

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS (PPT) RELATIVES A L'ACORD MARC PER HOMOLOGAR EMPRESES I INDUSTRIALS PER LA REALITZACIÓ DE TREBALLS DE MANTENIMENT I REPARACIÓ ALS EDIFICIS I HABITATGES PROPIETAT DE L'EMPRESA MUNICIPAL, HABITATGE TERRASSA, O QUE GESTIONI PER ADSCRIPCIÓ O ENCARREC DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS**ÍNDEX**

DISPOSICIONS GENERALS	3
Article 1. Objecte del Plec de Clàusules. Informació i publicitat.	3
Article 2. Divisió per LOTS	3
Article 3. Notificació d'un ENCÀRREC	5
Article 4. Procediment d'adjudicació dels encàrrecs	5
Article 5. Requeriments tècnics mínims	
<i>Epígraf I. Delimitació de funcions i responsabilitat civil dels agents que intervenen</i>	5
Article 6. Delimitació de funcions i agents que intervenen.	5
<i>Epígraf II. Drets i deures de l'empresa i/o industrial adjudicatària</i>	6
Article 7. Verificació de l'emplaçament i dels documents de l'encàrrec	6
Article 8. Seguretat i Salut	6
Article 9. Representació de l'empresa adjudicatària i personal assignat	7
Article 10. Obligacions laborals socials i fiscals	7
Article 11. Accidents de treball i danys a tercers	8
Article 12. Obligacions específiques a càrrec de l'empresa adjudicatària	8
<i>Epígraf III. Règim i organització de l'encàrrec</i>	8
Article 13. Interpretacions i aclariments	8
Article 14. Planificació d'execució dels treballs	8
Article 15. Facilitats per a altres contractistes	9
Article 16. Conservació i neteja	9
<i>Epígraf IV. Inici i desenvolupament de l'encàrrec</i>	9
Article 17. L'Encàrrec	9
Article 18. Inici, ritme i ordre d'execució dels treballs	10
Article 19. Causes imprevistes de força major	11
Article 20. Pròrroga per causa de força major	11
Article 21. Treballs accessoris	11
<i>Epígraf V. Materials</i>	11
Article 22. Materials i aparells	11
Article 23. Mitjans auxiliars	12
Article 24. Obres defectuoses i execucions defectuoses	12
 DISPOSICIONS ECONÒMIQUES	 12
<i>Epígraf I. Preus, amidaments, valoracions i pagaments</i>	12
Article 25. Preus i revisions	12
Article 26. Amidament	12
Article 27. Valoració de l'encàrrec	12
Els treballs es valoraran en base als preus de les partides presentats en aquesta oferta.	12
<i>Epígraf II. Assegurances</i>	13
Article 28. Assegurança	13

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del Plec de Clàusules. Informació i publicitat.

L'objecte del present acord marc és l'homologació d'un nombre màxim d'empreses i professionals que puguin ser adjudicataris en les contractacions posteriors que d'aquest en derivin, i que consistiran en la prestació dels serveis que es descriuen, de conformitat amb les descripcions i característiques que estableix el plec de prescripcions tècniques.

S'exclouen de manera expressa les obres, que atenent a les seves característiques especials, sigui aconsellable executar-les per mitjans especialitzats o les actuacions no previstes en el present Plec.

S'estableix un màxim de 15 empreses adjudicatàries per lot.

Forma part també la finalitat d'aquest plec fixar els nivells tècnics, la qualitat exigibles i el temps de resposta, precisant les actuacions que corresponen, segons el contracte, a les diferents empreses adjudicatàries, així com les relacions entre tots ells i les seves corresponents obligacions pel compliment del contracte.

Els treballs a executar es realitzaran segons les instruccions donades per HABITATGE TERRASSA per cada actuació. Cada una d'aquests actuacions s'anomenaran **ENCÀRRECS**, i és dividiran en 3 tipologies:

- **INCIDÈNCIA (INC)**
- **ORDRE DE TREBALL (OT)**
- **REFORMA (REF)**

L'encàrrec equival a contracte basat.

