

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ DEL CONTRACTE SENSE IVA

(8.122.757,00€)

B- TERMINI MÀXIM D'EXECUCIÓ

A determinar pel CONTRACTISTA

C.- CLASSIFICACIÓ

Grup C	Grup C	Grup C	Grup J
Subgrup 02	Subgrup 04	Subgrup 09	Subgrup 02
Categoria F	Categoria F	Categoria E	Categoria E

D.- ACREDITACIÓ SOLVÈNCIA

Econòmica: D'acord amb l'article 64 de la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic.

Tècnica: La solvència tècnica serà justificada mitjançant declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estiguin o no integrades en l'empresa, de què disposi per a l'execució de les obres. No obstant això, donat l'objecte del contracte, podrà fer-se també amb qualsevol del supòsits que preveu l'article 65 de la Llei 30/2007, de Contractes del Sector Públic.

E.- PREUS

L'obra és contractarà a preu tancat i **NO** s'admetran revisions de preus.

F. CONTRACTE FORMALITZAT

Quinze (15) dies comptats des de l'endemà de la data de notificació de l'adjudicació definitiva.

G.- TRAMITACIÓ: PROCEDIMENT:

La licitació de contracte es troba subjecta a regulació harmonitzada. (perfil del contractant: www.vimusa.com)

1. ENTITAT CONVOCANT

L'entitat convocant i òrgan de contractació del present contracte és Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA) amb domicili al carrer Blasco de Garay, núm. 17 de Sabadell.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consisteix en l'execució de les obres corresponents al projecte d'habitatges amb protecció oficial de la Promoció Parc Central, de 10.990,83 m², situada al carrer Diego de Almagro, 42-47 i carrer Leonardo Da Vinci, 79-81 de Sabadell.

3. PREU DE LICITACIÓ

3.1. En virtut d'allò establert a l'article 76 LCSP, i d'acord amb el Pressupost d'Execució per Contracte del projecte d'obra esmentat, el valor estimat del contracte és:

VUIT MILIONS CENT VINT-I-DOS MIL SET-CENTS CINQUANTA-SET EUROS (8.122.757,00 euros), més l'IVA que sigui d'aplicació (7%).

Aquest preu del contracte inclou la Seguretat i Salut i tots els treballs i documentació segons el model de contracte annex.

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

3.3. L'obra es contractarà a "preu alçat", claus en ma. No s'admet revisió de preus ni alteració d'amidaments.

3.4. La documentació d'informació prèvia consistent en projecte d'execució, amidaments, estudi de seguretat i salut, estudi geotècnic, contracte tipus i plec de condicions generals tipus, l'aportarà l'òrgan de contractació.

4. PUBLICACIÓ.

La convocatòria del procediment es realitzarà mitjançant anunci publicat al DOGC, al DOUE i en el perfil del contractant. També es publicarà en algun diari de publicació nacional. Les despeses de publicació aniran a càrrec de l'adjudicatari.

5. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini per a la l'execució de l'obra serà el que s'acordi amb l'adjudicatari a la signatura del contracte.

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

Terminis parcials:

El promotor podrà deduir de cada certificació una penalització corresponent al 5% de l'import de la mateixa. Aquesta penalització, operarà com a retencions en concepte de garantia, i podrà ser

recuperada pel contractista si recupera el programa de treball de l'obra a la propera certificació. Aquestes penalitzacions començaran a ser aplicades per la PROPIETAT en el supòsit que el CONTRACTISTA acumuli un retard de dos mesos (60 dies) sobre el planning de l'obra.

Termini final:

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

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

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

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

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

6. APTITUD PER CONTRACTAR

6.1. Podran prendre part en el procediment les persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres, que es trobin en possessió de la plena capacitat d'obrar, l'activitat de les qual tingui relació directa amb l'objecte del contracte, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica de conformitat amb els articles 64 i 67 de la LCSP o, en els casos que així ho exigeixi la LCSP estigui degudament classificats, i no es trobin incursos dintre d'alguna de les causes d'incompatibilitat per a contractar que estableixen l'art.49 de la LCSP.

Els empresaris hauran de disposar de l'habilitació empresarial o professional, que, en els seu cas, sigui exigible per la realització de la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

6.2. Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea haurien de justificar mitjançant informe de la respectiva Missió Diplomàtica Permanent 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 i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3, en forma substancialment anàloga. En els contractes subjectes a regulació harmonitzada es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial de Comerç.

6.3. Tindran plena capacitat per contractar amb el Sector Públic, en tot cas, les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea que, de conformitat a la legislació de l'Estat que estiguin establertes, es trobin habilitades per a realitzar la prestació que es tracti. Quan la legislació de l'Estat que es trobin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per a poder prestar en ell el servei que es tracti haurien d'acreditar que compleixen aquest requisit.

