

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA LICITACIÓ, PEL PROCEDIMENT OBERT, DEL CONTRACTE D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 12 HABITATGES I 2 LOCALS, SITUAT AL CARRER GINEBRA, NÚMERO 19 DE BARCELONA.**

**PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte d'aquest Plec és l'establiment de les condicions per la preparació, adjudicació i desenvolupament del contracte per l'execució de les obres de construcció d'un edifici de 12 habitatges i 2 locals, situat al carrer Ginebra, núm. 19 de Barcelona, d'acord amb el Projecte redactat per AIS ARQUITECTURA INGENIERÍA SALUD, SL i l'Estudi de Seguretat i Salut redactat per T.R.A.M J. HIERRO ASSOCIATS, SL.

**SEGONA.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE**

REGESA està subjecta a la disposicions de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), relatives a la contractació no harmonitzada que li són aplicables com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública així com a les Instruccions Internes de Contractació (en endavant IIC) que estan a disposició dels licitadors a la següent pàgina: [www.regesa.cat](http://www.regesa.cat).

El contracte que es formalitzi en virtut d'aquest Ple té la consideració de contracte privat i es regeix pel dret privat, per les disposicions d'aquest Plec, pel propi contracte i la documentació annexa i, en tot allò no previst, per la legislació civil i mercantil aplicable.

El present Plec de Clàusules Administratives Particulars i els seus Annexes, així com tots els documents del projecte (memòria, plànols, prescripcions tècniques, quadres de preus del projecte) en què es contenen les obres objecte de licitació, tenen caràcter contractual. El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest Plec, les Clàusules del qual es consideraran part integrant del respectiu contracte.

La presentació d'una proposició suposarà l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les clàusules i condicions establertes en el present Plec i els seus documents annexes, així com de la totalitat de la documentació que conforma la present licitació, sense cap excepció o reserva.

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes i dels altres documents contractuals de tota índole que puguin tenir aplicació en l'execució de l'objecte pactat, no eximirà a l'adjudicatari l'obligació de complir-los.

Per a resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir sobre la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció del Contracte, les parts es sotmetran a la jurisdicció civil, i a la competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia de qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

### **TERCERA.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ**

La forma d'adjudicació del contracte és mitjançant procediment obert.

### **QUARTA.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ**

L'import base de licitació és de **NOU-CENTS SEIXANTA MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-TRES EUROS AMB NORANTA-DOS CÈNTIMS (IVA exclòs) (960.443,92 €)** de conformitat amb el detall següent:

Obres d'Edificació:	943.287,76 € (IVA exclòs)
Pla de Seguretat i Salut:	17.156,16 € (IVA exclòs)

L'import total de l'IVA és de **SETANTA-SIS MIL VUIT-CENTS TRENTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-UN CÈNTIMS (76.835,51 €)** i té el següent de desglossament:

IVA de les obres de l'edificació:	75.463,02 €
IVA del Pla de Seguretat i Salut :	1.372,49 €

L'esmentat import inclou la totalitat dels treballs inclosos en els documents que conformen el Projecte, així com totes les mesures de seguretat que sigui necessari adoptar.

El pressupost final del contracte serà el que resulti de l'oferta seleccionada, sense que s'admetin proposicions que incloguin ofertes econòmiques que excedeixin de l'esmentat pressupost de licitació. Aquest preu contractual tindrà la consideració de "preu tancat" per a l'execució completa de tots els treballs inclosos en el Projecte.

## **CINQUENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES**

El termini total per l'acabament de les obres es fixa en **12 mesos**, comptats a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta de Replanteig.

L'esmentat termini inclou les possibles pèrdues de dies de treball a causa de pluges o d'inclemències meteorològiques de caràcter ordinari.

## **SISENA.- INFORMACIÓ DE LA CONVOCATÒRIA**

La documentació de la licitació està integrada pels següents documents que tindran caràcter contractual:

- Projecte Executiu.
- Estudi de Seguretat i Salut.
- Projecte d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació.
- Estudi Geotècnic.
- Plec de Clàusules Administratives i Annexes:
  - Annex 1 Model de contracte
  - Annex 2 Model d'oferta econòmica
  - Annex 3 Model d'aval per a la garantia definitiva
  - Annex 4 Model de clàusules d'assegurances
  - Annex 5 Criteris per l'adjudicació

El Plec de Clàusules i els seus Annexes podrà ser consultat a la pàgina [www.regesa.cat](http://www.regesa.cat). La resta de la documentació podrà ser consultada a REGESA, concertant entrevista prèvia, de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores (Tel. 93 318 95 48), a partir de la data de publicació de l'anunci.

La documentació completa podrà ésser adquirida a la FOTOCOPISTERIA BRAMONA, Passatge Lluís Pellicer, núm. 14, de Barcelona (Tel. 93 419 03 93), que podrà facilitar-la, previ encàrrec, amb suport informàtic o bé en còpies.

## **SETENA.- CAPACITAT DELS LICITADORS**

Podran presentar proposicions les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional per a la realització de l'objecte del contracte, i no es trobin incorregudes en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar previstes a l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

En cap cas podran concórrer a les licitacions els empresaris que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposi un tracte privilegiat respecte a la resta de licitadors.

Es podrà contractar amb licitadors o candidats que participin conjuntament. Les Unions d'empresaris que es constitueixin temporalment, a aquest efectes, no hauran de formalitzar les Unions en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor. Els empresaris que concorrin agrupats en Unions temporals quedaran obligats solidàriament, i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la Unió, amb poders bastants per a exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per a cobraments i pagaments de quantia significativa.

#### **VUITENA.- CLASSIFICACIÓ DELS LICITADORS**

La classificació requerida a les empreses licitadores és:

<b>Grup C</b>	<b>Subgrup 2</b>	<b>Categoria e</b>
---------------	------------------	--------------------

Aquesta classificació s'acreditarà mitjançant el Certificat de la classificació de contractistes expedit per la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda, on consti la declaració de seva vigència.

#### **NOVENA.- CONEIXEMENT DE LES OBRES**

Amb caràcter previ a la presentació d'ofertes, el licitador haurà d'haver inspeccionat la ubicació de l'obra, coneixent-ne l'estat actual, accessos, materials i equips necessaris i, en general, tots els factors que puguin influir en la correcta execució de les obres objecte del present contracte.

Així mateix, també haurà d'haver examinat detalladament els plànols, estat de mesures, plec de condicions tècniques i memòria, així com tots els documents que componen els Projectes, acceptant-los en la seva totalitat.

Per tant, el licitador haurà de conèixer les preexistències ubicades en el solar objecte de l'obra.

En primer lloc, ha de conèixer l'existència del mòdul prefabricat com a contenidor de l'Estació Transformadora, en funcionament i ubicat tal com es descriu en la

Memòria Descriptiva del Projecte Executiu, vetllant en tot moment i durant el llarg de l'execució de les obres per la seva integritat i adoptant en cada moment les mesures de seguretat necessàries per la seva protecció.

En segon lloc, tal com es descriu en la Memòria Constructiva del Projecte Executiu, coneixerà l'existència del cos edificat com a contenidor de l'antiga Estació Transformadora, que serà objecte d'enderroc per part de l'adjudicatari. Així mateix, també haurà de conèixer l'existència de biga-trava ja executada, implantada a sota de la nova Estació Transformadora com a element d'arriostament dels encepats.

## **DESENA.- LLOC I FORMA DE PRESENTACIÓ D'OFERTES**

Els licitadors hauran de presentar la seva oferta a les oficines de REGESA, carrer Tàpies, núm. 4, de Barcelona, **fins les 12 hores del dia 6 d'abril de 2011.**

L'obertura de pliques es farà a les **14 hores del dia 7 d'abril de 2011**, a la seu de REGESA.

**En cap cas, i sota cap circumstància, seran admeses les ofertes presentades fora del termini (dia i hora) assenyalat a l'anunci de licitació, i no s'acceptarà la presentació d'ofertes per correu.**

Cap licitador no podrà presentar més d'una oferta. Tampoc es podrà subscriure cap oferta amb Unió temporal amb altres licitadors si s'ha fet individualment, ni figurar en més d'una Unió temporal. La infracció per aquests incompliments donarà lloc a la inadmissió de totes les ofertes que hagi subscrit.

Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes, a més de la seva direcció postal, una direcció de correu electrònic, per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del procediment de licitació o que de qualsevol manera puguin afectar el licitador.

La presentació d'una proposició suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules i condicions establertes en el present Plec i els seus Annexes, sense cap excepció o reserva.

## **ONZENA.- CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS**

**No s'admetran ofertes amb pressupost superior al de licitació.**

Les proposicions dels interessats, que hauran de complir amb els requisits i condicions establerts en aquest Plec, es presentaran en **TRES SOBRES** tancats, signats pel licitador o per la persona que el representi, adreçats a la societat REGESA en els quals constarà el nom o raó de la societat licitadora, consignant-se a l'anvers de cada un del sobres la següent menció:

**"PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART EN EL PROCEDIMENT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 12 HABITATGES I 2 LOCALS SITUAT AL CARRER GINEBRA, NÚMERO 19 DE BARCELONA PROMOÏUT PER REGESA"**

**SOBRE 1:** Identificat amb la inscripció **DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**, inclourà els següents documents relacionats amb el següent ordre:

1. Documents que acrediten la **personalitat jurídica i capacitat d'obrar**:
  - 1.1 D.N.I. o document que el substitueixi, i N.I.F. de la persona física signant de l'oferta.
  - 1.2. N.I.F. i escriptura de constitució de la societat licitadora, i modificació, en el seu cas, degudament inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil aplicable; si no ho és, escriptura o el document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, si s'escau, en el Registre oficial corresponent.
  - 1.3. Per empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu que la legislació de l'Estat respectiu exigeixi la inscripció en un registre professional o comercial, serà suficient l'acreditació de la inscripció, i la presentació d'una declaració jurada o d'un certificat dels previstos en els Annexos IX A, IX B o IX C de la Directiva 2004/18, de 31 de març, del Parlament Europeu i del Consell, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis, d'acord a les condicions previstes en l'Estat membre en el qual es trobin establertes.

