

A Barcelona, a de de 2008.

REUNITS :

El primer, Sr. JOSEP MARIA FIGUERAS JACOMET, com a Gerent i apoderat de la SOCIETAT REGESA APARCAMENTS, S.A., amb N.I.F. A-62-608.088, i domicili social al carrer Tàpies, núm. 4, de Barcelona; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tom 33.835, foli 01, fulla número B-239002, inscripció 25a. Nomenat Apoderat per escritura davant del Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Ángel, el dia 04 d'agost de 2005, bajo el número 3.603 de su protocolo, Inscrits al Registre Mercantil de Barcelona, al volum 33835, foli 13, full B-239002, Inscripció 16.

D'altra part els xxxxxxxx Sr., col·legiat núm. del Col·legi XXXXXXX de Catalunya, amb D.N.I. núm., amb domicili a Barcelona, al, actuant en el seu propi nom i interès.

Es reconeixen ambdues parts capacitat legal suficient pel present contracte i

MANIFESTEN :

I. - Que REGESA APARCAMENTS, pensa promoure la construcció desituat, i ha considerat oportú encarregar al Sr., la redacció del corresponent projecte i la direcció de les obres.

II. - L'adjudicatari declara, sota la seva responsabilitat, no ser afectat per cap de les incompatibilitats que estableix la vigent Llei d'Incompatibilitats.

III.- Que en conseqüència, ambdues parts acorden subscriure el present **CONTRACTE D'ENCÀRREC PROFESSIONAL** amb subjecció a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA. - OBJECTE.

El present contracte té per objecte l'encàrrec de la redacció de **L'AVANTPROJECTE, PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU, i de la DIRECCIÓ DE LES OBRES** de....., al , a

REGESA APARCAMENTS, S.A. encarrega els esmentats treballs al Sr. que l'accepten.

SEGONA. - EQUIP TÈCNIC

REGESA APARCAMENTS, S.A. comunicarà als Professionals el nom dels tècnics que intervindran com: Direcció Executiva, Director de les Obres Professional Tècnic o Aparellador, l'encarregat de la redacció i seguiment del Control de Qualitat, l'encarregat de la redacció i seguiment de la Seguretat i Salut, l'encarregat de la legalització de i l'empresa de Control Tècnic.

TERCERA. - CONTINGUT DEL TREBALL I OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL PROFESSIONAL

Son obligacions del Professional les que es deriven de les lleis i normes vigents.

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

- Avantprojecte
- Projecte Bàsic
- Projecte Executiu
- Direcció d'Obres
- Plànols AsBuilt

La decisió de la continuació de cadascuna de les fases del treball requerirà, prèviament, l'aprovació per part de REGESA APARCAMENTS, S.A..

El Projecte haurà d'acomplir tota la normativa vigent per a la consecució dels permisos pertinents, i s'haurà de redactar segons les especificacions requerides per REGESA APARCAMENTS, S.A., i que es faciliten al Professional.

El Professional facilitarà les directrius per a la definició de la campanya de sondeigs per confeccionar l'Estudi Geotècnic. Tanmateix definirà les prospeccions necessàries per obtenir informació sobre afectacions dels edificis confrontants i dels possibles serveis existents.

El Projecte haurà de comprendre la documentació requerida i serà desenvolupat amb la profunditat i detalls necessaris per tal de poder ésser continuat per un altre professional, si fos necessari.

El Professional s'obliga a incloure la relació de col·laboradors en els Projectes i en la direcció de les obres, indicant les seves responsabilitats i la seva dedicació, demanant prèviament la conformitat de REGESA APARCAMENTS, S.A. a la designació dels mateixos. REGESA APARCAMENTS, S.A. es reserva el dret de rebutjament dels col·laboradors.

Així mateix, el Professional s'obliga a la inclusió de reformes o modificacions en el projecte, imposades pel promotor, per l'Administració, etc., així com a facilitar la documentació complementària, perspectives i "renders" (amb resolució mínima de 200 Mb), etc.

Si el Projecte no reuneix el contingut indispensable i es manifestés insuficient i/o defectuós, es podrà denegar la seva recepció.