7. REQUISITS DE SOLVÈNCIA I CLASSIFICACIÓ.

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

Grup C	Grup C	Grup C	Grup J
Subgrup 02	Subgrup 04	Subgrup 09	Subgrup 02
Categoria F	Categoria F	Categoria E	Categoria E

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

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

8. UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESARIS.

8.1. L'administració podrà contractar també amb unions d'empresaris que es constitueixin temporalment (U.T.E) amb aquest objecte, d'acord amb els requisits de l'article 48 de la LCSP, que s'obligaran solidàriament davant de l'administració.

En aquest cas, cadascuna de les empreses o professionals participants en l'UTE acreditarà la voluntat de constituir-se en UTE. Així com la seva personalitat i capacitat mitjançant la documentació que s'exigeix, acumulant-se a efectes de la determinació de la solvència de la unió temporal les característiques acreditades per a cada un dels integrants.

8.2. Prèviament a la signatura del contracte, i en cas de resultar adjudicatari, hauran de formalitzar la UTE en escriptura pública. Per que, a la fase prèvia a l'adjudicació, sigui eficaç la unió temporal davant l'Administració, serà necessari que els seus integrants indiquin, segons el model que conté l'annex A, el nom, circumstàncies i la participació de cada un d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.

8.3. No obstant, en cas de presentar-se diverses empreses com a licitadors, podran, fer-ho conjuntament sense constituir-se en UTE si així ho fan constar en la seva proposició i signaran en cas de resultar adjudicatari cada un d'ells el seu respectiu contracte.

9.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

9.1.- L'adjudicació s'efectuarà mitjançant PROCEDIMENT OBERT, d'acord amb els articles 141 i següents de la LCSP, i de conformitat amb els criteris de selecció i d'adjudicació establerts a la clàusula desena d'aquest plec.

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

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

- Si es presenta un licitador i la seva oferta és inferior al 25% del preu de licitació.
- Si es presenten dos licitadors, la oferta que sigui inferior en més del 20% a l'altre oferta.

- *Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25 %.*
- *Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte les superiors al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja.*

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

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

10.- CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

10.1.- Tenint en compte el que estableix l'article 134 LCSP, la licitació per a l'adjudicació de les obres objecte de contracte, es realitzarà de conformitat amb els criteris que s'expressen en aquesta condició.

10.2.- Proposta Social

La puntuació màxima serà de 10 punts.

- Compromís de contractació directa o mitjançant els subcontractistes de personal inscrit a les oficines del Servei d'Ocupació de Catalunya. Cal indicar el número de treballadors i el temps de contractació. Aquests compromís s'exigirà des de l'inici del contracte i durant el transcurs de l'obra amb la documentació justificativa corresponent.

10.3.- Proposta tècnica

La puntuació màxima serà de 20 punts segons els següent desglossament:

- L'equip d'obra que es proposa, format per responsable/s, encarregat/s i cap/s d'obra/es i delegat, indicant la titulació i breu currículum dels mateixos incloent els edificis d'habitatges on han intervingut, pressupost d'adjudicació i import de l'obra acabada. (FINS A 10 PUNTS)
- Es valorarà la coherència en el preu del capítols d'obra del pressupost atenent a la seva homogeneïtat i a la desviació respecte el conjunt de ofertes presentades a la licitació. (FINS A 10 PUNTS)

10.4.-Proposta econòmica

La puntuació màxima serà de 70 punts segons els següent criteri:

- La màxima puntuació l'obtindrà l'oferta més baixa amb un màxim de 70 punts. L'oferta equivalent al pressupost de la licitació obtindrà 30 punts. La resta d'ofertes es valoraran proporcionalment segons aquestes puntuacions.

10.5.- Aquelles ofertes que presentin defectes tècnics (de forma aritmètics, omissions o repeticions) seran retornades als oferents que disposaran de 2 dies per la seva correcció.

11.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS PER LES EMPRESES LICITADORES.

11.1.- **Termini:** Les empreses licitadores presentaran la documentació per a les licitacions a VIMUSA - departament tècnic-, c/ Blasco de Garay, 17, 08202 Sabadell, des de les 9h i fins a les 14h del migdia i de dilluns a divendres, excepte festius al municipi, durant el termini de **52 dies** naturals, a comptar des de la data de l'enviament de l'anunci del contracte al DOUE. Si el termini presentació de proposicions acaba en dissabte o festiu, aquest quedarà prorrogat automàticament fins el dilluns o dia no festiu següent, de forma que els dissabtes o festius no es podran presentar proposicions.