- 1.4. Per empreses d'Estats no pertanyents a la Unió Europea o a l'Espai Econòmic Europeu, a més d'acreditar la seva capacitat d'obrar conforme a la legislació del seu estat d'origen i la seva solvència econòmica i financera, tècnica o professional, hauran de justificar, mitjançant informe de la respectiva representació diplomàtica espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet, al seu torn, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga (informe sobre reciprocitat). Tanmateix, aquestes empreses tinguin oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.
2. Documents que acrediten l'**apoderament**, si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, escriptura d'apoderament o de la que resultin les facultats de representació, degudament inscrita en el Registre públic corresponent.
3. Per acreditar la solvència econòmica, financera, i tècnica o professional, s'haurà d'aportar el **Certificat de la classificació de contractistes** en el grup, subgrup i categoria assenyalats a la Clàusula Setena d'aquest Plec, expedit pel Registre Oficial de Contractistes, on consti la declaració de la seva vigència.  
  
Així mateix, aquest certificat s'haurà d'acompanyar d'una declaració responsable del licitador en la qual manifesti que les circumstàncies tingudes en compte per a l'obtenció de la classificació no han variat fins a la data.
4. A més de la classificació empresarial, s'haurà d'acreditar la **solvència econòmica i financera** mitjançant la següent documentació:
  - 4.1. Declaracions apropiades d'entitats financeres.
  - 4.2. Tractant-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals dels tres últims exercicis presentat en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui, així mateix Informe de Gestió del darrer exercici i el corresponent Informe d'Auditoria dipositats en el Registre Mercantil. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

- 4.2. Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent al fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.
5. **Declaració responsable**, signada per legal representant de l'empresa licitadora, manifestant que no concorren a l'empresa licitadora cap de les prohibicions de contractar establertes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), amb menció expressa a la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social imposades per les disposicions vigents.

Aquesta declaració també haurà de contenir expressament el fet de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, en el moment de la presentació de l'oferta, sens perjudici que la justificació d'aquest requisit hagi d'acreditar-se per part de l'adjudicatari abans de la signatura del contracte.

6. En el cas de **empreses estrangeres**, declaració, signada pel legal representant, de submissió a la jurisdicció dels Jutjats i/o Tribunals espanyols, de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.
7. En el cas d'empresaris que desitgin concórrer integrats en una **Unió Temporal d'Empreses**, noms i circumstàncies de les empreses que la constituïran, i compromís de constituir-se formalment en la Unió temporal, cas de resultar adjudicatari, així com la Memòria que estableix la legislació reguladora de les Unions temporals d'empreses, en què cal indicar els mitjans concrets que cadascuna de les empreses té previst destinar a l'execució del contracte, i les raons econòmiques, empresarials o d'especialització tècnica que justifiquen la constitució de la Unió.

#### **S'admetrà la presentació dels anteriors documents per fotocòpia.**

#### **Mitjans per acreditar la capacitat, representació i la solvència en cas d'empreses inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI):**

De conformitat amb el que estableix l'article 7.1 del Decret 107/2005, de 31 de maig, de creació del Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat



de Catalunya (<http://reli.gencat.net/>), les empreses inscrites a aquest Registre no han d'aportar els documents i les dades que figuren al mateix.

Les empreses inscrites estan exemptes de lliurar materialment la documentació que acredita: la personalitat jurídica; la capacitat d'obrar i la representació; la classificació empresarial; sense perjudici d'haver de presentar dita documentació en cas de resultar adjudicataris.

Així mateix, les empreses inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) no han de presentar les dades i documents d'acreditació de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional sol·licitats al present procediment d'adjudicació i que figurin en l'esmentat Registre.

Els licitadors inscrits al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) hauran d'aportar un **Certificat de inscripció** a aquest Registre i una **Declaració responsable** de l'empresari manifestant que les dades contingudes al RELI es mantenen vigents i no han sofert modificacions. Aquesta declaració també ha de contenir expressament que el licitador no es troba incorregut en cap de les de prohibicions de contractar establertes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) i que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, imposades per la legislació vigent.

**SOBRE 2:** Identificat amb la inscripció **OFERTA TÈCNICA**, inclourà els següents documents relacionats amb el següent ordre:

1. Proposta d'increment de **mitjans personals i materials** adscrits a l'obra per sobre dels exigits en els paràgrafs següents, i **millora de les prestacions en matèria de seguretat i salut** per sobre de les legalment establertes.

**Mitjans personals mínims a l'obra:**

- Tècnic de grau mig o superior que l'empresa mantindrà a peu d'obra durant amb dedicació plena. Fer constar el nom, qualificació i experiència professional d'aquest tècnic.
- Tècnic superior a disposició de la Direcció Facultativa per dirimir les qüestions tècniques del projecte. Fer constar el nom, qualificació i experiència professional d'aquest tècnic.

**Mitjans materials mínims:**

S'haurà d'adscriure a l'obra com a mínim una grua i una caseta d'obra.

2. **Programa de millores medioambientals**, valorant-se els mitjans proposats per l'estalvi de l'eficiència energètica, consums d'aigua i llum, minimització de residus, utilització d'energies renovables, utilització de materials de consum reciclats o reciclables i/o amb certificació ecològica, minimització dels efectes contaminants (soroll, pol·lució, etc.), i altres que es puguin acreditar.
3. Proposta de **solucions tècniques alternatives, millores en el procés de construcció i en la qualitat dels materials i acabats**, degudament valorades, en tot els casos, sense que això pugui disminuir la qualitat tècnica del projecte.
4. Proposta del **servei d'assistència de post-venda**, propi, integrat a la seva organització o mitjançant un conveni o contracte amb una altre empresa per a dur a terme l'esmentada tasca, indicant el període per el qual es proposa el servei; indicant el personal i temps de dedicació del mateix; així com el sistema o procediment a aplicar, atenció directa dels usuaris, establiment de línies d'assistència de 24 hores, compromís de temps de resposta a una demanda concreta, verificació de les reparacions, impresos de control, acceptació del veí, etc., i d'altres serveis que pugui oferir. (En tot cas, durant els sis primers mesos des del lliurement dels habitatges hauran de disposar del personal qualificat necessari a peu d'obra, reparacions d'obra nova i posada en marxa dels serveis de l'edifici. A partir d'aquests sis mesos no serà necessària l'esmentada presència física, podent substituir-la per un telèfon de centralització de reclamacions).

**SOBRE 3: Identificat amb la inscripció OFERTA ECONÒMICA I AMPLIACIÓ TERMINI DE GARANTIA.**

1. Proposició econòmica presentada d'acord amb el model adjunt assenyalat com **ANNEX 2**.
2. Declaració responsable, signada pel legal representat de l'empresa licitadora, de la **proposta de millora relativa a l'ampliació del termini legal de responsabilitat dels constructor d'un any** establert al darrer paràgraf de l'art. 17.1 de la Llei de l'Ordenació de l'Edificació (LOE), per garantir el rescabament dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin als elements de terminació o acabats de les obres, especificant la durada del termini proposat.

L'oferta econòmica inclourà necessàriament un **PLANNING TEMPORAL** d'execució de les obres, valorat econòmicament.

**No s'acceptaran ofertes econòmiques per sobre del tipus de licitació.**

**Tampoc s'acceptaran ofertes que impliquin una minoració de l'import total previst a l'Estudi de Seguretat i Salut.**

Quan a l'oferta econòmica existeixi discrepància entre l'import indicat en números i l'indicat en lletres, prevaldrà l'import indicat amb lletres.

Igualment, caldrà indicar com partida independent, l'import de l'IVA que hagi de ser repercutit.

L'oferta econòmica únicament podrà ser objecte d'aclariments quan el preu ofert vingui referit en una fórmula, equació o similar, respectant sempre el principi d'igualtat de tracte i no discriminació dels licitadors que, en cap cas, podran modificar l'oferta presentada. Si es considera que l'oferta ha de ser aclarida, es podrà sol·licitar aclariments respectant en tot cas els citats principis. El termini de contestació no podrà ser superior a 10 dies.

Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de 4 mesos comptats a partir de la data d'obertura del **SOBRE NÚM. 3**. Passat aquest termini sense que REGESA hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució de la licitació en un altre sentit, els licitadors admesos a la licitació tindran dret a retirar la seva oferta, sempre i quan ho sol·licitin així per escrit a REGESA. Les ofertes que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos a aquest Plec de Bases.

#### **DOTZENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ**

La Mesa de Contractació serà presidida pel Conseller Delegat de REGESA o persona en qui delegui. Formaran part de la Mesa de Contractació, com a vocals, el Director Tècnic, el Director Financer i la Directora Jurídica de REGESA, o persones en qui deleguin, aquesta última assumirà les funcions de Secretària.

## **TRETZENA.- QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

La documentació administrativa del **SOBRE NÚM. 1** serà qualificada per la Mesa de contractació, o per qui designi l'òrgan de contractació, en acte no públic, procedint-se a l'obertura del sobre que la contingui.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables, es comunicarà per escrit, fax o per correu electrònic als licitadors afectats, concedint-se un termini no superior a 3 dies perquè els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa de contractació.

Així mateix, a l'efecte de verificar l'eventual concurrència de prohibicions per contractar, es podrà requerir al licitador la presentació de certificats i documents complementaris als que han presentat, o bé aclariments sobre aquests. Aquest requeriment s'haurà de complir en el termini màxim de 10 dies.

Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació a aquells licitadors que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmenat els defectes en el termini atorgat.

Un cop qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions, es procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als requisits de capacitat i solvència fixats en aquest Plec, amb pronunciament exprés sobre dels rebutjats i sobre les causes del seu rebuig.

Es consideraran inesmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera falta d'acreditació dels mateixos.

## **CATORZENA.- OBERTURA DE LES OFERTES ECONÒMIQUES I TÈCNiques.**

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, a les **14 hores del dia 7 d'abril de 2011** en sessió pública, la Presidència de la Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del **SOBRE NÚM 2 (OFERTA TÈCNICA)** i del **SOBRE NÚM. 3 (OFERTA ECONÒMICA)**, de les proposicions admeses.