Pel que fa al pressupost i directrius funcionals, haurà d'ajustar-se als requeriments establerts per REGESA APARCAMENTS, S.A..

El Professional autor del Projecte i el Professional del Departament Tècnic assignat per REGESA, mantindran tantes reunions de treball com cadascuna de les parts estimi convenient, a les oficines de REGESA APARCAMENTS, S.A., a Avda. Drassanes núm. 6-8 3º de Barcelona.

Durant la tramitació de l'expedient el Professional estarà obligat a subministrar a REGESA APARCAMENTS, S.A., en els terminis adequats, tots els estudis, informes i aclariments que li siguin sol·licitats per a la consecució de qualsevol fi.

Pel que fa referència a la Direcció d'Obres, el Professional a més de la funció primordial de direcció i supervisió de l'edificació, s'obliga a la realització de tot el conjunt de funcions accessòries que son pròpies de la seva competència professional i la dels seus col·laboradors, per tal de garantir l'adequada realització de l'obra. Així mateix, el Professional Director s'obliga a la coordinació de l'equip tècnic-facultatiu de l'obra, la interpretació tècnica i estètica del Projecte d'execució, així com l'adopció de les mesures necessàries per a la realització total de l'obra, d'acord amb el que estableix el Projecte d'execució redactat, en aquest cas, per ell mateix.

Les visites d'obra es realitzaran pel matí, en funció a la mida i necessitat de l'obra, però amb un mínim d'una visita per setmana, conjuntament amb la Direcció d'Execució, el Professional Tècnic, el Cap d'Obra i el Tècnic assignat per REGESA APARCAMENTS, S.A. com a representant de la propietat, i l'empresa de Control Tècnic, si s'escau.

Les visites tindran la durada que requereixi la fase en que es trobi l'obra, essent en tot moment necessària la presència de tots els tècnics corresponents, en funció de la fase d'obra fins el final de la visita. Per la qual cosa, els Tècnics hauran de preveure disposar del temps necessari per a acomplir aquesta condició.

L'obra no es considerarà finalitzada fins a l'any de la Recepció d'Obra, per la qual cosa, el Professional atindrà les possibles incidències que apareguin durant el període de garantia.

QUARTA.- HONORARIS I TERMINIS DE COBRAMENT

Els honoraris convinguts amb els Professionals pels treballs inclosos en aquest contracte es determinen en MIL EUROS, (.....€), IVA exclòs, fixes i invariables, de les quals corresponen:

..... € a l'Avantprojecte,
..... € al Projecte Bàsic,
.....€ al Projecte Executiu,
,.....€ a la Direcció d'Obres,
.....€ a la documentació final de l'Obra.

Es consideren inclosos en els honoraris pactats totes les despeses necessàries per a la realització dels treballs contractats, tals com desplaçaments, gestions, drets i taxes col·legials, així com el pagament d'impostos i assegurances que corresponguin.

Les modificacions que es puguin produir al llarg del desenvolupament de l'encàrrec no acreditaran modificació dels honoraris pactats, en tant no suposin variacions de fins un 15% en més o en menys, respecte al pressupost total de l'obra previst inicialment. La variació seria objecte d'un annex al contracte

El Professional podrà requerir l'assistència tècnica, professional i material que consideri necessària per a la realització de les tasques contractades, siguin de persones físiques o jurídiques, essent al seu càrrec totes les despeses que s'originin, fins i tot el pagament dels honoraris professionals corresponents, amb total indemnitat de REGESA APARCAMENTS, S.A..

REGESA APARCAMENTS, S.A. farà efectiu el pagament dels honoraris pactats als 15 dies de la presentació de la factura tenint en compte que el període de pagament és del dia 25 a l'últim dia de cada mes i en els següents terminis:

Avantprojecte: el 75% a l'entrega del Avantprojecte, i el 25% restant, als 90 dies.

Projecte Bàsic: el 75% a l'entrega del Projecte visat, i el 25% restant, a l'obtenció de la Llicència d'Obres Majors.

Projecte Executiu: el 60% a l'entrega del Projecte visat, i el 40% restant als 90 dies, sempre que hagin estat convenientment subsanades les possibles deficiències sorgides arran de l'adjudicació de les obres. Cas d'endarrerir-se aquesta per causes no imputables a el Professional, el 2º pagament es farà als 90 dies.