11.2.- Les empreses licitadores presentaran les seves proposicions en dos sobres **tancats**, que podran ser lacrats i precintats amb les garanties que els licitadors considerin oportunes, i hauran de portar la inscripció següent: "**Proposició al procediment obert convocat per VIMUSA per a l'adjudicació del contracte de les obres de la promoció d'habitatges de protecció oficial Can Llong 4 al terme municipal de Sabadell.**"

12.- CONTINGUT DELS SOBRES

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

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

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

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

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

d) Documents justificatius de la solvència o certificació acreditativa de la classificació del contractista en els subgrups, grups i la categoria que estableix aquest Plec

e) Declaració responsable signada pel proponent de no incórrer en cap supòsit de prohibició per a contractar conforme a l'article 49 del LCSP i el estar al corrent de les obligacions tributaries i de Seguretat social, segons les disposicions vigents, d'acord amb el model que s'adjunta com annex número 5.

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

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

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

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

La proposta econòmica es presentarà estructurada de la següent forma:

- Pressupost de l'obra
- Pressupost de l'estudi de Seguretat.
- Pressupost Resum (suma dels totals anteriors, amb desglossament de l'IVA)

Llevat el resum, tots els altres pressupostos seran detallats per partides, de manera que l'oferta ha d'aplicar els preus unitaris del licitador als amidaments del projecte.

Els pressupostos es presentaran per escrit i amb el suport informàtic (EXCEL) que es proporciona als licitadors.

Els amidaments, qualitats i característiques definides en els diferents documents del projecte no poden ser alterades pel contractista en la seva oferta ni tant sols amb el caràcter de variant. L'oferta econòmica, per tant, s'ha de cenyir estrictament a la documentació del projecte i als criteris establerts en la present clàusula.

La inobservança d'aquests requisits **serà causa d'exclusió de la licitació** si provoca confusió respecte de quina és concretament l'oferta econòmica a valorar i si no existeix l'aplicació dels preus unitaris del licitador als amidaments del projecte

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

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

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

13. MESA DE CONTRACTACIÓ

13.1.- De conformitat amb l'art. 295 de LCSP, l'òrgan de contractació estarà assistit per la Mesa de Contractació, que serà l'òrgan competent per la valoració de les ofertes. La Mesa adoptarà les seves decisions amb total independència seleccionant la proposta que obtingui la millor puntuació en relació als criteris d'adjudicació establerts en el present plec.

13.2.- La Mesa de Contractació estarà constituïda per:

- a) El Gerent de VIMUSA, o persona en qui delegui, el qual presidirà la Mesa.
- b) El Director Tècnic de VIMUSA, o persona en qui delegui.
- c) Un arquitecte del Departament Tècnic de VIMUSA
- d) La persona que tingui atribuïda la funció relativa al control econòmic-pressupostari de VIMUSA
- e) El Cap del Servei Jurídic de VIMUSA o persona en qui delegui la qual actuarà també com a Secretari de la Mesa.

13.3.- Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència del president i el secretari, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que li integrin amb dret a vot.

14.- ACTE D'OBERTURA DE PROPOSICIONS

14.1.- Dins de les vint-i-quatre hores anteriors com a mínim a l'hora prevista per l'acte públic d'obertura, la Mesa de contractació haurà de ser convocada per a la seva constitució i qualificació de la documentació que contingui el sobre NÚM. 1. Aquest acte previ de qualificació no serà públic i durant el qual el president ordenarà l'obertura de l'esmentat sobre NÚM. 1 de cadascun dels licitadors i el secretari de la mesa certificarà si es conté la documentació exigida. Si la Mesa observés defectes u omissions en donarà compte el més aviat possible, de forma verbal, o mitjançant telefax o correu electrònic, per tal que pugui ser esmenat en l'acte públic posterior. De no ser possible en aquest acte, els licitadors disposaran d'un termini de tres dies hàbils per corregir-los o esmenar-los i l'admissió de la seva proposició quedarà condicionada a fer-ho dins d'aquest termini. Quan no sigui possible corregir els vicis, defectes o omissions en els termes que s'estableixen en l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades per la mesa mitjançant resolució motivada i, per tant, no es procedirà a l'obertura del sobre núm. 2.

14.2.- L'obertura de pliques, entenent com a tal l'oferta inclosa en el sobre núm. 2 es verificarà per la Mesa de contractació en acte públic, a les dependències de VIMUSA, c/ Blasco de Garay, nº 17 de Sabadell, a les 12 del migdia del SEGON DIA HABIL següent al d'expiració del termini de presentació de proposicions, exclòs el dissabte. No obstant això, quan calgués canviar el lloc, el dia o l'hora d'aquesta obertura, es comunicarà formalment als licitadors en el moment de presentar les respectives proposicions. Un cop realitzada l'obertura es donarà per acabat l'acte públic, sense efectuar l'adjudicació.

14.3.- Als efectes de poder emetre la proposta de resolució, la Mesa de contractació es reunirà les vegades que cregui convenient i podrà sol·licitar tots aquells informes tècnics que li puguin ser precisos.