Si alguna proposició no guardés concordança amb la documentació examinada i admesa, excedís del pressupost base de licitació, variés substancialment el model establert o comportés un error manifest en l'import de la proposició, o existís reconeixement per part del licitador de que conté error o inconsistència que la facin inviable, serà rebutjada per la Mesa mitjançant resolució motivada.

## **QUINZENA.- APLICACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

La Mesa de contractació procedirà a la valoració de les ofertes econòmiques i tècniques presentades pels licitadors, conforme als criteris d'adjudicació establerts a l'**Annex 5** d'aquest Plec.

## **SETZENA.- OFERTES DESPROPORCIONADES O ANORMALS**

Es consideraran ofertes desproporcionades o anormals les ofertes que un cop descartades les alces, siguin inferiors en més de 3 unitats percentuals a la mitjana de les ofertes.

D'acord amb l'establert en l'article 136 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en el cas que es considerés l'existència d'ofertes desproporcionades o anormals, prèviament a la seva declaració, s'atorgarà un termini màxim de 10 dies al licitador afectat per tal que informi sobre els motius de la mateixa. Un cop rebuda l'explicació del licitador, mitjançant informe tècnic del servei que correspongui, l'òrgan de contractació decidirà sobre la seva admissió o rebuig.

Serà imprescindible per poder admetre a licitació una oferta inicialment qualificada com anormal o desproporcionada, que el licitador que la formuli presenti un informe acreditant que l'oferta econòmica no va en detriment de l'escrupolós compliment dels requeriments tècnics i de seguretat del projecte. Aquest informe haurà de ser expressament acceptat pels serveis tècnics de la societat.

Serà l'òrgan de contractació que acceptarà o rebutjarà les ofertes desproporcionades o anormals.

## **DISSETENA.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de quatre mesos, a comptar des del dia següent de l'obertura pública de les ofertes.

Transcorregut els termini assenyalat sense que s'hagi dictat l'acord d'adjudicació, els licitadors tindran dret a retirar la seva proposta. No obstant, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar als licitadors que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació als licitadors, mantenint-se la licitació amb aquells licitadors que acceptin la pròrroga.

L'òrgan de contractació resoldrà sobre l'adjudicació, tenint, alternativament, la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició econòmicament més avantatjosa o declarar desert el procediment de contractació.

L'òrgan de contractació podrà deixar sense efecte el procediment de contractació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar al procediment de contractació per motius d'interès públic degudament motivats a l'expedient.

El resultat de l'adjudicació es notificarà en el termini màxim de 15 dies al licitador adjudicatari i a la resta de licitadors. En el mateix termini, l'adjudicació del contracte es publicarà a la pàgina [www.regesa.cat](http://www.regesa.cat).

A l'escrit de notificació de l'adjudicació, es requerirà a l'adjudicatari per a què dins del termini màxim de 10 dies naturals presenti els següents documents:

1. Còpia compulsada de les pòlisses de les assegurances de "Tot Risc Construcció" i de "Responsabilitat Civil" d'acord amb el contingut **l'Annex 4** d'aquest mateix Plec, i del rebut de pagament corresponent.
2. Còpia compulsada per Notari o fedatari públic de la documentació administrativa completa del **Sobre núm. 1** relacionada a la Clàusula Dotzena d'aquest Plec, cas de no haver-se aportat íntegrament en el moment de presentar l'oferta.
3. **Declaració responsable** atorgada davant Notari pel legal representant de l'empresa adjudicatària de què l'empresa no es troba en cap de les causes de prohibició de contractar establertes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP).
4. **Document d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques** a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, i de l'últim rebut de l'esmentat impost, i declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.
5. **Certificat del Ministeri de Treball i Seguretat Social** acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social, en el moment de la publicació de l'anunci de la licitació.
6. **Certificat de la Delegació d'Hisenda** d'estar al corrent de les declaracions tributàries en el moment de la publicació de l'anunci de la licitació.

**Els documents hauran de ser vigents i presentar-se bé per original o bé mitjançant còpia compulsada per fedatari públic.**

#### **DIVUITENA.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

L'adjudicació de les obres es perfeccionarà amb la signatura del contracte, mitjançant un document privat, signant-se per les parts, en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la data de notificació de l'adjudicació, i prèvia aportació de la documentació requerida per l'òrgan de contractació descrita a la Clàusula anterior.

En el supòsit que l'adjudicatari no atengués el requeriment esmentat, no complís els requisits per a la celebració del contracte o impedís que es formalitzés en el termini assenyalat, es podrà procedir a deixar sense efecte l'adjudicació, donat un tràmit d'audiència a l'interessat de 10 dies naturals. En aquests casos, es podrà adjudicar el contracte a la següent oferta econòmicament més avantatjosa.

#### **DINOVENA.- GARANTIA DEFINITIVA**

En concepte de garantia definitiva, REGESA retindrà un 5% de l'import de les certificacions i factures addicionals, IVA exclòs, expedides durant l'execució del contracte.

Aquesta garantia respondrà dels següents conceptes:

- a) Del compliment de totes les obligacions derivades del contracte i, en particular, del pagament de les penalitzacions per retard del termini d'execució de les obres, i totes les despeses que per aquest motiu es produeixin, així com la reparació dels possibles danys i perjudicis ocasionats a REGESA o a tercers durant l'execució del contracte.
- b) De la confiscació que es pugui decretar en el supòsit de resolució del contracte per culpa del contractista.
- c) Del rescabament dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin als elements de terminació o acabat de les obres en el termini d'un any des de la recepció de les obres, o en el termini proposat pel contractista, si fos superior.

Una vegada signada l'Acta de recepció de les obres, en cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats per retards o indemnitzacions exigibles

al Contractista, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui fins el 5% de l'import final d'execució material de l'obra, mitjançant la constitució d'un aval bancari d'una entitat de reconeguda solvència, executable a primera vista, d'acord amb el Model de **l'Annex 3**, en el termini màxim de 15 dies, incorrent, en cas contrari, en causa de resolució del contracte.

En el cas que no es produeixi retard en el termini d'execució final de les obres establert en el Planing d'Obra es procedirà al pagament al Contractista del 1% retingut de l'import de les certificacions i factures addicionals, en el termini de 30 dies de la data de recepció de les obres.

Aprovada la liquidació del contracte, i transcorregut el termini d'un any establert al darrer paràgraf de l'art. 17.1 de la LOE, o del termini proposat pel Contractista, si fos superior, es procedirà al retorn de la retenció practicada en la quantia que sigui procedent, sempre que no existeixin responsabilitats que satisfer per part del contractista.

#### **VINTENA.- PROTECCIÓ DE DADES**

En compliment d'allò que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, es fa constar que les dades de caràcter personal necessàries per a la present licitació seran incloses en un fitxer mixt propietat de REGESA, degudament inscrit a l'Agencia Española de Protección de Datos, i s'utilitzaran als únics efectes de gestionar la present licitació i la seva adjudicació.

Tanmateix, es fa constar que es podrà exercir el dret d'accés, cancel·lació, oposició i rectificació a les mateixes oficines de REGESA, de conformitat amb l'article 15 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre.

#### **VINT-I-UNENA.- CONFIDENCIALITAT**

L'adjudicatari estarà obligat a respectar el caràcter confidencial de tota informació a la qual tingui accés per a l'execució del contracte que s'indiqui en el contracte, o que l'indiqui REGESA, o que per la seva naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de 5 anys, a excepció que en el contracte s'estableixi un termini superior.

Barcelona, 25 de febrer de 2011



<b>MODEL DE CONTRACTE</b>
---------------------------

Barcelona, el ..... de ..... de 2011

**REUNITS:**

D'una part, el Sr. FERRAN JULIÁN GONZÁLEZ, major d'edat,, veí de Barcelona, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Tàpies, número 4, i proveït de D.N.I. núm. 36.472.280-F.

I d'altra part el Sr....., major d'edat, veí de Barcelona, amb domicili al carrer ....., núm. ...., i proveït de D.N.I. núm. ....

**ACTUEN**

El primer, el Sr. FERRAN JULIÁN GONZÁLEZ, com a Conseller Delegat de la SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. (REGESA), amb N.I.F. A-08.905.580, i domicili social al carrer Tàpies, núm. 4, de Barcelona; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 10.675, foli 67, fulla número B-44602, inscripció 25a. Nomenat Conseller Delegat per acord del Consell d'Administració de la companyia, en sessió celebrada el dia 1 d'octubre de 2008; acord que van ser elevat a públic mitjançant escriptura atorgada per la Notària de Barcelona, Sra. Alaitz Álvarez de Zuriarrain, el dia 6 d'octubre de 2008, amb el número 2320 de protocol, que va causar la inscripció 81a del full obert a nom de la societat en el Registre Mercantil de Barcelona.

El segon, Sr. .... i ....., com a representant de ....., domiciliada al carrer ....., de ....., inscrita al Registre Mercantil de ....., al volum ....., foli .., full número ....., NIF ....., segons resulta dels poders atorgats davant el Notari de ....., Sr. D. ...., el ..... de ..... de 19...., protocol ....., degudament inscrit al Registre Mercantil de ..... amb data .... de ..... de 19... al volum ....., foli ....., full ....., inscripció ....., que des d'ara serà anomenat el **CONTRACTISTA**.

Es reconeixen mútuament plena capacitat per aquest acte, i

## **EXPOSEN:**

I.- Que REGESA és propietària de la finca situada a carrer de .....

II.- Que ..... és una empresa constructora, i està interessada, per tenir els mitjans tècnics i humans necessaris, i complir les obligacions contingudes a l'apartat 2 de l'article 11 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), en què se li adjudiqui el corresponent contracte per a l'execució de les obres de construcció d'un edifici de .... habitatges, ... locals i ... places d'aparcament a l'esmentada finca, i a tal efecte va presentar pressupost en concurrència amb altres empreses constructores.

El Contractista manifesta expressament que les circumstàncies tingudes en compte per l'obtenció de la classificació exigida per a la formalització d'aquest contracte no han variat.

