obres modificades seran considerades objecte ple d'aquest contracte.

En el càlcul del valor resultant de les modificacions es tindrà en compte que els preus del pressupost d'adjudicació porten inclòs el percentatge esmentat en el paràgraf anterior.

Qualsevol modificació, incloses les que pugui proposar l'empresa constructora, hauran de documentar-se amb indicació del seu objecte, de les partides o elements afectats i dels valors nous i substituïts.

Qualsevol modificació requerirà l'aprovació escrita prèvia de La Pinassa, S.A, no essent atès el possible increment de cost de les modificacions realitzades sense l'esmentada autorització prèvia.

El valor de les supressions, elements o parts d'obra que no es realitzin i les disminucions de qualitat seran restats del valor del contracte, fins i tot si accidentalment no haguessin estat comunicades i acceptades per La Pinassa, S.A.

El Contractista estarà obligat, sense increment del preu, a la demolició d'aquelles parts d'obra que la Direcció Facultativa consideri defectuoses o no ajustades a la qualitat exigida i, per tant, a descobrir, si així ho exigís, les altres obres que van quedar amagades per comprovar la seva correcta execució i també seran al seu càrrec tots els assaigs negatius o defectuosos. Per evitar aquesta circumstància, el contractista haurà de comunicar, amb el temps suficient, a la Direcció Facultativa, el moment en què s'hagi de procedir a cobrir una part d'obra que no ha estat supervisada.

Les directrius, ordres i interpretacions del projecte que estableixi la direcció facultativa en l'exercici de les seves responsabilitats s'entendran que no suposen major cost d'obra. Si l'empresa constructora d'acord amb aquest contracte interpretés el contrari, haurà de considerar-les com proposta de modificació i sol·licitar l'aprovació a La Pinassa, S.A.

L'empresa constructora no podrà variar les qualitats específiques del projecte a no ser que acreditati, i la direcció facultativa ho accepti, que la variació suposa igual o major qualitat, o que obeint a criteris tècnics, legals o normatius, alguna solució del projecte resultés inviable o desaconsellable.

La Pinassa, S.A podrà delegar en la direcció facultativa la decisió respecte a variacions que no suposin un increment del cost de l'obra, sempre que no s'alteri la qualitat prevista, no es desvirtui la finalitat d'aquest contracte i les esmenades variacions valorades es documentin en la forma indicada.

6.- SEGURETAT I SALUT.

Un cop redactat l'Estudi de Seguretat i Salut, el Contractista també ha d'elaborar al seu càrrec el corresponent Pla de Seguretat i Salut.

Qualsevol industrial subcontractat per a l'obra s'adherirà a l'esmentat Pla de Seguretat i Salut.

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

El Contractista es responsabilitza de fer complir als seus treballadors i, en el seu cas, als seus subcontractistes, totes les mesures del Pla de Seguretat que afectin els treballs que en aquesta obra hagi de realitzar, assumint totes les responsabilitats i/o sancions que es poguessin derivar de l'incompliment de les esmentades mesures de seguretat.

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

En condicions normals d'execució material i si no existeixen modificacions substancials del projecte que justifiquin l'adopció de mesures especials de seguretat, les parts consideren a tots els efectes que la seguretat dels treballadors

no és una opció. Per aquest motiu, el contractista i/o empreses subcontractades per aquest estan obligats –amb independència dels aspectes previstos a l'Estudi i Pla de Seguretat i Salut- a garantir amb mitjans propis i/o subcontractats, la instal·lació de Sistemes de Protecció Col·lectius eficaços per a la realització de cada activitat constructiva, sense que això pugui significar la possibilitat de sol·licitar contraprestació econòmica de cap tipus per aquest concepte.

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

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

7.- DURADA I MORA

Les obres s'iniciaran en el termini màxim de 10 dies a partir de la signatura del contracte d'obres. L'inici de les obres coincidirà amb la signatura de l'Acta de Replanteig. Les obres hauran de finalitzar en el termini màxim de mesos a partir del seu inici.