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

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

14.6.- En tot cas, caldrà atendre als criteris de valoració i la seva ponderació que s'esmenten en aquest plec. Si es considera que algun licitador ha presentat la seva oferta amb valor anormal o desproporcionat, la Mesa està facultada per atorgar-li audiència. En tot cas, i un cop presentada la justificació raonada per aquest licitador, la Mesa resoldrà sobre l'acceptació o rebuig de la oferta.

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

15.- ADJUDICACIÓ PROVISIONAL

15.1.- L'òrgan de contractació adjudicarà provisionalment el contracte en el termini de 2 mesos comptats des del dia següent a l'obertura de les proposicions al licitador que hagi presentat la que resulti l'oferta econòmicament més avantatjosa. La resolució de l'òrgan de contractació, serà objecte de publicació al

perfil del contractant i comunicada als licitadors, mitjançant correu electrònic, si bé identificant la publicació al perfil del contractant.

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

- El compliment de les obligacions tributaries i de la seguretat social.
- Declaració responsable del proponent que compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent.
- Relativa a l'adscripció de mitjans que figuren a la oferta.
- Relativa a la personalitat i representació.

15.3 Un cop notificada l'adjudicació provisional, l'adjudicatari disposarà d'un termini de 15 dies naturals per revisar exhaustivament els amidaments del projecte. Els amidaments incorrectes, valorats d'acord amb els preus unitaris ofertats, hauran de ser notificats a VIMUSA per a la seva prèvia comprovació abans de ser incorporats al preu del contracte. Amb posterioritat a aquest termini no s'admetrà cap altre revisió d'amidaments.

En cap cas es podran revisar en aquesta fase els preus unitaris o les qualitats o les característiques dels treballs i dels materials ofertats.

Si de la revisió dels amidaments resulta un preu de contracte que supera el pressupost de licitació, VIMUSA no procedirà a l'adjudicació definitiva.

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

15.5.- L'adjudicació provisional s'eleva a definitiva segons el que s'estableix a article 135.4 de la LCSP i es notificarà als candidats i es publicarà d'acord amb el que s'estableix a l'article 138 LCSP.

16.- GARANTIES.

Es constituirà per l'adjudicatari una garantia equivalent al 5% del preu del contracte, d'acord amb el model que s'adjunta com annex número 4 que serà retornat dins dels 30 dies posteriors a la recepció de l'obra sempre que no hi hagin reserves. Igualment, es practicarà una retenció del 5% de les certificacions en concepte de Fons de Garantia, de la forma estipulada en el contracte que s'adjunta com annex 7.

17.- INDEMNITZACIONS.

La renúncia per part de l'òrgan de contractació a la celebració del contracte o al desistiment del procediment, que segons article 139 només podrà tenir lloc abans de l'adjudicació provisional, comportarà una compensació als candidats per les despeses que haguessin tingut.

18.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'adjudicatari queda obligat a subscriure dins del termini de 15 dies hàbils comptats des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva, el corresponent contracte. En cas que l'adjudicatari opti per formalitzar-lo en escriptura pública, les despeses aniran al seu càrrec.

L'òrgan de contractació delegarà la formalització definitiva del contracte a la Gerència de VIMUSA.

19.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

El contracte en tot allò que fa referència a la preparació i adjudicació del mateix es regirà per la Llei

30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i en quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes del dret privat.

20.- FORMA DE PAGAMENT

El pagament s'efectuarà segons es detalla:

- A 90 dies a comptar des de el dia 15 del mes següent a la data de la certificació.
- De cada certificació es retindrà un 5% en concepte de Fons de Garantia

21.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

Són causes de resolució del contracte les establertes a l'article 206 LCSP i les que s'estableixin en els pactes del contracte annexat al present plec.

22.- EFECTES DE LA RESOLUCIÓ

22.1. La resolució del contracte, donarà dret a l'ADJUDICATARI a percebre el preu dels treballs realitzats i les despeses acreditades fins aquell moment i que hagin estat rebuts per l'òrgan de contractació.

22.2. En cas de suspensió de l'inici del contracte per temps superior a sis mesos, l'adjudicatari tindrà dret a percebre una indemnització del 5% del preu d'aquest, essent del 10% la indemnització, en cas de que la suspensió del contracte sigui per un termini superior a un any.

22.3 Cas que sigui l'òrgan de contractació qui resolgui el contracte, els materials acopiats i els medis existents a l'obra seran retirats per l'ADJUDICATARI als quinze dies següents a la resolució. Transcorregut el termini, l'òrgan de contractació quedarà facultada per a retirar-los, essent de compte de l'ADJUDICATARI les despeses que això origini, i sense que aquest pugui emparar-se en accions interdictals o possessòries de qualsevol classe. Un cop efectuat, l'òrgan de contractació podrà reprendre les obres amb un altre adjudicatari prèvia certificació dels treballs realitzats per l'ADJUDICATARI inicial, la qual cosa s'aixecarà per l'arquitecte director de les obres, prèvia citació de l'adjudicatari a l'acte de l'amidament. En cas d'incompareixença de l'ADJUDICATARI, s'entendrà que tàcitament consent l'amidament efectuat i, per tant, la certificació final dels treballs realitzats.