III.- Que sobre aquests antecedents, i per tal de fixar els termes i condicions del contracte, REGESA i ..... formalitzen aquest Contracte d'arrendament d'obra, en base allò disposat a l'article 1.544 del CC. i a les següents clàusules, i a tal efecte, pacten les següents

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE**

REGESA adjudica a ..... les obres de construcció d'un edifici de .... habitatges, .... locals situat al carrer Ginebra, número 19 de Barcelona, que l'accepta i es compromet a realitzar-la d'acord amb les condicions establertes a l'oferta tècnica aportada pel contractista.

L'execució de les obres es portarà a terme segons el Projecte redactat per l'Arquitecte Sr. .... i, seguint estrictament les directrius donades per la Direcció Tècnica de l'obra que serà exercida per l'Arquitecte Sr. .... i l'Arquitecte Tècnic 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.

Queden units al present Contracte, formant part integrant del mateix, els següents documents:

- Projecte d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació.
- Estudi Geotècnic.
- Quadre de Preus TCQ.
  
- El Projecte Bàsic i d'Execució (visats .....), format per:
  - La memòria.
  - Els plànols de conjunt i de detall de l'obra.
  - El pressupost.
  - L'estat d'amidaments.
  - Plec de Condicions Tècniques.
  - Estudi de Seguretat i Salut (visat .....)
- Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Oferta econòmica aportada pel Contractista.
- Oferta tècnica aportada pel Contractista.
- Planning econòmic-temporal aportat pel Contractista.

Les qüestions que es plantegin per raó de la interpretació i/o divergència de la informació continguda en els documents ressenyats les resoldrà la Direcció Facultativa.

## **SEGONA.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE**

Aquest contracte té caràcter privat i es regeix, en quant als seus efectes, compliment i extinció, pel codi civil i altres normes de dret privat.

## **TERCERA.- PREU**

El preu del contracte s'estableix, com a preu alçat, i amb caràcter de claus en mà, en la quantitat de ..... (..... €) pel que fa a les obres d'edificació, que representa una baixa del ..... % de conformitat amb l'ofertament econòmic presentat per ..... que s'incorpora al present contracte, i ..... (..... €) corresponent al Pla de Seguretat i Salut, que no és objecte de baixa, el que fa un total de ..... (..... €), més l'I.V.A. corresponent.

El preu és tancat, fix i invariable i no podrà ser modificat qualsevol que sigui la variació que experimenti el preu de la mà d'obra, materials, despeses generals del Contractista, impostos que graven la construcció i siguin responsabilitat seva, així com qualsevol altra circumstància.

En aquest preu queda inclosa tant la mà d'obra, subministraments 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 necessari per a l'execució del Projecte.

Així mateix, també es consideren incloses les ajudes, col·laboració i mitjans tècnics necessaris per a la realització dels assaigs de Control, incloent-hi les proves d'estanqueïtat de coberta i façanes.

#### **QUARTA.- SISTEMA DE CONTRACTACIÓ**

Les obres es contracten amb amidament tancat per a la totalitat dels treballs a executar. Els preus unitaris es consideren tancats a tots els efectes.

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

També es consideraran incloses totes les despeses de permisos, projectes i legalitzacions d'instal·lacions, fins a la seva completa autorització pels Organismes competents, essent per compte de REGESA la contractació amb les companyies subministradores, excepte els provisionals d'obra.

Així mateix, es considera inclosa la neteja de l'obra, tan durant l'execució de la mateixa com a la seva finalització.

#### **CINQUENA.- CONEIXEMENT DE LES OBRES I OMISSIONS EN ELS DOCUMENTS**

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 naturalesa i característiques de la mateixa, 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 tècniques i memòria que formen el Projecte, 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.

Per tant, el licitador haurà de conèixer les preexistències ubicades en el solar objecte de l'obra.

En primer lloc, és coneixedor de la existència de mòdul prefabricat com a contenidor de Estació Transformadora, en funcionament i ubicat tal com es descriu en la Memòria Descriptiva del Projecte Executiu, vetllant en tot moment i durant el llarg de l'execució de les obres per la seva integritat i adoptant en cada moment les mesures de seguretat necessàries per la seva protecció.

En segon lloc i tal com es descriu en la Memòria Constructiva del Projecte Executiu, és coneixedor de l'existència del cos edificat com a contenidor de l'antiga Estació Transformadora, que serà objecte d'enderroc per part de l'adjudicatari. Així mateix, coneix l'existència de biga-trava ja executada, implantada a sota de la nova Estació Transformadora com a element d'arriostament dels encepats.

En conseqüència, el Contractista renúncia 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 REGESA, encara que no hagués estat expressament inclosa en els documents corresponents, aquells treballs i instal·lacions que vinguin imposats per la lògica viabilitat del Projecte.

La qualitat dels esmentats treballs i instal·lacions haurà d'estar en consonància amb el conjunt de l'obra.

El Contractista s'obliga a posar els mitjans que esdevinguin necessaris per tal que altres empreses contractades directament per REGESA per a la realització de treballs no inclosos en aquest contracte, puguin incorporar-se a l'obra en el moment adient per a l'execució de les seves tasques.

## **SISENA.- CERTIFICACIONS I ELS SEUS PAGAMENTS**

L'import de les obres executades s'acreditarà per mitjà de certificacions, mensuals expedides sempre a origen, descriptives de l'obra realitzada i amb una relació valorada dels treballs executats. La quantificació del seu import es realitzarà conforme el pressupost presentat pel Contractista.

L'IVA serà repercutit com a partida independent sobre la facturació mensual, havent-se de satisfer per REGESA.

Dins dels cinc primers dies de cada mes, el Contractista lliurarà les certificacions a la Direcció Facultativa. Aquesta disposarà d'un termini de deu dies per

conformar-les, o, en cas contrari, fer les observacions que consideri oportunes. Cas de disconformitat de la Direcció Facultativa o de REGESA, s'exclourà de la certificació la part sobre la qual existeix discrepància, quedant pendent per a la certificació posterior.

El Contractista podrà emetre la factura a partir de la data de conformació de la certificació per part de la Direcció Facultativa. La factura es pagarà a 150 dies de la data d'entrada al registre de REGESA, segons l'import de la certificació conformada i serà considerada pagament a compte de la liquidació definitiva.

El pagament es farà efectiu mitjançant pagaré o confirming, al seu venciment, sense perjudici dels avançaments de cobrament que el contractista pugui negociar directament, pel seu compte i càrrec, amb l'entitat financera.

És preceptiu per a que REGESA faci efectiu el pagament, que el contractista acrediti el compliment de les obligacions previstes a la Clàusula Tretzena del present contracte, especialment les relatives a les obligacions en matèria de Seguretat Social i Fiscal-Tributària.

En cap cas, l'aprovació de les certificacions parcials d'obra per la Direcció Facultativa, suposarà la conformitat de la mateixa de la part d'obra executada a què es refereix cadascuna de les certificacions, renunciant les parts de forma expressa a la presumpció de l'art.1592 del C.C.

## **SETENA.- RESPONSABILITATS, GARANTIA I ASSEGURANÇES**

### **1. Responsabilitats del contractista**

En les relacions internes entre les parts aquí contractants, tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a REGESA, per raó del present contracte o que tinguin causa en el contracte, seran indemnitzats en la seva integritat pel Contractista a REGESA, incloses les despeses, honoraris de professionals, com d'Advocat, Procurador i Tècnics que hagin emès Dictàmens Pericials, contractats en tots els casos a lliure elecció de REGESA, si bé, als efectes del que aquí es preveu, amb límits que resultin dels criteris aplicables per normativa dels respectius col·legis professionals.

La finalitat d'aquesta Clàusula és que les accions de responsabilitat que per raó o en causa al contracte afectin a REGESA enfront a tercers o adquirents, però que siguin ocasionats per culpa contractual o extracontractual del Contractista o siguin de la seva responsabilitat, no hagin de ser assumides per REGESA, encara que, inicialment, per acord extrajudicial o resolució judicial li hagin

correspost, enfront a tercers o adquirents, abonar la indemnització o reparar els danys.

## **2. Garantia definitiva**

En concepte de garantia definitiva, REGESA retindrà el 5% de l'import de les certificacions i factures addicionals, IVA exclòs, expedides durant l'execució del contracte.

Aquesta garantia respondrà dels següents conceptes:

- a) Del compliment de totes les obligacions derivades del contracte i, en particular, del pagament de les penalitzacions per retard del termini d'execució de les obres, i totes les despeses que per aquest motiu es produeixin, així com la reparació dels possibles danys i perjudicis ocasionats a REGESA o a tercers durant l'execució del contracte.
- b) De la confiscació que es pugui decretar en el supòsit de resolució del contracte per culpa del contractista.
- c) Del rescabament dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin als elements de terminació o acabat de les obres en el termini de ..... **mesos** des de la recepció de les obres

Una vegada signada l'Acta de recepció de les obres, en cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats per retards o indemnitzacions exigibles al contractista, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui fins el 5% de l'import final d'execució material de l'obra, mitjançant la constitució d'un aval bancari d'una entitat de reconeguda solvència, executable a primera vista, d'acord amb el Model de **l'Annex 3** del Plec de Clàusules Administratives Particulars, en el termini màxim de 15 dies, incorrent, en cas contrari, en causa de resolució del contracte.

En el cas que no es produeixi retard en el termini d'execució final de les obres establert en el Planing d'Obra es procedirà al pagament al Contractista del 1% retingut de l'import de les certificacions i factures addicionals, en el termini de 30 dies de la data de recepció de les obres.

Aprovada la liquidació del contracte, i transcorregut el termini de .... **mesos** des de la data de recepció de les obres es procedirà al retorn de la retenció practicada en la quantia que sigui procedent, sempre que no existeixin responsabilitats que satisfer per part del contractista.

### **3. Assegurances tot risc construcció i de responsabilitat civil**

Abans de començar les obres i per respondre dels riscos a què puguis veure's afectada, el Contractista subscriurà les corresponents pòlisses d'assegurances en les modalitats de "tot risc construcció" i "responsabilitat civil", d'acord amb el Model de **l'Annex 4** del Plec de Clàusules Administratives Particulars, en el quals es designarà a REGESA com a beneficiària.