El temps de resposta de cada encàrrec (INC, OT o REF) vindrà donat pel grau d'urgència:

- Grau 1: Urgents
- Grau 2: No urgent però prioritari
- Grau 3: No urgent ni prioritari

Article 2. Divisió per LOTS

Degut a la gran varietat de feines que són necessàries per dur a terme el correcte manteniment dels habitatges i edificis objecte de l'AM, s'han definit 26 LOTS. Cada empresa o industrial pot presentar oferta per tots aquells lots que consideri, sempre i quan tingui en compte que:

- No pot presentar cap preu superior al "preu unitat màxim" de cada lot. En cas que això succeeixi, no podrà ser homologat per aquell lot.
- Si en algun dels LOTS deixa alguna casella de "Preu ofert" sense emplenar, no podrà ser homologat per aquell lot.

LOTS:

	Nº LOT-DESCRIPCIÓ	CODI NÚMERO
1	Neteja i buidat d' habitatge	90911100-7
2	Demolicions i desmuntatges	45000000-7
3	Paleta i divisòries	45000000-7
4	Revestiments	45000000-7
5	Paviments	45000000-7
6	Pintura	45000000-7
7	Fusteria interior de fusta	45000000-7
8	Fusteria exterior	45000000-7
9	Persianes	45000000-7
10	Envidriaments	45000000-7
11	Serralleria - manyeria	45000000-7
12	Metal·listeria	45000000-7
13	Mobiliari	45000000-7
14	Electrodomèstics	45300000-0
15	Instal·lació d'aigua	45300000-0
16	Instal·lació de sanejament	45300000-0
17	Sanitaris, aixetes i accessoris	45300000-0
18	Instal·lació de gas	45300000-0
19	Instal·lació de calefacció	45300000-0
20	Instal·lació captació ASC solar	45300000-0
21	Instal·lació electricitat	45300000-0
22	Il·luminació	45300000-0
23	Telecomunicacions	45300000-0
24	Ajudes	45000000-7
25	Seguretat	44421500 / 79711000-1 / 3512000
26	Control de plagues	90922000-6

Article 3. Notificació d'un encàrrec

Els encàrrecs es realitzaran mitjançant l'enviament d'un correu electrònic, al qual s'hi adjuntarà un document on es descriuran els treballs a realitzar i s'indicarà el grau d'urgència per la seva resolució. També s'indicarà l'emplaçament de l'habitatge i les dades de contacte dels llogaters (en el cas d'habitatges amb contracte de lloguer).

D'altra banda, cada encàrrec tindrà assignat número d'incidència, ordre de treball o reforma, el qual quedarà clarament identificat al correu electrònic de notificació. Aquest número serà necessari per poder emetre la factura corresponent a cada encàrrec.

Article 4. Procediment d'adjudicació dels encàrrecs

Els encàrrecs derivats de l'acord marc no requereixen licitació posterior, ja que les condicions materials i econòmiques, que cada professional aplicarà als encàrrecs han estat concretades i considerades econòmicament avantatjoses en el procediment de licitació de l'acord marc, d'acord amb la previsió de l'article 221.4 de la LCSP.

Habitatge Terrassa pot encarregar directament els treballs a qualsevol dels professionals adjudicatari de l'acord marc. Per efectuar l'encàrrec i seleccionar directament el professional que hagi de prestar els serveis, Habitatge Terrassa ha de tenir sempre en compte les condicions tècniques i econòmiques ofertes pels professionals adjudicatari per a l'execució dels serveis fixats en l'acord marc i la seva millor correspondència amb les característiques dels serveis que es requereixin, tant des del punt de vista tècnic com econòmic.

Sempre que sigui possible, s'adjudicaran treballs inclosos en un sol lot de forma independent.

Ara bé, en cas que els treballs a executar en un determinat immoble comportin una unitat funcional continguda en diferents lots, la seva adjudicació es farà de forma conjunta a alguna de les empreses o professionals que hagin resultat adjudicatari de la totalitat dels lots que continguin treballs a realitzar.