22.4 A la resolució del contracte per incompliment de l'adjudicatari es produiran els següents efectes:

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

22.5 Si la resolució es produís a instàncies de l'òrgan de contractació, aquesta recuperarà automàticament la possessió de l'obra amb la notificació del corresponent requeriment, venint obligat l'ADJUDICATARI a deixar-la lliure i a disposició de l'òrgan de contractació dins el termini màxim de 15 dies a comptar des de dita notificació o, subsidiàriament, des del seu intent quan l'ADJUDICATARI no es faci càrrec de la notificació anterior. La resolució produirà els efectes anteriorment esmentats en el punt anterior.

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

- a) Per impagament d'una certificació o retard continuat en el pagament de les certificacions.

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

En aquests casos, l'ADJUDICATARI podrà demanar els danys i perjudicis que pugui acreditar.

23.- CESSIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte podrà ser objecte de cessió a favor de tercers sempre i quan es compleixin els requisits de l'art. 209 LCSP.

24.- RESOLUCIO DE CONFLICTES

Els contractants acorden i s'obliguen a sotmetre a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre ells, en relació amb el present plec, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponents.

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

25.- ACCÈS AL PERFIL DEL CONTRACTANT

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

26.- LLENGUA DE TREBALL.

La llengua de treball serà indistintament el català o el castellà.

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

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

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

OFERTA

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

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

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

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

Que atès tot l'anterior es compromet en nom (propi o de l'empresa que representa) a realitzar les obres amb estricta subjecció als esmentats requisits i condicions per la quantitat que tot seguit s'expressa:

TOTAL VALOR OBRA (IVA NO INCLÒS): _____ €

TOTAL VALOR OBRA EN LLETRES: _____ EUROS.

(Data, signatura i segell de l'empresa)

(ANNEX NÚM. 2) PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ –MITJANS A ADSCRIURE EN LA EXECUCIÓ-

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

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

MITJANS A ADSCRIURE EN LA EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

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

Declaro que l'empresa licitadora a la qual representa, i d'acord amb allò establert al plec de condicions, es comprometo a adscriure els mitjans que es determinen a continuació:

- a) Mitjans propis integrats en la estructura de l'empresa: (cal assenyalar de forma indicativa els mitjans a aportar; essent imprescindible establir el mitjans personals i equip tècnic que s'adscriuran a l'execució de les obres conforme al detall que s'expressa a baix)

CÀRREC	DEDICACIÓ	TITULACIONS	DATA OBTENCIÓ DE LA LLICENCIATURA	INTERN/SUBCONTRACTAT
Delegat d'obra: Sr./Sra.....				
Cap d'obra: Sr./Sra.....				
Encarregat/s ¹ d'obra: Sr./Sra.....				
Responsable de Seguretat i Salut: Sr./Sra.				
Responsable de Qualitat: Sr./Sra.				

- b) Mitjans a adscriure no integrats en la estructura de l'empresa: : (cal assenyalar de forma indicativa els mitjans a aportar)

¹ En el cas de l'encarregat, substituir la titulació pels anys d'experiència.

Faig constar que accepta el caràcter d'obligació essencial d'aquest compromís, i per tant, el seu incompliment és causa de resolució del contracte.

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

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

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

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

DECLARACIÓ DE LA PART DEL CONTRACTE A SUBCONTRACTAR

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

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

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

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

Nom o perfil empresarial o capítol d'obra	Import sense IVA	IVA
---	------------------	-----

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

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

(ANNEX NÚM. 3.a) PROPOSICIÓ DE LICITACIÓ – PLANNING VALORAT DE L'OBRA-

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

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

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

(ANNEX NÚM. 4) MODEL D'AVAL

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

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

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

(ANNEX NÚM. 5) DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRÈS EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR I QUE DETERMINA L'ARTICLE 49 DE LA LLEI DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.

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

MANIFESTA QUE :

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

- a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, frau i exaccions il·legals, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació i recaptació i conductes afins, delictes relatius a la protecció del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç. La prohibició de contractar inclou les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, vigent el seu càrrec o representació, es trobin en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici de les persones jurídiques esmentades, o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delictes per ser-ne subjecte actiu.
- b) Haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- c) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat o per infracció molt greu en matèria social, incloses les infraccions en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat per Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, o en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin per reglament.
- e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 130.1.c) o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que preveuen l'article 59.4 i l'article 305.
- f) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat; de la Llei

53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen. La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs electes al servei d'aquestes. La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels últims, les persones esmentades en tinguin la representació legal.