El Professional facilitarà tota la documentació gràfica i escrita en suport informàtic i lliurarà al client fins a sis exemplars visats de la documentació de l'encàrrec i totes les perspectives i renders necessaris, tant per la comprensió del projecte com per la seva publicitat en cartells i mitjans escrits, entenent-se el seu cost comprès en els honoraris fixats; essent però de compte i càrrec de REGESA APARCAMENTS, S.A. el cost dels expedients addicionals que pugui sol·licitar.

Les modificacions que fossin requerides per les Administracions per a l'atorgament de la Llicència d'Obres o Qualificacions de Protecció Oficial, seran de compte i càrrec del Professional.

Direcció d'obres: L'import dels honoraris convinguts es dividirà en tants trimestres més un, de la durada prevista de les obres i, a partir de la data

d'inici de les mateixes s'emetrà la corresponent factura per trimestre vençut.

Final d'obra: L'import dels honoraris convinguts, el 30% a l'entrega del "Projecte As Built" i el 70% restant a l'any de la Recepció de l'Obra.

A l'inici de l'obra es presentarà un calendari de facturació dels honoraris de la Direcció d'obres.

Com a requisit previ per al cobrament de les factures, el Professional haurà d'aportar un Certificat emès per l'Administració Tributaria d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries durant els dotze mesos anteriors al pagament de cada factura corresponent a la contractació.

En cas de rescissió o resolució, per qualsevol causa, del contracte d'obres, el Facultatiu Director no rebrà més remuneració que la corresponent a l'obra executada, segons liquidació que es practiqui al Contractista.

CINQUENA.- DOCUMENTS A PRESENTAR EN EL DECURS DE LES OBRES

Durant les obres i en relació a les mateixes el Professional estarà obligat a subministrar en els terminis adequats a REGESA APARCAMENTS, S.A. o tècnics designats per ella, tots els informes, certificats i aclariments que li siguin sol·licitats per a la consecució de qualsevol fi.

Així mateix subministrarà a REGESA APARCAMENTS, S.A. tots els plànols amb modificacions i/o detalls complementaris que li hagin estat requerits bé pel Cap d'obra o per l'empresa del Control Tècnic.

El Professional participarà amb la resta de la Direcció Facultativa en la conformació de les certificacions d'obra presentades per l'Empresa Constructora.

A la finalització de les obres entregarà a REGESA APARCAMENTS, S.A. :

- **Certificat final d'obra:** es lliurarà, -amb observacions o sense -, tan aviat com l'obra compleixi els requisits mínims exigibles, a fi de poder iniciar els tràmits de sol·licitud de les cèdules d'habitabilitat.
- **Còpia del Llibre d'ordres.**
- **Plànols i documentació escrita visats amb el realment executat** (3 jocs). Si hi ha modificacions respecte el projecte original s'hauran de presentar cinc còpies visades.

- **Estat econòmic final d'obra** resum de tot el procés d'obra, i abans de formalitzar la liquidació definitiva de la mateixa.

SISENA.- MODIFICACIONS DEL PROJECTE

1.- Qualsevol modificació del Projecte tant si representa variació econòmica com si no, tan directa com indirectament, haurà d'ésser informada per escrit per la Direcció Facultativa i acceptada per REGESA APARCAMENTS, S.A.

Qualsevol modificació d'obra, tant si comporta variació econòmica com si no, requeriran un informe que justifiqui la seva necessitat junt amb l'aprovació de la valoració econòmica presentada per l'Empresa Constructora i requerirà per la seva execució el vist i plau previ de REGESA APARCAMENTS, S.A.

Cas que durant l'obra es produïssin reformes que poguessin significar una modificació de les prescripcions originals en les què s'hagués basat el redactat de l'Estudi de Seguretat i Higiene, deurà facilitar la documentació pertinent al Professional Tècnic de Coordinació de la Prevenció.

L'esmentat informe haurà de contenir :

- a) proposta raonada de la modificació
- b) desglossament econòmic per partides
- c) acceptació per part de l'empresa adjudicatària dels preus reflectits a l'informe, així com els amidaments i el preu total.