L'assegurança cobrirà la totalitat de riscos dels treballs, quants desperfectes, destruccions o danys de qualsevol índole es puguin produir en l'obra, elements auxiliars i actuació dels seus subcontractistes per accident o per qualsevol altra causa, inclosos danys a tercers, fins la recepció de les obres, que seran per compte i risc del Contractista amb completa indemnitat per REGESA.

En qualsevol cas, amb independència de les circumstàncies que puguin afectar a les assegurances, i en el supòsit que les pòlisses subscrites pel Contractista no garantissin la totalitat dels riscos contemplats a l'Annex 4, les responsabilitats pels danys ocasionats correran per compte i càrrec del Contractista.

REGESA podrà exigir, en tot moment, al Contractista l'exhibició i lliurement d'una còpia compulsada de les pòlisses a la què s'ha fet menció i dels rebuts de pagament corresponent. En el supòsit de impagament de les pòlisses, REGESA podrà procedir a la seva liquidació amb l'Asseguradora, descomptant l'import abonat de les certificacions d'obra.

### **4. Només en obres en Barcelona (edificis de més de dues plantes de soterrani o més de sis mestres d'excavació en profunditat)**

Cas per tal d'obtenir la llicència d'obres, REGESA hagi constituït o li sigui exigible la garantia prevista a l'article 24 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona, el contractista es compromet a satisfer l'import de la pòlissa contractada per REGESA en termini d'un mes a comptar de la signatura d'aquest contracte, o bé a contractar-la directament, si no ho hagués fet REGESA. En tot cas serà REGESA la beneficiària de l'assegurança.

### **VUITENA.- MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS**

Seran obligatòries pel contractista les modificacions del contracte que es puguin introduir per raons de interès públic i per atendre a causes imprevistes que no afectin les condicions essencials del contracte, i que no impliquin, aïllada o conjuntament, alteracions del preu del contracte, en quantia superior, en més o menys, al 20% del preu primitiu del contracte, amb exclusió de l'IVA.



En el cas de supressió o reducció d'obres, no s'abonaran les unitats d'obra que no s'executin, i el Contractista no tindrà dret a reclamar cap indemnització.

REGESA podrà introduir modificacions del Projecte, sempre que sigui a causa de necessitats noves, causes imprevistes i no signifiquin una alteració substancial de Projecte, dins d'un marge, en més o menys, del 20% del preu d'adjudicació del contracte, amb exclusió de l'I.V.A..

No suposen variacions del contracte els canvis propis de l'execució ocasionats pel replanteig general.

Si es produeixen modificacions, el present contracte no deixarà de tenir el caràcter assenyalat d'obra concertada a preu alçat i claus en mà.

Ni la Direcció Facultativa, ni el Contractista podran introduir o executar modificacions de les obres projectades, sense l'aprovació escrita per part de REGESA de la modificació i del pressupost que en resulti com a conseqüència.

Quan en el pressupost s'indiquin unitats alternatives, REGESA podrà seleccionar la que més li convingui abans de l'execució d'aquella unitat d'obra.

Quan s'introdueixin modificacions l'import es valorarà com el producte entre el preu unitari del Pressupost i els amidaments a executar, al qual s'aplicarà la corresponent baixa feta per l'adjudicació. L'import resultant meritarà factura addicional que serà justificada i conformada per la Direcció Facultativa.

Si durant l'execució de les obres s'esdevingués necessari realitzar treballs no previstos en el pressupost i en els preus auxiliars, i pels quals no es disposi de preu unitari, s'utilitzaran els preus d'ITEC vigents en aquell moment, i si no hi hagués aquesta possibilitat se'n confeccionarà un de nou, prenent com a referència sempre que es pugui, el preu contractual de partides similars del Projecte, de tal manera que el nou preu d'una partida que resulti ser una simplificació d'una inicial haurà de ser forçosament més baix. Pels amidaments de les unitats d'obra que s'hagin de realitzar, regiran els criteris establerts en els Plecs de Condicions Tècniques i els preus adjunts a aquest contracte.

De no existir cap referència anterior, el Contractista facilitarà l'oportú pressupost, segons el mètode de "preus descompostos", que haurà de merèixer la conformitat per part de REGESA. En el cas de desavinença amb el pressupost presentat, REGESA es reserva, a la seva lliure elecció, el dret de sol·licitar un arbitratge al Col·legi Professional que correspongui, comproment-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució; o substituir al Contractista i contractar l'execució a una empresa aliena.

En tots els casos previstos en els apartats anteriors, REGESA es reserva el dret de presentar al Contractista Cases Comercials, Marques o Materials sempre que els preus siguin iguals o inferiors als que proposi el Contractista.

## **NOVENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES**

El termini total per l'acabament de les obres es fixa en ..... **mesos**, comptat a partir de l'endemà de la signatura de l'Acta de Replanteig, que s'aixecarà en el termini màxim de 15 dies a partir de la signatura d'aquest Contracte.

Al mes d'iniciades les obres, el Contractista presentarà un planning temporal i econòmic d'obra, valorat en períodes mensuals, que acceptat per les parts, s'annexarà a aquest contracte. Aquest planning, prèvia autorització per part de REGESA, es podrà actualitzar periòdicament, amb les modificacions que es produeixin. L'aportació del planning d'obra en el termini previst és condició necessària per a iniciar la presentació de certificacions per part del Contractista.

El planning aportat determinarà les dates dels terminis parcials que s'hauran d'acomplir.

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 definició legal i interpretació jurisprudencial de la mateixa.
- b) Augment de l'obra encarregada, en proporció a l'esmentat augment, i sempre que aquest sigui superior a un 10% del pressupost.
- c) Paralització de l'obra per mancar a REGESA les llicències i permisos administratius o per resultar aquests anul·lats o suspesos.
- d) Per 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 a tot el sector.
- f) Qualsevol altra suspensió de l'obra per causes imputables a REGESA.

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.

En qualsevol cas, haurà de constar per escrit la comunicació a REGESA pel Contractista de l'existència de la causa de la pròrroga, feta dins dels deu dies immediatament següents a la data en què s'hagi donat l'esmentada causa. Serà informada per la Direcció Facultativa i acceptada expressament per REGESA, si s'escau.

Quan s'incomplixin els terminis d'execució establerts en el Planning d'Obra, i la Direcció Facultativa o REGESA ho considerin oportú, el Contractista s'obliga a intensificar el ritme de l'obra, fins i tot amb l'establiment de torns de treball nocturn, sense que això suposi cap variació en el preu del contracte i sense perjudici de la facultat de resolució del contracte.

## **DESENA.- PENALITZACIONS**

L'incompliment per causes imputables al Contractista, sense haver concorregut causa de força major o les previstes anteriorment, de qualsevol dels terminis parcials o final d'execució, assenyalats al Planning d'Obra, serà penalitzat econòmicament de la següent forma:

### **Terminis parcials:**

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

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

### **Termini final:**

Seràn 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 serà deduïble de la certificació que s'hagi de lliurar o de la garantia definitiva.

## **ONZENA.- RECEPCIÓ DE L'OBRA**

La recepció de l'obra es realitzarà dins dels 30 dies següents a la data de la seva finalització, acreditada amb el certificat final de l'obra, termini que es comptarà a partir de la notificació efectuada per escrit a REGESA.

REGESA, dins de l'esmentat termini de 30 dies, convocarà al Contractista, la Direcció Facultativa i als restants tècnics que, en el seu cas, hagin intervingut a la direcció amb funció pròpia en aspectes parcials o unitats especialitzades, per tal de formalitzar l'Acta de Recepció.

En l'acte de Recepció de l'Obra, s'estendrà una Acta amb tants exemplars com intervinents, firmats per tots els participants, i en la que es farà constar allò establert a l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei de l'Ordenació de l'Edificació:

- a) Les parts que intervenen.
- b) La data del certificat final de la totalitat de l'obra.
- c) El cost final de l'execució material de l'obra.
- d) Que l'obra és conforme i, en conseqüència, és rebuda sense reserves, o bé es faran constar les corresponents reserves especificant les deficiències que se n'observin, i es donarà al Contractista les oportunes instruccions per esmenar els defectes o deficiències observats, fixant-se un termini per a esmenar-los, expirat el qual, s'efectuarà un nou reconeixement, i subsanats aquells defectes o deficiències es procedirà a la formalització d'un Acta apart, subscripta pels signants de la recepció. Si transcorregut aquest termini no els ha esmenat, podrà REGESA resoldre el Contracte, quedant salvaguardat el dret a rescabalar-se pels danys i perjudicis ocasionats.
- e) Les garanties que han estat exigides al constructor per assegurar les seves responsabilitats.

No obstant, allò exposat, a l'emparà del previst a l'apartat 3 de l'article 6 de la LOE, es podrà rebutjar la recepció de l'obra per considerar que la mateixa no es troba finalitzada o que aquesta no s'adequa a les condicions contractuals. Aquest rebuig serà motivat per escrit a l'Acta, en la que es fixarà un nou termini per efectuar la recepció. Si arribada aquella data, el Contractista mantingués l'incompliment de les seves obligacions, es podrà resoldre el Contracte, quedant salvaguardat el dret a rescabalar-se pels danys i perjudicis ocasionats.

Formalitzada la recepció de l'obra, començarà el còmput dels terminis de responsabilitat i garantia establerts a la LOE o del termini proposat pel Contractista si aquest fos superior.

La recepció de l'obra no pressuposa la liquidació final de l'obra. Aquesta s'efectuarà amb la conformació de l'última certificació i seguirà els mateixos procediments previstos en aquest Contracte.

## **DOTZENA.- CESSIÓ DE DRETS I SUBCONTRACTACIÓ**

El Contractista no podrà subrogar a tercers els drets i obligacions d'aquest Contracte, sense autorització expressa i per escrit de REGESA.

La subcontractació pel contractista, de qualsevol part de l'obra, també necessitarà de l'aprovació prèvia i per escrit de REGESA, i haurà subjectar-se a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el Sector de la construcció.