La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa podrà fer la consulta per mitjà telefònic o per e-mail, i demanar, sempre que ho consideri necessari, que es concreti en l'oferta els termes i les condicions concretes dels treballs objecte de l'encàrrec.

Tal com preveu l'article 221.4.a) de la LCSP, els contractes basats seran adjudicats sense necessitat de convocar les parts a una nova licitació, atès que les condicions materials i econòmiques que s'aplicaran als contractes basats ja estan concretades en el procediment d'adjudicació de l'AM.

Els termes fixats per adjudicar els contractes basats sense necessitat d'una nova licitació son:

- Preferentment, a favor de l'empresa que hagi estat la primera classificada per lot.
- Amb caràcter alternatiu:
 - A favor de qualsevol de les empreses adjudicatàries sempre que el contracte basat sigui d'import inferior a 18.000, IVA exclòs.
 - A favor d'un mínim de tres empreses adjudicatàries per lot, o dos en cas que només hi hagi dues empreses adjudicatàries, que seran seleccionades per ordre de classificació de l'oferta presentada, sempre que el contracte basat sigui igual o inferior a 40.000 €, IVA exclòs i igual o superior a 18.000 € IVA exclòs. Es farà un repartiment proporcional i equitatiu de l'import de facturació entre les empreses, d'acord amb els serveis concrets que es necessitin.

En el cas d'haver de sol·licitar tres ofertes o més (encàrrecs per imports superiors a 18.000,00 € IVA exclòs), aquestes s'hauran de presentar en el termini màxim de cinc (5) dies. L'incompliment reiterat en l'aportació de l'oferta requerida dins del termini establert, entenent-se com a tal l'incompliment en mes de tres ocasions en un termini de sis mesos, podrà ser causa de resolució del acord marc amb aquest contractista.

L'oferta concreta presentada per cada licitador tindrà el caràcter de vinculant, essent el seu compliment obligatori si fos acceptat per Habitatge Terrassa.

L'adjudicació de l'AM a qualsevol de les empreses seleccionades, d'acord amb els termes fixats anteriorment, donarà dret a la prestació del servei quan l'empresa rebi l'encàrrec de les feines a realitzar amb concreció de condicions per part d'Habitatge Terrassa.

Article 5. Requeriments tècnics mínims

Es requereixin uns requisits mínims pels lots d'instal·lacions i seguretat.

Les empreses que presentin oferta pels lots d'instal·lacions, hauran de disposar com a mínim d'un instal·lador homologat (segons el tipus d'instal·lacions) amb:

- Certificat de competència professional d'instal·lador/a de gas categoria C.

- Certificat d'instal·lador/a elèctric en baixa tensió categoria especialista.
- Certificat de competència professional d'instal·lador/a mantenidor/a d'instal·lacions tèrmiques en els edificis (RITE).

Les empreses que presentin oferta pel lot de seguretat hauran de tenir en compte que només s'acceptaran portes de seguretat amb certificació de grau anti efracció RC4 o RC5.

DISPOSICIONS FACULTATIVES

Epígraf I. Delimitació de funcions i responsabilitat civil dels agents que intervenen

Article 6. Delimitació de funcions i agents que intervenen.

Habitatge Terrassa, com a Propietat, posa a disposició els immobles on s'han de dur a terme els encàrrecs (o facilita les dades per contactar amb els llogaters en cas d'existir) i designa a l'empresa i/o industrials que han de dur a terme la reparació o manteniment.

Habitatge Terrassa també designa al representant de la propietat.

El representant de la propietat s'encarrega de la definició de les actuacions a realitzar i vetlla per la correcta execució de les mateixes així com pel seu control econòmic.

Industrials homologats: S'encarreguen de la correcta execució dels encàrrecs i de concertar dia i hora per executar les reparacions amb el llogater en cas d'existir.

En finalitzar els treballs, l'empresa recollirà el vist i plau de les reparacions realitzades per part del llogater o tècnic de manteniment (mitjançant document facilitat per Habitatge Terrassa).