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

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

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

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

Si el contractista no acabés parcial o totalment l'obra en el termini establert, sense haver concorregut causa justificada aliena a la seva voluntat, incorrerà en les següents penalitzacions econòmiques:

Terminis parcials:

L'incompliment de la planificació econòmica, en un 10% sobre el teòric mensual, es podrà penalitzar amb un import equivalent al 50% de la diferència entre la valoració de l'obra realment executada i la planificada.

Aquesta penalització es podrà revisar mes a mes i el contractista podrà compensar-la o se li podrà incrementar en les certificacions següents.

Termini final:

Podran ser penalitzats per una quantitat equivalent al 0,2 per mil de l'import de l'oferta per cada dia de retard, els 45 dies següents a la data prevista d'acabament de l'obra.

El 0,4 per mil de l'import de l'oferta per cada dia de retard, a partir dels 46 dies de la data prevista per l'acabament.

La penalització podrà ser deduïble de la Fiança, mitjançant l'execució de l'aval o de qualsevol certificació que s'hagi de lliurar.

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

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

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

De donar-se el supòsit contemplat en aquest apartat, és a dir, la resolució del contracte per incompliment del contractista per motiu de retards injustificats, La Pinassa, S.A queda facultada per a prendre possessió de l'obra per si sola de forma immediata, i a com s'ha indicat, per a adjudicar les obres restants a una altra contractista.

8.- PLANNING, MOSTRES I PRESSUPOST DE MANTENIMENT.

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

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

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

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

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

Quan s'hagin de contractar unitats d'obra que requereixin la formalització d'un contracte de manteniment per part de la futura Comunitat de propietaris es sol·licitarà al subministrador, simultàniament a l'oferta d'instal·lació, pressupost de manteniment, i es comunicarà a LA PINASSA, S.A als efectes de poder negociar el manteniment futur, prèvia la seva contractació. No obstant, el manteniment d'aquestes unitats d'obra s'entén inclòs (durant el primer any a partir del Certificat final d'obra) a càrrec del contractista.

9.- LLIBRE D'ORDRES I INCIDÈNCIES

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

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

10.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES.

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

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

En el termini de vuit dies hàbils posteriors a l'inici de les obres, el contractista estarà obligat a instal·lar pel seu compte, a l'emplaçament que determini el representant de LA PINASSA, S.A, els cartells anunciadors de la promoció d'acord amb els normalitzats per l'Ajuntament de Premià de Dalt.

Així mateix, estarà obligat al llarg de tot el procés d'execució de les obres a la correcta i adequada conservació dels cartells i senyals, i a la immediata reposició. Cas de no fer-ho així, i previ requeriment de LA PINASSA, S.A, els serveis tècnics d'aquest organisme podran dur a terme les tasques de conservació a càrrec del contractista.

La col·locació en obra de cartells anunciadors de l'empresa adjudicatària estarà subjecta a la prèvia autorització de LA PINASSA, S.A en quant a les característiques

del cartell i la seva publicació.

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

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

Alta de les instal·lacions: seràn de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, pagaments de totes les despeses, taxes, arbitris, etc., redacció i visat dels projectes que hagin de presentar-se en els organismes competents a efectes d'obtenir l'alta i permís de funcionament d'aquestes, escomeses provisionals, i, en general, tot el que sigui necessari per al funcionament adequat i legalitzat de les instal·lacions, encara en el cas que hagin de ser titulades a nom de LA PINASSA, S.A o de la persona o entitat que aquesta designi. El contractista haurà de lliurar a la propietat al final de l'execució de l'obra el projecte "as-built" de la totalitat del projecte amb suport digital-

Llicències, permisos i autoritzacions: seràn de compte i càrrec del contractista la realització de les gestions, despeses i impostos inherents a l'obtenció de qualssevol altres llicències, permisos i autoritzacions necessàries per a l'execució de les obres relacionades amb ella, a excepció de la taxa per sol·licitud de la llicència d'obres i de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Seràn de compte del contractista les despeses derivades de la gestió i cost dels permisos necessaris per a la interrupció del trànsit durant els apilaments i retirada de deixalles i els permisos per a la realització de treballs nocturns. També seràn del seu càrrec les denúncies derivades de les irregularitats que es poguessin produir per aquests temes.