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

El compareixent

(ANNEX NÚM. 6) MODEL TIPUS NORMALITZAT DE LA DECLARACIÓ RELATIVA AL COMPLIMENT DE LES NORMES DE PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

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

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

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

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

(Data i signatura)

(segell de l'empresa licitadora)

(ANNEX NÚM. 7) MODEL TIPUS CONTRACTE D'EXECUCIÓ D'OBRA

Sabadell, de dos mil

REUNITS:

D'una part el Sr....., amb DNI núm. el qual actua en nom i representació de la companyia **HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)**, domiciliada a SABADELL, Blasco de Garay, 17 i amb NIF número A08233991, en la seva qualitat de gerent. Endavant, se l'anomenarà la Propietat

De l'altra part, el Sr., el qual actua en nom i representació de la companyia domiciliada en, c/, número i amb NIF número, en la seva qualitat d'..... r. Endavant se l'anomenarà el Contractista.

MANIFESTEN:

I.- Que HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A (VIMUSA), ha licitat, conforme la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic i el plec de condicions reguladores de la contractació, les obres consistents en _____ d'acord amb la documentació que integra el projecte redactat per _____.

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

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

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

CLÀUSULES:

A) PARTICULARS

PARTICULAR 1.- COMPROMÍS DE L'ADJUDICATARI

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

PARTICULAR 2.- PREU DE L'OBRA

L'obra es contracta a "preu alçat", pel preu total de * € més l'IVA d'aplicació que actualment és del 7%.

PARTICULAR 3.- FORMA DE PAGAMENT

El pagament de les quantitats que la Propietat degui al Contractista es farà a 90 dies a comptar des de el dia 15 del mes següent a la data de la certificació.

De cada certificació es retindrà un 5% en concepte de Fons de Garantia, el qual es retornarà un 50%, als sis mesos de la recepció de l'Obra en el cas que el CONTRACTISTA hagi donat compliment al que s'estableix a la clàusula dissetena de les condicions generals del contracte i el 50% restant a l'any de la recepció de l'obra.

Els pagaments de cadascuna de les certificacions, un cop tret el 5% de retenció, es realitzaran al venciment mitjançant xec bancari o transferència. No es lliuraran pagarés com a mitjà de pagament

PARTICULAR 4.- TERMINI D'EXECUCIÓ

Les obres s'hauran d'iniciar abans del dia * i es desenvoluparan de forma que es compleixin els terminis intermedis detallats en el programa d'obra.

Les obres estaran totalment acabades, inclosos els repassos previs al lliurament de l'edifici i la seva neteja en el termini de * mesos a comptar des de la data anterior.

B) GENERALS

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

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

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

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

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

TERCERA.- El preu del present contracte es considera tancat sense que hi càpiga cap revisió, ja que aquesta quantitat ha estat considerada en previsió del temps d'execució d'obra i subministrament de materials, sense que tampoc hi càpiga revisió de preu en funció de les característiques del terreny. El preu inclou les preparacions de l'acte de la primera pedra.

S'exceptuen les partides relatives a la fonamentació en què s'abonarà la profunditat que s'ordeni realitzar per la Direcció Facultativa, amb el dimensionat en planta que s'assenyala en els plànols, la diferenciació entre excavació de terres compactes i roca que se certificarà d'acord amb el que resulti en la realitat i l'aparició de runa en el procés d'excavació la qual s'haurà d'amuntegar a l'obra per la validació de la seva cubicació per part de la Direcció Facultativa, en aquest cas, s'abonarà l'increment de cost de l'abocador.

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

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

b. De les certificacions, la PROPIETAT retindrà el percentatge previst a les condicions particulars, en concepte de Fons de garantia, que respondrà d'allò especificat en el present contracte i

documents annexes, i la quantitat restant serà satisfeta en el termini convingut a les condicions particulars, comptats a partir de la certificació. Les certificacions d'obra no suposaran, en cap cas, l'aprovació o recepció provisional de les obres o de treballs inclosos, sinó que serviran per pagar simples bestretes a compte.

Atès que el CONTRACTISTA ha comprovat amb anterioritat a aquest acte, els amidaments i les unitats de materials del projecte origen del present, aquest assumeix plenament les diferències o omissions que existeixen entre el projecte i la realitat.

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

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

Terminis parcials:

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

Aquestes penalitzacions començaran a ser aplicades per la PROPIETAT en el supòsit que el CONTRACTISTA acumuli un retard de dos mesos (60 dies) sobre el planning de l'obra.