Epígraf II. Drets i deures de l'empresa i/o industrial adjudicatària

Article 7. Verificació de l'emplaçament i dels documents de l'encàrrec

No es realitzarà cap treball sense els corresponents llistat d'incidències, reparacions, especificacions o ordres concretes.

Article 8. Seguretat i Salut

Les empreses homologades es comprometen 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 les empreses asseguruen que coneixen. Adoptaran sota la seva responsabilitat les normes que considerin indispensables per la vigilància del seu compliment.

Es comprometen a complir 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.

Es comprometen a atendre les indicacions i complir les instruccions de la Direcció tècnica en matèria de seguretat durant l'execució de l'obra i, en el seu cas, del coordinador de seguretat.

En el cas d'actuacions que requereixin coordinador de seguretat, la empresa constructora haurà de realitzar el corresponent Pla de seguretat, que haurà de ser validat pel coordinador.

La col·locació i retirada dels sistemes de seguretat als habitatges buits (portes antiocupació i alarmes)

serà gestionada per Habitatge Terrassa, qui igualment assumirà la despesa que d'aquestes sistemes se'n derivi. No obstant, les empreses homologades seran les responsables de tancar i connectar l'alarma correctament a l'acabament de la jornada laboral, per aturada dels àpats, per anar a buscar material, etc. L'ocupació o robatori en el període d'actuació dins d'un habitatge serà responsabilitat de l'empresa a qui se li hagi fet l'encàrrec.

Igualment, qualsevol empresa a qui se li realitzi algun encàrrec:

- Protegirà especialment la zona de treball en cas de pluges, gelades, vents, etc., que puguin perjudicar la marxa u ocasionar perill al personal o a tercers. Igualment preveurà els dispositius que cregui oportuns en cas d'incendi.
- Executarà al seu càrrec totes les mesures i feines necessàries en matèria de seguretat per la correcta execució dels treballs.
- Es farà responsable en tot moment de les incorreccions o negligències en el treball dels seus representants i personal al seu càrrec.

Als efectes interpretatius, s'entendrà per personal a càrrec de l'empresa adjudicatària no solament el propi de la mateixa constructora, sinó també el que procedeixi de subcontractació o contractació d'autònoms.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura que el personal al seu càrrec prengui qualsevol mesura de seguretat necessària per la realització dels treballs.

En cap cas prescindirà de les proteccions degudes o donarà per acabat un treball sense l'autorització de la Direcció tècnica o de la Propietat.

Es procedirà en el cas d'instal·lació de grues o muntacàrregues a prendre les degudes precaucions per a la seguretat del personal de l'obra i tercers, atenint-se a allò legislat al respecte.

En cas d'emergència que afectés la seguretat, l'empresa encarregada dels treballs està autoritzada a actuar a la seva discreció sense autorització o instrucció especial de la propietat. Qualsevol pagament sol·licitat per l'empresa adjudicatària amb motiu del seu treball d'emergència, serà determinat per acord o arbitratge.

Article 9. Representació de l'empresa adjudicatària i personal assignat

Els industrials que resultin homologats hauran de comunicar a Habitatge Terrassa la persona designada com a interlocutor durant la vigència del contracte. Aquesta persona haurà de disposar del suficient nivell tècnic.

El personal tècnic de l'empresa adjudicatària en l'obra, no podrà ésser substituït sense causa justificada ni autorització del representant de la propietat. D'altra banda, el representant de la propietat podrà exigir a l'empresa la seva substitució, en cas degudament justificat.

Les empreses homologades respondran de la idoneïtat i disciplina del personal assignat a l'obra. El representant de la propietat podrà exigir al l'empresa la separació del servei de qualsevol persona adscrita a la mateixa quan no compleixi amb les seves obligacions laborals, treballi defectuosament per manca de coneixements o actuï de mala fe. Les decisions de la Direcció Tècnica seran motivades i l'empresa adjudicatària disposarà de cinc dies hàbils per complir amb allò ordenat sense poder presentar reclamacions de cap dels perjudicis que tal disposició pugui ocasionar-li.