11.- CONTROL DE QUALITAT

Les proves de Control de Qualitat queden excloses d'aquest contracte i seràn contractades directament per LA PINASSA, S.A, sense perjudici del que estipula la clàusula anterior.

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

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

12.- ASSEGURANCES I RESPONSABILITATS.

El contractista està obligat a estar en tot moment al corrent de les seves obligacions laborals i de pagament amb els seus treballadors, la Seguretat Social i altres conceptes que puguin repercutir sobre la Propietat, a l'estricta compliment de les disposicions vigents de Seguretat Social i de seguretat i higiene en el treball i de qualssevol altres disposicions legals en matèria laboral.

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

En el cas de subcontractació d'algunes partides d'obra, el contractista respon igualment i plenament davant la Propietat de la total responsabilitat de l'obra o instal·lació de què es tracti. El contractista es compromet i s'obliga a complir la Llei 32/2006 de 18 d'octubre reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció i el Real Decret 1109/2007 de 24 d'agost que la desenvolupa.

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

D'acord amb allò previst en l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, el contractista es compromet a facilitar el certificat de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries en el moment de la signatura del present contracte i tantes vegades com LA PINASSA, S.A li ho requereixi.

El contractista es fa responsable en front de la propietat de qualsevol reclamació que pugui originar l'incompliment de les anteriors disposicions, incloent-s'hi amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, les multes, sancions i danys i perjudicis, obligant-se a mantenir indemne a La Pinassa, S.A de qualsevol d'aquestes possibles reclamacions.

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

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

El contractista acreditarà la cobertura d'aquest risc mitjançant la pòlissa Tot Risc de la construcció i Pòlissa de Responsabilitat Civil, les quals es mantindran vigents durant tot el període de l'obra i fins l'acabament del termini de garantia d'aquesta, i de les quals serà beneficiària LA PINASSA, S.A, amb les condicions i cobertures mínimes previstes en l'annex núm. 4 del Plec de contractació.

La Pinassa, S.A podrà requerir en qualsevol moment còpia de les pòlisses i còpia dels rebuts de pagament de les primes corresponents a aquestes.

En qualsevol cas, amb independència de les circumstàncies que puguin afectar a l'assegurança i en el supòsit que la pòlissa subscrita pel contractista no garantís la totalitat dels riscos contemplats en el model de pòlissa assenyalada com annex núm. 4 del Plec de Clàusules de la licitació, acceptat en el seu moment pel contractista, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscos contemplats en aquesta clàusula correran per compte i càrrec del contractista.

Amb independència d'altres responsabilitats que puguin correspondre-li per aplicació

de la legislació vigent i d'aquest contracte, el contractista respondrà en tot cas dels següents danys materials ocasionats per vicis i defectes de la construcció:

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

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

13.- RECEPCIÓ PROVISIONAL DE L'OBRA.

La Recepció Provisional de les obres s'efectuarà un cop aquestes s'hagin acabat.

Les obres es consideraran acabades sempre i quan estiguin correctament executades i no existeixin treballs pendents a criteri de la Direcció Facultativa de LA PINASSA, S.A.

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

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

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

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

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

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

La recepció provisional no pressuposa la liquidació definitiva. La liquidació definitiva s'efectuarà amb la conformació de l'última certificació i seguirà els mateixos

procediments previstos en la clàusula 4a.