Termini final:

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

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

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

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

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

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

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

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

La PROPIETAT es reserva el dret d'exigir al CONTRACTISTA l'acreditació documental que es troba al corrent en el pagament de les seves obligacions fiscals, laborals i comercials. La no acreditació

d'aquests pagaments en el termini de 7 dies des que fos requerit, suposarà la retenció de les quantitats corresponents a dites obligacions. Quan els deutes afectin o puguin afectar al normal desenvolupament de l'obra o a la PROPIETAT, aquesta podrà aplicar les quantitats retingudes al pagament directe de dits deutes, per al que el CONTRACTISTA en aquest acte expressament facultat.

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

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

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

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

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

VUITENA.- La PROPIETAT queda facultada per introduir les modificacions que cregui necessàries sobre el projecte original, les quals hauran de ser comunicades per escrit al CONTRACTISTA. Els preus a aplicar en dites modificacions, seran els que figuren en el quadre de descomposició de preus unitaris o els continguts en els documents annexes com a solucions alternatives al Projecte. En quan als preus dels materials nous o maquinaria, s'aplicaran els preus de tarifa del fabricant del producte escollit.

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

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

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

NOVENA.- EL CONTRACTISTA, vindrà específicament obligat a:

- 1- Presentar mensualment quan sigui requerit per la PROPIETAT, junt amb les corresponents certificacions, les liquidacions satisfetes de la seguretat social dels treballadors de l'obra, ja siguin del propi CONTRACTISTA o d'aquelles empreses subcontractades. En el supòsit d'incompliment, queda facultada la PROPIETAT a satisfer els pagaments esmentats i inclòs els de salari, en el seu cas, amb càrrec a certificacions pendents o a la garantia retinguda.
- 2- Presentar a l'inici del contracte un certificat acreditatiu de que el CONTRACTISTA està al corrent de les seves obligacions tributàries emès per l'Administració Tributària, amb expressa indemnitat per a la PROPIETAT de les responsabilitats fiscals que mantingui aquella davant l'Administració Pública. Aquest certificat tributari s'haurà de renovar anualment.
- 3- Tenir contractada una pòlissa d'assegurança, des de l'inici fins a la recepció definitiva, que cobreixi quantes responsabilitats civils o d'altre índole es poguessin derivar de la realització de l'objecte d'aquest contracte, davant qualsevol persona física, jurídica o Organisme públic, i, en especial les derivades per incendi, robatori, danys per efectes atmosfèrics i inundacions.

El CONTRACTISTA es farà càrrec de forma immediata del pagament de les indemnitzacions a fer front, per reclamacions de danys causats a terceres persones durant l'execució de les obres.

La PROPIETAT subscriurà en nom del CONTRACTISTA una Assegurança a Tot Risc de la Construcció, amb vigència des de l'inici de l'obra fins a la seva recepció definitiva, l'import de la

prima no superarà el 1'2 per mil del preu d'execució. La prima anirà a càrrec del CONTRACTISTA a qui li serà descomptat del primer pagament que li faci la PROPIETAT. La PROPIETAT facilitarà un exemplar de la pòlissa i rebut de la prima al CONTRACTISTA.

- 4- Acomplir plenament les disposicions vigents i les que es vagin dictant sobre la seguretat en el treball, responsabilitzar-se del fidel compliment del pagament dels salaris, Seguretat Social, subsidis, mutualitats i en general totes les obligacions inherents a les relacions laborals i seguretat en el treball, de conformitat amb el projecte annex a aquest contracte.
- 5- Acomplir plenament les disposicions dictades o que es dictin sobre la seguretat de les obres.
- 6- Acomplir plenament les obligacions derivades del Real Decret 105/2008 d'1 de febrer, en el que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc.
- 7- Assumir íntegrament les responsabilitats en que puguin incórrer les persones físiques o jurídiques subcontractades, el mateix per subministraments que per treballs, ja sigui per incompliment del present contracte o per qualsevol altre concepte.
- 8- Satisfer de forma immediata quantes sancions pecuniàries se li puguin imposar a la PROPIETAT, per raó d'infracció de disposicions legals de qualsevol índole en execució de les obres.
- 9- Acatar les ordres que li siguin donades pel representant de la PROPIETAT.
- 10- Mantenir, al llarg del transcurs de l'obra, el personal necessari pel degut compliment del programa d'obra, i no retirar el mínim necessari sense previ consentiment de la Direcció Facultativa.
- 11- Satisfer les despeses originades per l'anunci de licitació de l'obra previ a la construcció.

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

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

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

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

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

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

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

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

Aquesta disposició serà també d'aplicació quan la PROPIETAT executi, directament o mitjançant tercers, alguna de les partides d'obra, total o parcialment, prèvia notificació al CONTRACTISTA amb una antelació de 45 dies respecte de la data d'inici d'aquests treballs.

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

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

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

El CONTRACTISTA serà responsable dels vicis i defectes ocults de la construcció durant l'execució de les obres, termini de garantia i fins al termini assenyalat pel Codi Civil i la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació per després de l'acabament de les obres, a part de les responsabilitats legals o d'altra índole que poguessin derivar-se.