L'empresa adjudicatària destinarà per cada encàrrec la quantitat de treballadors, de reconeguda aptitud i experiència, que calgui per al volum i tipologia dels treballs. Les empreses homologades hauran de complir amb els requisits de qualitat en l'ocupació per a les empreses contractistes i subcontractistes que s'indiquen en el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.

El fet d'incomplir aquesta obligació o, en general, la manca de qualificació suficient per part del personal segons la tipologia dels treballs, facultarà a la Direcció Tècnica i/o el representant de la propietat, per a ordenar l'aturada de les obres sense cap dret a reclamació, fins que s'hagi solucionat la deficiència.

Article 10. Obligacions laborals socials i fiscals

Les empreses homologades, com a úniques responsables de les obligacions laborals, socials i fiscals que els corresponguin, es comprometen i obliguen a:

- Presentar un certificat acreditatiu de que l'empresa adjudicatària 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 derrenovar anualment.
- A fer-se càrrec exclusiu, amb completa indemnitat de la propietat, de tot el personal que empri, directa o indirectament, en l'execució dels encàrrecs, obligant-se al pagament de llurs salaris, assegurances socials, subsidis, mutualitats i, en general, de totes les obligacions que com a empresa patronal li corresponen, així com al seu acomiadament.
- Presentar quan sigui requerit per la propietat, les liquidacions satisfetes de la seguretat social dels treballadors de l'obra, ja siguin de la pròpia empresa o d'aquelles empreses subcontractades.
- A complir plenament les disposicions vigents i les que es vagin dictant sobre la seguretat en el treball, responsabilitzar-se del fidel compliment del pagament dels salaris, Seguretat Social, subsidis, mutualitats i en general totes les obligacions inherents a les relacions laborals i seguretat en el treball, tant pel que fa referènciaals que intervinguin en la realització de les mateixes, com al públic en general.
- A respondre de totes les obligacions davant la propietat, inclòs de les derivades de l'incompliment dels subcontractes de tot ordre que es pugui concertar per a la realització dels encàrrecs.
- A assumir el pagament de quantes sancions pecuniàries es pugin imposar, per raó d'infraccions comeses sobre les disposicions legals en tot moment vigents en l'execució dels encàrrecs.
- A acatar les ordres que li siguin donades per la persona que amb aquesta finalitat es designi per l'òrgan de contractació.

Article 11. Accidents de treball i danys a tercers

Les empreses homologades seran les responsables dels danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar davant de tercers, com a conseqüència de l'obra, inclús els que es produeixin per omissió o negligència del personal al seu càrrec, així com els que es derivin dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'encàrrec. Hauran necessàriament d'acomplir tot allò reglamentat sobre condicions de seguretat en el treball, seguretat social, accidents, etc, i disposar de les corresponents pòlisses d'assegurança.

En cas d'accidents que tinguin lloc amb motiu i en l'exercici dels treballs per a l'execució d'un encàrrec, l'empresa adjudicatària s'atindrà a allò disposat en la legislació vigent, i serà l'única responsable del seu compliment sense que, per cap concepte, pugui quedar afectada la Propietat per responsabilitats de qualsevol tipus.

Les empreses adjudicatàries tenen l'obligació d'adoptar totes les mesures de seguretat que les disposicions vigents preceptuïn, per tal d'evitar, en la mesura que sigui possible, accidents als treballadors i a persones alienes a l'habitatge on es realitzi l'encàrrec, no només en les bastides, sinó també en qualsevol treball, inclòs transport de materials i persones.

De tots els accidents i perjudicis que es generin perquè les empreses homologades no compleixin la legislació sobre seguretat i salut laboral, durant l'execució d'un encàrrec, elles o el seu representant en seran els únics responsables, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses necessàries per a complir degudament aquestes disposicions legals.

Les empreses homologades seran les responsables de tots els accidents que per inexperiència o negligència es produïssin on es realitzi l'encàrrec, com en les zones annexes. Per tant, anirà a compte seu els pagaments de les indemnitzacions a qui correspongui, i quan correspongui, de tots els danys i perjudicis que s'hagin causat per les operacions d'execució del treball.