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

Si durant el mencionat termini de garantia el contractista no procedís a la realització de les tasques de conservació i reparació abans citades, la propietat podrà encarregar la seva execució a qualsevol altre contractista que estimi convenient, amb càrrec al contractista, podent, el seu import, ésser retingut de l'aval constituït o descomptat de la fiança constituïda en el seu cas.

En aquest sentit, d'acord amb el text de l'aval constituït, en cas d'incompliment de qualssevol de les condicions establertes en el contracte d'obres, l'aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, a través de requeriment notarial

dirigit a l'Entitat Financera Per a l'execució de l'aval, només caldrà la realització de l'esmentat requeriment, no essent necessària la justificació de l'incompliment contractual en qüestió.

També, durant el termini de garantia, es procedirà per part de la Direcció Facultativa al seu amidament general i definitiu, amb la necessària assistència del Contractista o de qui legalment el representi.

14.- RETENCIÓ EN GARANTIA DELS REPASSOS

A cada certificació es practicarà una retenció d'un 4% de l'import certificat per tal de respondre de l'eficàcia en la gestió i realització dels repassos durant el primer any de garantia.

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

En el cas que el contractista no els realitzi en el termini previst, LA PINASSA, S.A el contractarà directament a un tercer, amb càrrec a la retenció practicada.

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

Aquesta retenció serà liquidada, i retornada si procedeix, amb la Recepció Definitiva.

15.- RECEPCIÓ DEFINITIVA

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

Cas d'informe favorable, es procedirà a la recepció definitiva amb la concurrència de les mateixes persones assistents a la recepció provisional, formalitzant-se mitjançant Acta estesa per triplicat amb la signatura dels concurrents.

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

Cas d'informe favorable, es procedirà a la liquidació de la retenció practicada, amb devolució, en el seu cas, de les quantitats que corresponguin. No obstant, La Pinassa, S.A retindrà l'aval constituït així mateix en garantia de la correcta execució de l'obra, fins el transcurs dels terminis previstos.

16.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del contracte:

A. L'incompliment total o parcial de totes o algunes de les clàusules contingudes en el contracte.

B. La falta de pagament de l'obra executada en els terminis i formes estipulats en aquest contracte.

C. La suspensió definitiva de les obres, o la temporal per un termini superior a 3 mesos, acordada per la Propietat; així com la paralització de fet, definitiva o temporal per aquest termini, per actes i omissions imputables a la Direcció Facultativa o a LA PINASSA, S.A o qualsevol altre motiu aliè al contractista.

D. La declaració de fallida o concurs de creditors de qualsevol de las parts contractants, sens perjudici dels drets i accions que puguin correspondre.

E. L'incompliment del termini convingut d'execució de les obres, en els termes fixats en aquest contracte, i igualment, l'incompliment del planning temporal d'obres aportat pel contractista que suposi un retard en l'execució de les obres d'almenys dos mesos.

F. El mutu acord entre les parts, amb els efectes que en aquest s'estableixin.

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

En els supòsits contemplats en les causes B i C, la resolució del contracte serà potestatiu únicament pel contractista.

En els supòsits previstos en la causa D, la part contractant no incursa en ella, podrà optar per la continuació del contracte amb els gestors de l'altra part sota les condicions estipulades en aquest.

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

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

Per a la resolució serà suficient amb la notificació fefaent al contractista d'aquesta circumstància. La notificació tindrà efecte executiu i permetrà a la Propietat fer-se càrrec immediatament de l'obra, qualssevol que siguin els drets o accions que invoqui el contractista, i concertar lliurement la continuació de la construcció amb una altra empresa.

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

17.- ARBITRATGE I JURISDICCIO

Per a la decisió de totes les qüestions litigioses derivades del present contracte o acte jurídic, les parts es sotmeten a la competència i jurisdicció dels jutjats i tribunals de la ciutat de Mataró, renunciant les parts al seu propi fur en el cas de ser un altre.

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

PER

PER LA PINASSA, S.A