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

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

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

Seràn per compte de la PROPIETAT, l'IVA d'aplicació, l'impost municipal sobre la construcció d'obres, la llicència d'obertura de l'aparcament i d'ús i ocupació de l'edifici, així com les escomeses definitives del subministrament de serveis, excepte la seva legalització.

DISSETENA.- La recepció de l'obra tindrà lloc dins dels trenta dies següents a la data del seu acabament, acreditada en la darrera certificació de l'obra, termini que es comptarà a partir de la notificació efectuada per escrit a la PROPIETAT. La recepció s'entendrà tàcitament produïda si

transcorreguts trenta dies des de la data indicada la PROPIETAT no hagués posat de manifest reserves.

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

Si les obres es troben en bon estat i han estat executades d'acord amb les condicions establertes, segons el parer de la Direcció Facultativa, tindrà lloc la recepció. Així mateix el CONTRACTISTA lliurarà les claus i la documentació necessària per tal que els habitatges puguin ser ocupats amb els corresponents serveis pels usuaris.

Dos mesos abans de la data final de l'obra, el CONTRACTISTA haurà de disposar d'un equip de repassos, dirigits per un tècnic o responsable qualificat.

El CONTRACTISTA assumeix l'obligació d'atendre aquelles reclamacions afectes a les deficiències del procés constructiu, que es formulin per part dels compradors o usuaris dels habitatges, locals o pàrquings després de la recepció de l'obra.

Aquest servei es farà per part del CONTRACTISTA amb la màxima diligència i es tindran en compte prioritàriament, aquells casos que precisin d'una actuació més urgent. Per a realitzar la postvenda cada propietari emplenarà uns fulls d'incidències que es validaran amb la conformitat de la PROPIETAT i la CONTRACTISTA. La postvenda es donarà per finalitzada quan la CONTRACTISTA presenti els fulls d'incidències signats per tots i cadascun dels adjudicataris donant conformitat a les reparacions acordades. En cas de desacord amb les reparacions efectuades, entre adjudicatari i la CONTRACTISTA, la PROPIETAT podrà acceptar les mateixes.

Cas que el CONTRACTISTA no doni solució a la reclamació presentada, serà requerit per la PROPIETAT mitjançant fax, carta, telegrama o altre medi que asseguri la recepció, per què l'atengui en el temps que prudencialment s'estimi segons la naturalesa d'aquella i que mai sobrepassarà 1 mes des de la recepció de la reclamació per part del contractista.

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

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

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

Cas que sigui la PROPIETAT la que resolgui el contracte, els materials acopiats i els medis existents a l'obra seran retirats pel CONTRACTISTA als quinze dies següents a la resolució. Transcorregut el termini, la PROPIETAT quedarà facultada per a retirar-los, essent de compte del CONTRACTISTA les despeses que això origini, i sense que aquest pugui emparar-se en accions interdictals o possessòries de qualsevol classe. Un cop efectuat, la PROPIETAT podrà reprendre les obres amb un altre CONTRACTISTA prèvia certificació dels treballs realitzats pel CONTRACTISTA inicial, la qual cosa s'aixecarà per l'arquitecte director de les obres, prèvia citació del CONTRACTISTA a l'acte de l'amidament. En cas d'incompareixença del CONTRACTISTA, s'entendrà que tàcitament consent l'amidament efectuat i, per tant, la certificació final dels treballs realitzats.

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

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

Si la resolució es produís a instàncies de la PROPIETAT, aquesta recuperarà automàticament la possessió de l'obra amb la notificació del corresponent requeriment, venint obligat el CONTRACTISTA a deixar-la lliure i a disposició de la PROPIETAT dins el termini màxim de 15 dies a comptar des de dita notificació. La resolució produirà els efectes anteriorment esmentats.

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

- c) Per impagament d'una certificació o retard continuat en el pagament de les certificacions.
- d) Per la suspensió de l'obra en un període superior als 30 dies, per causes no imputables al CONTRACTISTA.

En aquests casos, el CONTRACTISTA podrà demanar els danys i perjudicis que pugui acreditar.

DINOVENA.- Els contractants acorden i s'obliguen a sotmetre a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre ells, en relació amb el present contracte, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponents.

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

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

VINT-I-UNENA.- En el supòsit que durant el procés d'excavació i moviments de terra apareguin restes arqueològiques, es respectaran en el seu emplaçament i, mentre durin les actuacions dels experts arqueòlegs, es reorganitzaran les activitats, concentrant-les en les zones no afectades.

Si la reorganització arribés a incidir en els terminis pactats, segons apreciació de la Direcció Facultativa, donarà lloc únicament a l'ampliació dels mateixos terminis.

Aquesta ampliació s'entén com a compensació suficient i no produirà en cap cas indemnització econòmica.

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

LA PROPIETAT

EL CONTRACTISTA