Article 12. Obligacions específiques a càrrec de les empreses homologades

Les empreses homologades assumiran, al seu càrrec, quantes sancions pecuniàries se li puguin imposar a la propietat per raó d'infracció de disposicions legals de qualsevol índole en l'execució de l'encàrrec.

Epígraf III. Règim i organització de l'encàrrec**Article 13. Interpretacions i aclariments**

Les empreses homologades hauran de consultar al representant de la propietat qualsevol dubte, aclariment o contradicció que sorgeixi durant l'execució de l'encàrrec, sempre amb anticipació suficient en funció de la importància de l'assumpte.

En cas de dubtes sobre l'execució s'utilitzaran les Normes Bàsiques vigents de control acústic, control tècnic, protecció contra incendis, normes tècniques de qualitat de l'habitatge, CTE, normes tecnològiques de l'edificació i en general totes aquelles normes exigibles durant i a la finalització de l'obra.

L'empresa adjudicatària es farà responsable de qualsevol error de l'execució motivada per l'omissió d'aquesta obligació i conseqüentment haurà de refer, a càrrec seu, els treballs que corresponguin.

Article 14. Planificació d'execució dels treballs

Per tal que les empreses homologades puguin planificar els treballs, els terminis màxim per executar els encàrrecs vindran donats pel seu grau d'urgència:

- Grau 1: Encàrrec urgent (temps de resposta i resolució de màxim 2 hores)
- Grau 2: Encàrrec no urgent però prioritari (màxim 7 dies naturals)
- Grau 3: Encàrrec ni urgent ni prioritari (màxim 15 dies naturals)

En el cas de reformes integrals, s'establirà un calendari específic per l'actuació, que podrà ser superior a 15 dies naturals, i que haurà de ser aprovat per la Direcció tècnica.

Cal garantir l'atenció d'incidències els 12 mesos de l'any.

Article 15. Facilitats per a altres contractistes

Totes les empreses que resultin homologades disposaran de les mateixes facilitats per part de la Propietat per a l'execució dels encàrrecs.

Article 16. Conservació i neteja

És obligació de les empreses homologades mantenir nets l'entorn de treball i els seus voltants, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que siguin necessaris perquè l'habitatge tingui un bon aspecte. Si l'empresa adjudicatària no ho complís, la Propietat pot fer-ho a càrrec d'aquest.

També és obligació de l'empresa adjudicatària la conservació en perfecte estat dels treballs realitzats fins a la data de la recepció per part de la propietat.

Epígraf IV. Inici i desenvolupament de l'encàrrec**Article 17. L'Encàrrec****1r comunicació d'encàrrec**

Habitatge Terrassa comunicarà els encàrrecs per mitjans electrònics. No obstant, en cas d'urgències (Grau 1), la comunicació podrà ser també per via telefònica.

2n recollida de claus o coordinació de la cita amb el llogater

En el cas d'habitatges buits, les empreses contactaran amb Habitatge Terrassa per la recollida de les claus. Previ acord, la recollida es podrà realitzar a les oficines d'Habitatge Terrassa o directament a l'habitatge on s'ha de realitzar l'encàrrec.

En els casos d'habitatges amb llogaters, Habitatge Terrassa facilitarà a l'empresa les dades de contacte

d'aquests, i serà l'empresa qui contacti amb ells i acordi dia i hora per la resolució de l'encàrrec.

3r Terminis

Els terminis d'execució de cada tipus d'encàrrec vindran donats pel grau d'urgència:

Grau 1: Encàrrec urgent (temps de resposta i resolució de màxim 2 hores)

Grau 2: Encàrrec no urgent però prioritari (màxim 7 dies naturals)

Grau 3: Encàrrec ni urgent ni prioritari (màxim 15 dies naturals)

Aquests terminis són d'aplicació per a Incidències (INC) i Ordres de treball (OT). En el cas Reforma (REF) es pactarà el termini prèviament, i hi figurarà a la fulla d'encàrrec.