Les prestacions parcials que l'adjudicatari subcontracti amb tercers no podran excedir del 60% de l'import d'adjudicació. Pel còmput d'aquest percentatge màxim, no es tindran en compte els subcontractes celebrats amb empreses vinculades al contractista principal, d'acord amb allò establert a l'art. 42 del C.Co.

En cap cas, podran concertar-se pel contractista l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar.

Els subcontractistes quedaran obligats solament davant del contractista principal, que assumirà la total responsabilitat de l'obra davant de REGESA, d'acord amb allò establert al Plec de Clàusules i al present contracte. Per tant, correspondrà al Contractista la total responsabilitat de l'obra, de manera que tal com estableix l'apartat 6 de l'article 17 de la LOE, quan el Contractista subcontracti amb altres persones físiques o jurídiques l'execució de determinades parts o instal·lacions de l'obra, serà directament responsable dels danys materials per vicis o defectes de la seva execució, sense perjudici de la repetició que resultés.

El coneixement que tingui REGESA dels subcontractes celebrats en virtut de les comunicacions o les autoritzacions, no alteraran la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

En tot cas, ja des d'ara, convenen les parts, com a requisit indispensable per a tota possible subcontractació, que:

- a) En els Contractes subscrits pel Contractista hi figuri, a satisfacció de REGESA (a efectes del qual se li notificarà amb un mes d'antelació), una clàusula per la que el Contractista i el subcontractista es responsabilitzin, total, conjunta i solidàriament, respecte a la qualitat de la obra o instal·lació a efectuar, i concedeixi un termini mínim de garantia de 12 mesos a comptar des de la data del total acabament de les obres.

- b) Amb caràcter previ a la subcontractació, es signarà entre el Contractista i REGESA, a satisfacció d'aquesta i si fos necessari, un Contracte relatiu al manteniment de obra o instal·lació de que es tracti.

### **TRETZENA.- OBLIGACIONS LABORALS, SOCIALS, FISCALS I EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT**

Les modalitats de contractació de personal s'ajustaran estrictament a allò previst a les estipulacions del conveni del sector i la legislació laboral vigent.

El Contractista, i el subcontractistes, en el seu cas, compliran estrictament les obligacions en matèria de Seguretat i Salut Laboral, estaran al corrent en els pagaments i retencions d'impostos que per raó de la relació laboral afectin als treballadors de l'obra, així com en el pagament de les quotes de la Seguretat Social que cobreixin totes les contingències i situacions previstes per l'acció protectora del Règim General de la Seguretat Social, incloses les d'accident de treball i malaltia professional de tot el personal de l'empresa que intervingui en l'obra.

Mensualment, i conjuntament amb la corresponent certificació de l'obra, el Contractista lliurarà còpia dels impresos TC-1 i TC-2, així com relació nominal dels treballadors adscrits a l'obra. REGESA podrà exigir, en tot moment, que els extrems previstos en la present clàusula li siguin acreditats amb els pertinents documents.

El Contractista s'obliga al compliment de les Lleis, Reglaments, Ordenances i Convenis col·lectius que resultin d'aplicació als treballadors de l'obra.

El Contractista es fa responsable enfront a REGESA del pagament de quants danys i perjudicis es puguin derivar de l'incompliment de les anteriors disposicions, i, expressament, s'obliga a que qualsevol industrial o subcontractista que pugui intervenir en l'obra estigui al corrent en el compliment de les obligacions previstes en aquesta clàusula.

Així mateix, el Contractista haurà de complir amb totes aquelles obligacions que li corresponguin, recollides en el R.D. 1627/1997, de 24 d'octubre, en matèria de Seguretat i Salut. A aquest respecte, i sense caràcter limitatiu, solament enunciatiu, el Contractista haurà d'elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el Treball, en aplicació de l'Estudi de Seguretat i Salut. Aquests Pla analitzarà, estudiarà, desenvoluparà i complimentarà les previsions contingudes en l'Estudi.

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

- 1) Efectuar la comunicació d'obertura de l'esmentat centre de treball.
- 2) Adoptar les mesures necessàries per a 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, per al seu trasllat als seus respectius treballadors.
- 3) Vigilar, respecte a les empreses i/o treballadors autònoms que contractin o subcontractin amb el Contractista la realització d'obres o serveis al centre de treball, el compliment per aquests contractistes, subcontractistes i autònoms de la normativa de prevenció de riscos laborals.
- 4) Elaborar el Pla de Seguretat i Salut, 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 demanen.
- 5) Donar compliment correcte i puntual de les prescripcions contingudes al citat Pla de Seguretat i Salut, responsabilitzant-se de les obligacions i mesures preventives que en els mateixos es continguin, així com de les mesures que competen a subcontractistes i treballadors autònoms.
- 6) Donar compliment a les obligacions empresarials, respecte dels treballadors, d'informació, formació teòrica i pràctica adequada i suficient, consulta i participació, etc., contingudes a la Llei de Prevenció i al Reial Decret 1627/97.
- 7) 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 haurà d'aportar a REGESA, com a requisit previ per al cobrament de les factures, un Certificat específic emès per l'Administració Tributària, d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries durant els 12 mesos anteriors al pagament de cada factura corresponent a la contractació.

Al mateix temps, si a l'obra hi ha empreses subcontractades, el contractista haurà de lliurar a REGESA Certificació específica en els termes esmentats anteriorment, relativa a les empreses subcontractades.

#### **CATORZENA.- CONTROL DE TREBALL**

En tot moment, el Contractista està obligat a tenir el personal necessari i suficient que segons la Direcció Facultativa sigui necessari per a la correcta realització dels treballs corresponents a cada període d'execució de l'obra.

El Contractista es compromet a mantenir a peu d'obra com a mínim al Cap d'Obra, que serà un Tècnic de grau mig o superior, i a més els mitjans personals

proposats a la seva oferta tècnica, reservant-se REGESA la facultat de revocar la seva designació a l'obra, en qualsevol moment, sempre que ho consideri necessari.

Segons allò disposat a l'apartat 6 de l'article 17 de la LOE, el Contractista respondrà directament dels danys materials causats a l'edifici per vicis o defectes derivats de la imperícia, falta de capacitat professional o tècnica, negligència o incompliment de les obligacions atribuïdes al cap d'obra i demés persones físiques o jurídiques que d'ell depenguin.

Correspondrà a la Direcció Facultativa de les obres, abans d'iniciar-les, l'aprovació del Planning de personal i ritmes d'execució d'obra presentada per l'empresa adjudicatària que s'ajustarà al termini establert.

#### **QUINZENA.- DISPONIBILITAT DE MATERIAL DE SEGURETAT.**

El Contractista està obligat a tenir a disposició de REGESA, de la Direcció Integrada, de la Direcció Facultativa, tots els elements de seguretat requerits pel Pla de Seguretat i Salut, segons l'establert en el R.D. 1627/1997, de 24 d'octubre, (cascs de seguretat, botes, botes d'aigua, impermeables...)

#### **SETZENA.- DOCUMENTS D'OBRA**

El Contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en el lloc adient i a disposició de la Direcció Facultativa, els següents documents: el Llibre d'ordres, els documents de Projecte, els pressupostos aprovats, una còpia del Contracte i tots els documents que han estat units al Contracte com a part del mateix, la Llicència de les obres, el Pla de Seguretat i Salut i la documentació de les assegurances esmentades.

El Contractista es compromet a lliurar, abans de la Recepció de les obres, o quan ho sol·liciti la Direcció Facultativa, tota la documentació gràfica i escrita corresponent a variacions produïdes durant les obres, així com la relativa a la col·locació o posada a l'obra, ús i manteniment de materials, equips i instal·lacions.

#### **DISSETENA.- GARANTIA DE LA QUALITAT D'OBRA**

El Contractista respon de la solidesa i qualitat de les obres en els termes resultants de les disposicions del Codi Civil (art. 1591 i concordants), així com en



la legislació aplicable i en qualsevol dels casos es durà a terme segons les Normes Tecnològiques de l'Edificació Espanyola (N.T.E.) vigents.

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, seran enderrocades i executades de nou, sense cap variació en el preu contractat.

El Contractista queda obligat a realitzar, al seu càrrec, qualsevol feina complementària o de modificació que fos necessària per a la correcta posada en servei de l'edifici, incloent per l'obtenció de les llicències d'activitat, ocupació, legalització de les instal·lacions o connexió dels subministraments dels diferents serveis.

#### **DIVUITENA.- CONTROL DE QUALITAT**

Per tal de garantir el control de qualitat de les obres, REGESA contractarà els Tècnics que cregui convenient, els quals tindran accés a l'obra, tallers de fabricació i magatzems dels industrials i subministradors. La constructora facilitarà en tot moment el compliment de la seva comesa.

La realització del Control de Qualitat queda exclosa de l'àmbit d'aquest Contracte, i serà encarregat per REGESA.

El Contractista es compromet a realitzar les comunicacions i aclariments necessaris a les empreses de control que intervinguin, així com a l'aportació de la documentació sol·licitada per aquestes empreses per a la realització del control de l'obra.

Així mateix, tal com estableix l'apartat 6 de l'article 17 de la LOE, el Contractista respondrà directament dels danys materials causats a l'edifici per les deficiències dels productes de construcció adquirits o acceptats per ell, sense perjudici de la repetició que resultés.

#### **DINOVENA.- NETEJA FINAL I ACCESOS DE L'EDIFICI**

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 comuns, tan 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.

En el decurs de les obres, REGESA definirà el control d'accessos de l'edifici, determinant les característiques de mestrejament i nombre de les claus i comandaments a distància, si s'escau, els quals seran lliurats a REGESA en el moment de la recepció. Tots aquests elements seran convenientment etiquetats i comprovats, tot seguint les especificacions determinades per REGESA. Com a referència, es considera que el nombre de comandaments a distància i còpies de claus d'accés a l'aparcament serà de tants com a places d'aparcament més dos. El nombre de claus d'habitatge serà de quatre per unitat.

## **VINTENENA.- MOSTRES, PIS MOSTRA I CASETA DE VENDES**

### **Presentació de mostres de materials**

En un termini màxim de quatre mesos comptats a partir d'inici de les obres, el Contractista lliurarà a REGESA una mostra dels materials d'acabats, estenent-se l'oportuna acta a l'efecte, que contemplarà tant el lliurament, com la identificació dels materials.