Qualsevol canvi que no segueixi aquest procediment serà nul de ple dret i no donarà lloc a cap variació en l'obra, ni a cap increment del cost de la mateixa, ni modificarà els honoraris corresponents, i REGESA APARCAMENTS, S.A. es reserva el dret a exercir les accions de reclamació de responsabilitats tant econòmiques com tècniques pels canvis efectuats sense autorització prèvia.

2.- Qualsevol canvi, encara que no representi modificació econòmica del pressupost adjudicat, haurà d'ésser informat per la Direcció Facultativa, i per escrit, a REGESA APARCAMENTS, S.A., per a la seva acceptació. En el cas que es modifiquin les característiques inicials en la distribució, acabats, instal·lacions, etc., s'entregarà la documentació gràfica pertinent.

Aquests canvis quedaran reflectits en el "Llibre d'Ordres" oficial de l'obra o Actes d'Obra, on figurarà la signatura del Professional Director, el Professional Tècnic i el Cap de l'obra. L'incompliment de l'anterior obligació implica la seva ineficàcia a tots els efectes i, especialment, la no acceptació ni autorització per part de REGESA APARCAMENTS, S.A.

SETENA. - TERMINIS DE PRESENTACIÓ DELS TREBALLS

REGESA APARCAMENTS, S.A. comunicarà la data d'inici dels treballs, en funció de la disponibilitat del sòl. El termini màxim de presentació dels treballs serà el següent:

- Redacció del Avantprojecte: 1 mes
- Redacció del Projecte Bàsic: 3 mesos des de la formalització de la formulació i l'encàrrec.
- Redacció del Projecte executiu: 3 mesos, a comptar de la conformitat del Projecte Bàsic atorgada per REGESA APARCAMENTS, S.A.

La data de lliurament fixada suposa l'entrega al Registre de REGESA APARCAMENTS, S.A. del Projecte visat. Cal preveure doncs que, amb anterioritat, s'ha de fer el lliurament previ per a la seva supervisió, preveient els temps suficient per a poder incloure-hi les modificacions requerides pel Departament Tècnic de REGESA APARCAMENTS, S.A., i aproximadament 15 dies més pels tràmits burocràtics de còpies, signatura i visat.

VUITENA. - PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT DE TERMINIS I D'OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL PROFESSIONAL

Les penalitzacions per demora en els terminis establerts per a l'entrega - completa i conforme- de cadascuna de les diferents fases del treball es fixen en un 1% per cada dia de retard, aplicat als honoraris de la fase corresponent.

També es penalitzarà en un 1% de l'import dels honoraris corresponents a la partida de Direcció d'Obres d'aquest contracte, per cada dia d'inassistència a la visita d'obra setmanal, prevista a l'anterior Clàusula Tercera, de no mediar causa de força major justificada amb antelació per escrit davant la propietat.

NOVENA.- LLIURAMENT DELS TREBALLS

De cadascuna de les fases contractades - Avantprojecte, Projecte Bàsic, Projecte Executiu - es presentarà un expedient complet per a la seva supervisió. No s'acceptarà cap projecte que no contingui la documentació complerta. Si a l'hora de supervisar-lo es troba a faltar algun document o bé es detecten errors a plànols, superfícies, estat d'amidaments o al pressupost, el projecte es retornarà íntegrament al seu autor. Les demores que per aquest motiu es puguin produir no afectaran al compliment dels terminis de redacció de projecte determinats a la clàusula vuitena.

Un cop acceptat pel Departament Tècnic, s'autoritzarà la preparació de la resta d'expedients – sis exemplars complerts, degudament encarpetats -, que es presentaran a REGESA APARCAMENTS, S.A. per a la seva signatura, prèvia al Visat Col·legial.

Aquesta formalitat implica la seva aprovació i REGESA APARCAMENTS, S.A. no es responsabilitza del pagament dels treballs presentats a visar sense la seva autorització.

Un cop visat el corresponent Projecte, el Professional lliurarà els sis expedients complerts al Registre de REGESA APARCAMENTS, S.A., junt amb una carta acreditativa de l'entrega i la factura corresponent.