4t Realització de l'encàrrec i horari de treball

Els horaris de treball per la realització dels encàrrecs serà:

Grau 1: horari 24h 365 dies

Grau 2 i 3: de 8h a 18h de dilluns a divendres

5t Finalització de l'encàrrec i retorn de claus

Les empreses hauran de comunicar al departament tècnic d'Habitatge Terrassa, per mitjans telemàtics, la data de finalització dels encàrrecs.

En el cas d'habitatges buits, el representant de la propietat i el de l'empresa realitzaran una visita a l'habitatge, on es donarà validesa o no a la correcta execució dels treballs i es tornaran les claus.

En els cas d'habitatges amb llogaters, serà necessari que aquests donin la conformitat a la reparació mitjançant la signatura (indicant el seu nom complet i DNI) del document lliurat per part d'Habitatge Terrassa en la comunicació de l'encàrrec (Article 3 del present plec), on s'especifiquen els treballs que havien de ser realitzats. L'empresa hi haurà de descriure les feines realitzades exactament i fer arribar aquest document a Habitatge Terrassa, per mitjans electrònics, un cop signat pel llogater/a.

Cas que sigui necessari realitzar feines afegides a l'encàrrec inicial, aquestes es podran executar amb posterior justificació gràfica en encàrrecs de Grau 1, i amb autorització del tècnic d'Habitatge Terrassa en la resta de casos.

Sense la conformitat de la propietat en els cas d'habitatges buits o sense la signatura per part del llogater en el segon cas, no es podrà emetre cap factura al respecte, ja que aquesta serà rebutjada.

6è Facturació

Un cop realitzada l'execució d'un encàrrec, les empreses podran emetre la factura corresponent amb un termini màxim de 15 dies naturals des de la data de finalització.

Per poder ser validades pel departament corresponent, cada factura haurà de correspondre a un únic encàrrec i en ella s'haurà d'indicar clarament la següent informació:

- Número d'incidència, ordre de treball o reforma facilitat en el moment de la notificació de l'encàrrec.
- Adreça de l'habitatge on s'ha realitzat l'encàrrec (amb nom del carrer, número del portal, planta i pis). Aquesta informació també haurà sigut facilitada per Habitatge Terrassa en el moment de la notificació de l'encàrrec.
- Codi, descripció, unitats, preus i imports de totes les partides de l'acord marc que s'estan facturant.

Si alguna factura no disposa de tota aquesta informació, serà rebutjada i no es comptabilitzarà. Igualment es rebutjarà si els tècnics de manteniment no donen la conformitat a les partides facturades.

Els sistemes vàlids de recepció de factures seran:

- Factura electrònica quan aquestes hagin d'anar a nom de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA.
- Factura en format pdf i enviament per correu electrònic a l'adreça habitatge@terrassa.cat quan hagin d'anar a nom de les comunitats gestionades per Habitatge Terrassa.

7è Pagament de les obres

La propietat efectuarà els pagaments en els terminis establerts al PCAP.

Article 18. Inici, ritme i ordre d'execució dels treballs

Les empreses hauran d'augmentar els mitjans auxiliars proposats i el personal sempre que el representant de la propietat comprovi que és necessari per al desenvolupament de les obres en el termini previst.

Tampoc es podrà excusar de no haver complert els terminis d'execució estipulats, al·legant com a causa la manca de plànols o ordres del representant de la propietat, excepte si havent-ho demanat per escrit no se li haguessin proporcionat.

Article 19. Causes imprevistes de força major

Quan sigui necessari ampliar el termini per qualsevol incidència de força major, no s'interrompran els treballs sinó que es continuaran segons les instruccions donades pel representant de la propietat.

L'empresa adjudicatària està obligada a realitzar amb el seu personal i materials el que la Direcció Tècnica disposi per a estintolaments, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol altra obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del qual liserà consignat en un pressupost addicional.

Article 20. Pròrroga per causa de força major

Si per causa de força major o independent de la voluntat de les empreses, els encàrrec no es poguessin executar en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga, previ informe favorable del representant de la propietat. L'empresa haurà d'exposar la causa que impedeix l'execució dels treballs i el retard que comportaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que sol·licita.