### **Pis mostra**

Amb independència del termini fixat per a l'acabament total de les obres, el Contractista es compromet a lliurar totalment acabat un pis mostra, deixant lliures i protegides les zones d'accés per a la seva utilització, en el termini que s'assenyali en el programa d'obres i que en cap cas sobrepassarà els 10 mesos a partir de l'inici de les mateixes.

La designació del pis que haurà d'ésser acabat i lliurat a tal fi, deurà ésser determinat per la REGESA amb 6 mesos d'antelació a la data prevista de lliurament.

Atès que una de les finalitats de la construcció del pis mostra és la de poder atendre degudament als compradors, els quals adquireixen els habitatges sobre plànol i en construcció, l'incompliment del termini previst pel lliurament serà penalitzat amb una multa per dia laborable de retard de tres cents euros (300 €) i que serà deduïda de la primera certificació que s'hagi de lliurar.

### **Caseta de vendes**

Des de l'inici d'obres, i fins que no estigui acabat el pis mostra es posarà a disposició de REGESA, i sense càrrec, una caseta de vendes, situada en l'àmbit de l'obra, amb accés directe des del carrer i amb condicions per poder desenvolupar aquesta tasca.

### **VINT-I-UNENA.- RÈTOLS I TANQUES**

El Contractista haurà de posar en un lloc visible de l'obra des del moment del seu inici un plafó d'alumini de mides 6 x 3 mts., en el que segons disseny facilitat per REGESA, es farà constar les diverses dades que concerneixin a l'obra. Les despeses corresponents aniran a càrrec del Contractista.

No es podrà col·locar cap altra publicitat sense consentiment i aprovació de la REGESA.

La tanca d'obra serà opaca, d'una alçada mínima de 2,20m, d'obra de fàbrica arrebossada i pintada, segons disseny facilitat per REGESA ó de cartró-guix per exteriors pintat. Les despeses corresponents aniran a càrrec del Contractista

### **VINT-I-DOSENA.- DESPESES I IMPOSTOS**

Seràn a càrrec del Contractista les despeses i impostos inherents a la gestió i obtenció de les llicències, permisos i autoritzacions necessàries per a l'execució de les obres o relacionats amb la mateixa, inclosa la tanca, amb l'única excepció de la llicència d'obres.

Les despeses i impostos que puguin dimanar del Contracte i de l'execució de l'obra, també seràn a càrrec del Contractista.

S'obliga expressament al Contractista a prendre totes les mesures de seguretat que preceptuen les disposicions vigents, per evitar accidents a obrers i vianants, no només a les bastides, també a tots els llocs perillosos de l'obra. Serà a càrrec i compte del Contractista la neteja del solar i de l'obra, essent responsable de tota falta en aquest sentit, relativa a les Ordenances Municipals vigents.

El Contractista retornarà al seu estat primitiu les obres fetes per la seva conveniència i arreglarà, al seu càrrec, tots els danys que l'obra pugui ocasionar a tercers.

També seran ateses pel Contractista totes les despeses inherents a la disponibilitat i consum de l'obra inclòs el cost de les escomeses provisionals d'aigua i electricitat en les quantitats necessàries per a la normal execució dels treballs, la realització dels quals incumbeixi al Contractista i eventualment als subcontractistes.

L'I.V.A. serà repercutit sobre la facturació mensual, havent-se de satisfer per REGESA. La resta d'impostos, arbitris i altres exaccions que derivin d'aquest Contracte o de l'execució de les obres, seran satisfetes de la manera ja esmentada.

**Aniran a càrrec del Contractista els imports corresponents als anuncis de publicació de la licitació per a l'adjudicació de les obres.**

Tanmateix, seran a càrrec del Contractista les despeses de publicitat comunicativa, de documentació del desenvolupament de les obres a través de mitjans audiovisuals, acte de "col·locació de la primera pedra" i d'inauguració de l'obra, les quals no podran ultrapassar en la seva totalitat del 1% de l'import del pressupost d'execució material de la licitació.

**VINT-I-TRESENA.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

Són causa de resolució, a més de les causes que es contemplen en les clàusules d'aquest Contracte, pels següents motius:

- 1) No iniciar el Contractista els treballs dintre del termini previst en el Contracte.
- 2) La suspensió dels treballs per part del Contractista, sense causa justificada.
- 3) El retard en l'execució de l'obra en més de 60 dies sobre el calendari previst en el Contracte.
- 4) L'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de la Contractista.
- 5) Haver sol·licitat el Contractista la declaració de concurs, haver estat declarat insolvent en qualsevol procediment, haver estat declarat en concurs, estar subjecte a intervenció judicial o haver estat inhabilitat d'acord amb l'establert a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Consursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- 6) La mala fe en l'execució dels treballs a criteri de la Direcció Facultativa i la desobediència o l'incompliment de les ordres d'aquesta.
- 7) L'incompliment de les responsabilitats i obligacions convingudes en aquest Contracte.

- 8) Si el Contractista, en el reconeixement que es faci de les obres i instal·lacions, als quinze dies d'haver-se indicat per la Direcció Facultativa la necessitat d'esmenar les insuficiències observades, no ha procedit a la seva execució.
- 9) L'abandonament de les obres pel Contractista.
- 10) L'incompliment de qualsevol altra obligació que per Llei o per disposicions administratives correspongui complir al Contractista.
- 11) La manca de pagament injustificada de dues certificacions mensuals consecutives.
- 12) La paralització de les obres per un termini superior als tres mesos per voluntat de REGESA.

La resolució del Contracte per causes imputables al Contractista implicarà la liquidació de les obres per REGESA, que s'obtindrà a partir de l'import de l'obra executada, mesurada i valorada. D'aquesta liquidació es deduiran les retencions de certificacions, 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 REGESA fer-se càrrec immediatament de l'obra, qualsevol que siguin els drets o accions que invoqui el Contractista, i concertar lliurement la construcció amb una altra empresa.

Decidida la resolució del Contracte, s'estendrà acta en presència de la Direcció Facultativa, del Contractista i de REGESA, 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 li donarà trasllat de l'acta.

#### **VINT-I-QUATRENA.- JURISDICCIO**

Els Contractants, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o domicili que els pugui correspondre, se sotmeten a la Jurisdicció civil dels Jutjats i Tribunals de Barcelona, en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

#### **VINT-I-CINQUENA.- PROTECCIÓ DE DADES**

En compliment del que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, en el qual es regula el dret de informació en la recollida de dades de caràcter personal, es fa constar que les dades de caràcter personal necessàries per a la formalització del present contracte que se'ns comuniquin seran incloses en un fitxer mixt propietat de

REGESA, degudament inscrit a la Agencia Española de Protección de Datos i es farà servir als únics efectes de l'execució del contracte.

De conformitat amb l'establert a l'article 15 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, es fa constar que el dret d'accés, cancel·lació, oposició i rectificació el poden exercir a les mateixes oficines de REGESA.

I en prova de conformitat amb tot l'exposat anteriorment, signen el present document, per duplicat exemplar, en el lloc i data indicats a la capçalera.

FERRAN JULIAN GONZALEZ  
Conseller Delegat  
SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA  
DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.  
(REGESA)

L'ADJUDICATARI

## ÍNDIX DE CLÀUSULES

PRIMERA.	OBJECTE DEL CONTRACTE
SEGONA.	RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE
TERCERA.	PREU
QUARTA.	SISTEMA DE CONTRACTACIÓ
CINQUENA.	CONeixEMENT DE LES OBRES I OMISSIONS EN ELS DOCUMENTS
SISENA.	CERTIFICACIONS I ELS SEUS PAGAMENTS
SETENA.	RESPONSABILITATS, GARANTIA I ASSEGURANÇES
VUITENA.	MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS
NOVENA.	TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES
DESENA.	PENALITZACIONS
ONZENA.	RECEPCIÓ DE L'OBRA
DOTZENA.	CESSIÓ DE DRETS I SUBCONTRACTACIÓ
TRETZENA.	OBLIGACIONS LABORALS, SOCIALS, FISCALS I EN MATERIA DE SEGURETAT I SALUT
CATORZENA.	CONTROL DE TREBALL
QUINZENA	DISPONIBILITAT DE MATERIAL DE SEGURETAT
SETZENA.	DOCUMENTS D'OBRA
DISSETENA.	GARANTIA DE LA QUALITAT D'OBRA
DIVUITENA.	CONTROL DE QUALITAT
DINOVENA.	NETEJA FINAL
VINTENA.	MOSTRES, PIS MOSTRA , CASETA DE VENDES
VINT-I-UNENA.	RÈTOLS I TANQUES
VINT-I-DOSENA.	DESPESES I IMPOSTOS
VINT-I-TRESENA.	RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE
VINT-I-QUATRENA.	JURISDICCIÓ
VINT-I-CINQUENA	PROTECCIÓ DE DADES

<b>MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA</b>
--------------------------------------

SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA  
 DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. (REGESA)  
 C/. Tàpies, 4  
 08001 - Barcelona

El/La Sr./a ....., domiciliat/da a ....., carrer....., núm. ...., amb DINI/NIF núm. ...., major d'edat, en nom propi, o en la representació de l'empresa ....., amb domicili a ..... carrer ..... núm. ....,

**MANIFESTA:**

**I.-** Que està assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del contracte que té per objecte les obres de construcció d'un edifici de .... habitatges, .... locals, i .... places d'aparcament, situat al carrer ....., núm. ...., de ....., promogut per REGESA, d'acord amb el Projecte pels Arquitectes ..... i l'Estudi de Seguretat i Salut redactat per Sr. ....