DESENA.- PROPIETAT INTEL·LECTUAL

El treball o parts del mateix, realitzat pel Professional, seran propietat de REGESA APARCAMENTS, S.A., si be no podran ésser utilitzats més que per a l'obra i emplaçament referenciades a la clàusula 1^a, únics drets inherents a la propietat intel·lectual del Professional que han d'entendre's cedits en virtut d'aquest contracte.

ONZENA.- PROHIBICIÓ DE CESSIÓ O TRASPÀS

Queda prohibida la cessió o traspàs dels drets d'aquest contracte.

DOTZENA.- ASSEGURANCES

El professional contractat i tots els subcontractats que participin en la Direcció de les obres, hauran de subscriure la pertinent pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi les responsabilitats de qualsevol tipus que per raó de la seva actuació professional poguessin derivar-se.

TRETZENA.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Atès el caràcter de càrrec de confiança del Professional, el promotor podrà resoldre el contracte sense necessitat de cap tipus de justificació especial.

Son causes de resolució del contracte:

1 - L'incompliment de qualsevol de les obligacions concretes en el present contracte, quan s'esdevingui per motiu imputable a la part contractada.

En particular s'assenyala explícitament com a causes de resolució.

- l'incompliment de qualsevol dels terminis de presentació més enllà de quinze (15) dies,
 - la projectació fora dels paràmetres econòmics definits per a l'operació, de tal forma que es provoqui un cost superior en més d'un 5% sobre el pressupost màxim previst a la clàusula 5^a,
 - la no consecució dels fins pels quals ha estat encomanat el treball, és a dir, si el Projecte no obtingués la Llicència d'obres per infracció urbanística, o no fos viable la seva adjudicació per pressupost incorrecte o no ajustat a la realitat,
 - la cessió o traspàs dels drets del present contracte.
- 2 - Motius aliens a les parts que no permetessin la continuació del treball.
- 3 - Incapacitat o incompatibilitat del Professional per a desenvolupar el treball contractat.
- 4 - El mutu acord entre les parts contractants.

La resolució del contracte per motius no imputables al Professional obliga a REGESA APARCAMENTS, S.A. a l'abonament dels honoraris corresponents als treballs realitzats fins el moment de la resolució.

En cas de resolució del contracte el Professional queda obligat a facilitar la transmissió de poders i a entregar a REGESA APARCAMENTS, S.A. còpia de tota la documentació administrativa i de qualsevol altra que tingui sota la seva custòdia i que sigui d'interès per a la prossecució del treball, junt amb un informe sobre la situació de l'obra i fotografies.

CATORZENA.- ARBITRATGE

Per a la resolució de qualsevol diferència que pogués sorgir en la interpretació o execució d'aquest contracte, les parts es sotmeten a l'arbitratge institucional del Tribunal Arbitral de Barcelona al qual se li encomana la designació de l'àrbitre i l'administració de l'arbitratge, obligant-se des d'ara a complir la decisió arbitral.

I, en prova de conformitat per ambdues parts amb tot l'exposat anteriorment, signen el present document, per duplicat exemplar, en el lloc i data de l'encapçalament.

Per REGESA APARCAMENTS, S.A.

ADJUDICATARIS

SR. JOSEP M^a FIGUERAS JACOMET
Gerent

ÍNDIX

PRIMERA.	OBJECTE.
SEGONA.	EQUIP TÈCNIC
TERCERA.	CONTINGUT DEL TREBALL I OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL PROFESSIONAL
QUARTA.	HONORARIS I TERMINIS DE COBRAMENT
CINQUENA.	DOCUMENTS A PRESENTAR EN EL DECURS DE LES OBRES
SISENA.	MODIFICACIONS DEL PROJECTE
SETENA.	TERMINIS DE PRESENTACIÓ DELS TREBALLS
VUITENA.	PENALITZACIÓ PER INCOMPLIMENT DE TERMINIS I D'OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL PROFESSIONAL
NOVENA.	LLIURAMENT DEL TREBALLS
DESENA.	PROPIETAT INTEL·LECTUAL
ONZENA.	PROHIBICIÓ DE CESSIÓ O TRASPÀS
DOTZENA.	ASSEGURANCES
TRETZENA.	RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE
CATORZENA.	ARBITRATGE