**II.-** Que ..... estant interessada en que se li adjudiqui l'execució de les obres esmentades, es compromet a realitzar-les amb subjecció al Projecte i el Plec de Clàusules Administratives Particulars, pel preu total de ..... (en lletres i xifres), més ..... (en lletres i xifres) en concepte de l'IVA, amb el següent desglossament:

OBRES D'EDIFICACIÓ	..... € (baixa ....%) (I.V.A. exclòs)
PLA DE SEGURETAT	..... € (I.V.A. exclòs)

**PREU TOTAL CONTRACTE** ..... € més ..... € en concepte de l'I.V.A.

**III.-** Que manifesta haver analitzat acuradament tots els documents que integren el Projecte, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que pogués derivar-se'n, i es compromet a dur a terme les obres d'acord amb el Projecte esmentat per l'import abans exposat, el qual es considera un preu tancat a tots els efectes.

Així mateix, manifesta acceptar totes les clàusules contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en els seus Annexes, que es consideren sempre i en tot cas part integrant del contracte.

Barcelona, ..... de ..... de .....



<b>MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA DEFINITIVA</b>
--

L'ENTITAT FINANCERA..... amb domicili ....., carrer ....., i en el seu nom i representació, el Sr. ...., amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons resulta de l'escriptura de poders atorgada davant del Notari de ....., Sr. ...., amb data .... de .... de ..., i número de protocol....., inscrits en el Registre Mercantil de ....., tom ....., llibre ....., foli....., secció..... full..... inscripció .....,

**AVALA**

a [EMPRESA CONSTRUCTORA ADJUDICATÀRIA] davant de la SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA REHABILITACIÓ I GESTIÓ S.A. (REGESA) per la quantitat de ..... EUROS (*posar en xifres i lletres*) en concepte de GARANTIA DEFINITIVA per respondre de les obligacions derivades del compliment del contracte d'obres de l'edifici de ..... situat al carrer ....., de .....

L'entitat avalista respon front REGESA de l'import de la garantia, en els mateixos termes que si fos constituïda pel propi contractista.

L'ENTITAT FINANCERA ..... renúncia expressament a qualsevol benefici, i en especial al de divisió, ordre i excussió i s'obliga al pagament de l'import garantit, al primer requeriment fefaent de REGESA, en el termini de quinze dies d'haver-se practicat.

L'avalat faculta expressament a l'entitat avaladora per que aquesta, en el seu nom i representació, pugui retirar l'aval una vegada aquest hagi esta cancel·lat o s'hagi autoritzat la seva devolució.

El/s signatari/s del present aval està/n degudament autoritzat/s per a representar i obligar d'aquesta forma a ..... (*entitat avalista*), essent aquesta una de les operacions que a tenor des estatuts pels qual es regeix, pot realitzar legalment.

Barcelona, ... de ..... de .....

**AVAL NÚM. .... CORRESPONENT A LA NOSTRA PÒLISSA NÚM. ...., INSCRIT EN EL REGISTRE ESPECIAL D'AVALS AMB EL NÚM. ...., DE DATA**

**DILIGÈNCIA D'INTERVENCIÓ**

**Cal que es faci la corresponent diligència notarial**

<b>MODEL DE CLÀUSULES DEL CONTRACTE D'ASSEGURANCES</b>
--

**1.- PROPOSTES DE GARANTIES MÍNIMES****1.1.- TOT RISC CONSTRUCCIÓ:**

El Contractista aportarà còpia compulsada de la pòlissa de la modalitat TOT RISC CONSTRUCCIÓ, amb una cobertura de caràcter multirisc, amb duració des de l'inici de les obres fins el termini de les mateixes incloent l'any de Garantia, en la qual el risc assegurat serà l'obra en qüestió.

Restaran emparats els danys i pèrdues materials que siguin conseqüència directa d'una causa accidental i imprevisible qualsevol que sigui la seva procedència i, en general, els danys que siguin conseqüència de:

- Assentaments.
- Fenòmens naturals i força major (vent, pluja, pedregada, neu, gelada, desglaç, desbordament, embat de mar, tempestat, huracà, cicló, inundació, enfonsament, corriment, desprendiment de roques, allaus, etc.).
- Terratrèmols i erupcions volcàniques.
- Mesures imposades per l'autoritat.
- Robatori (inclòs sense vigilància) i espoliació.
- Impactes, topada de vehicles i caiguda d'avions.
- Riscs polítics, socials, vaga, motí, aldarulls, commoció civil, actes de vandalisme i de terrorisme, riscos que no assumeixin la característica d'aixecament popular.
- Errada humana, enfonsament, pràctiques perilloses, defectes de materials, errades de muntatge.
- Incendi i/o explosió i caiguda de llamps.
- Errada de disseny.

En aquests casos, a més de l'obra assegurada, la pòlissa cobriria:

- Riscs bàsics incloent: tot risc de dany físic; el treballs permanents i temporals inclosos materials que siguin incorporats a ells, per a la construcció de les obres assegurades per la present pòlissa.
- Despeses de demolició i desenrunament, despeses pel trasllat de runes fins l'indret més proper on sigui permès dipositar-les, sempre que siguin conseqüència d'un dany material indemnitzable.
- Despeses d'extinció i salvament incloses despeses ocasionades per l'autoritat competent per tallar o extingir l'incendi o evitar la seva propagació.

- Despeses extraordinàries, les derivades com a conseqüència d'un sinistre indemnitzable.
- Bens preexistents, pèrdues o danys a bens adjacents, entenent com a tals altres construccions i instal·lacions ja realitzades en l'entorn de l'obra que es trobin sota el control, custòdia i/o vigilància de l'assegurat, i no formin part de l'obra a construir.
- Despeses suplementàries, despeses que en cas de sinistre apareguin com hores extraordinàries o treballs nocturns o en dies de festa, així com les trameses urgents per qualsevol mitjà.
- Pèrdues conseqüencials, perjudicis econòmics que s'originin per un retard en el lliurament de l'obra com a conseqüència d'un sinistre cobert per la pòlissa.
- Manteniment: període de manteniment "ampli", inclòs l'any de Garantia.

La suma assegurada serà com a mínim la del preu de venda estimat de l'immoble, sempre i quan no sigui inferior al seu cost total.

## **1.2.- RESPONSABILITAT CIVIL**

El Contractant adjudicatiu de l'obra haurà d'aportar còpia compulsada de la pòlissa de RESPONSABILITAT CIVIL GENERAL amb un límit mínim per sinistre de VUIT-CENTS MIL EUROS (800.000 €), garantint les responsabilitats civils davant de tercers, així com davant de treballadors i subcontractistes. Haurà d'incloure les següents garanties:

- Responsabilitat civil directa i extracontractual que pugui ser imputada al promotor o a qualsevol dels intervinents en l'execució de l'obra per danys a tercers i subsidiària que se li pogués exigir per actes de sub-Contractista incloent: riscos d'exploració, responsabilitat civil patronal, reclamació de danys propis, fiances penals i defensa criminal, per actes o omissions que poguessin ser imputats, encara que sense raó a qualsevol dels intervinents, indemnització davant de tercers com civilment responsable per danys accidentals causats als mateixos, ja sigui directa o subsidiàriament tal responsabilitat.
- Responsabilitat civil pel que respecta a les estructures ja existents i/o propietats adjacents incloses les esquerdes que afecten als edificis més propers o a la seguretat dels seus habitants. També restaran incloses les pèrdues o danys a cables, canonades, pous, galeries o qualsevol altre servei subterrani ja existent.
- Responsabilitat civil creuada: cobertura per responsabilitat civil de la pòlissa, s'aplicarà a cadascuna de les parts mencionades com assegurades, en la mateixa forma que si a cada una d'elles s'hagués estès una pòlissa per separat, renunciant la Companyia Asseguradora a

qualsevol dret de subrogació o recurs contra alguna de les esmentades parts per raó de les indemnitzacions efectuades.

- Així mateix, són objecte de cobertura les reclamacions que poguessin atribuir-se al Promotor com a conseqüència d'errades professionals comeses per Tècnics i qualsevol treballador que hagués actuat per compte i ordre del mateix 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, encara que l'execució material l'haguessin efectuat empreses sub-contractistes.

### **1.3.- PUNTS COMUNS D'AMBDUES ASSEGURANCES**

Totes les franquícies i/o limitacions en les indemnitzacions seran sempre a càrrec del Contractista adjudicatari de l'obra.

Tindran la condició d'assegurat el Promotor de l'obra, el Propietari inicial i els Propietaris successius de l'obra durant el període de cobertura de la pòlissa, així com tots els Contractistes i Sub-contractistes i quantes persones intervinguin en l'execució material de l'obra.

Tot allò que no quedi cobert en la/s pòlisses contractades es considera inclòs en Contracte.

<b>CRITERIS PER L'ADJUDICACIÓ</b>
-----------------------------------

La puntuació de les ofertes presentades es valorarà segons el barem següent:

**1.- Oferta econòmica (incloent seguretat) .....40 punts**

Òptima la més baixa de les ofertes, un cop descartades les considerades desproporcionades o anormals (temeràries), deduint 5 punts per cada punt percentual de diferència respecte l'òptima. Es consideraran temeries les ofertes que, un cop descartades les alces, siguin inferiors en més de 3 unitats percentuals a la mitjana de les ofertes.

**2.- Ampliació del termini legal de garantia .....5 punts**

Per sobre del termini d'un any establert a l'article 19.1.a) de la LOE, per garantir el rescabament dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin als elements de finalització o acabats de les obres.

**3.- Servei d'assistència a la post-venda ..... 5 punts**

Es valorarà l'extensió dels terminis de post-venda, l'establiment de línies d'assistència 24 h, el compromís en la rapidesa de la resposta a una demanda concreta, el seguiment i control documental de les assistències i reparacions, i altres serveis que el licitador pugui comprometre.

**4.- Increment de mitjans materials i personals a l'obra.....20 punts**

Es valorarà les prestacions que pugui oferir el licitador en matèria de seguretat i salut per aquesta obra concreta per sobre les legalment establertes, així com el mitjans per l'estalvi de l'eficiència energètica, consums d'aigua i llum, minimització de residus, utilització d'energies renovables utilització de materials de consum reciclats o reciclables i/o amb certificació ecològica, minimització dels efectes contaminants (soroll, pol·lució, etc.) i altres que es puguin acreditar

**5.- Millores en el procés de construcció i la qualitat dels materials i acabats de l'obra proposades pel contractista .....20 punts**