Article 21. Treballs accessoris

Es consideren treballs accessoris aquells que, atesa la seva naturalesa, no poden ser previstos amb tots els detalls, sinó és a mesura que avança l'execució dels treballs. Les obres accessoris s'aniran construint així com es vagi coneixent la seva necessitat. Es duran a terme conforme a la proposta que formuli el representant de la propietat.

Els treballs necessaris accessoris es subjectaran a les mateixes condicions que regeixen el Plec.

Epígraf V. Materials

Article 22. Materials i aparells

Les empreses aportaran tots els materials necessaris per la realització dels encàrrecs. La Propietat es reserva el dret de portar a l'habitatge aquells materials o unitats que cregui que beneficien la qualitat de l'obra contractada.

Els materials emprats seran de primera qualitat, de marques reconegudes i degudament homologades. Els productes manufacturats se subministraran degudament envasats i precintats i compliran les condicions de recepció de materials, segons normativa vigent.

No es procedirà a la utilització i col·locació de materials i aparells sense que abans siguin examinats i acceptats per el Tècnic d'Habitatge Terrassa. Quan els materials o aparells no fossin de la qualitat requerida o no estiguessin perfectament preparats, el representant de la propietat donarà l'ordre a l'empresa perquè els reemplaci per altres que s'ajustin a les condicions requerides.

El tècnic de manteniment, podrà sol·licitar mostres i assajos de la qualitat dels materials a l'empresa en qualsevol moment. Si els resultats fossin inferiors als exigits, l'empresa haurà de reemplaçar els materials defectuosos pels adients, en el ben entès que totes les despeses incloses les de control de

qualitat que d'allòs derivin, seran a càrrec seu. L'empresa adjudicatària també serà responsable dels perjudicis que la deficiència dels materials puguin ocasionar a l'obra.

L'empresa no podrà efectuar substitució dels materials per altres de qualitat distinta sense prèvia autorització del representant de la propietat

Quan es requereixin dues o més unitats d'un mateix material, seran producte d'un mateix fabricant.

Fins que no tingui lloc la finalització de l'encàrrec, l'empresa adjudicatària es l'únic responsable de l'execució dels treballs que ha contractat (fins i tot quan estiguin en trànsit) i de les faltes i defectes que hi puguin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats.

Article 23. Mitjans auxiliars

Aniran a compte de l'empresa tots els mitjans i màquines auxiliars que siguin necessaris per a la correcta execució dels encàrrecs, pel manteniment d'un bon aspecte i per a evitar accidents, d'acord amb la normativa de protecció laboral vigent.

Seran a compte i risc de l'empresa adjudicatària, les bastides, escales, cintres, màquines i altres mitjans auxiliars que es necessiten per l'adequada marxa i execució dels treballs. No li pertany per tant ni al propietari ni al seu equip tècnic cap responsabilitat per qualsevol avaria o accident personal que pugui succeir en les obres per insuficiència dels esmentats mitjans que han de ser controlats per de l'empresa i el seu comitè de seguretat.

També seran a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària els costos del manteniment i benzina, greixatge, etc.

Serà així mateix per compte de l'empresa adjudicatària, la vigilància de l'obra, i les pèrdues per robatori o manca de materials o eines en l'obra, inclòs en el cas que siguin subministrats per la propietat.

Les empreses no podran fer còpies de claus subministrades per Habitatge Terrassa, sense coneixement i autorització d'aquesta.

Article 24. Obres defectuoses i execucions defectuoses

Fins que no tingui lloc la recepció definitiva, l'empresa adjudicatària es la única responsable de l'execució dels treballs que ha contractat i de les faltes i defectes que hi puguin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats

Tota l'obra executada que, a criteri del representant de la propietat sigui defectuosa o no estigui d'acord amb les condicions d'aquest Plec, serà enderrocada i reconstruïda per l'empresa adjudicatària

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

DISPOSICIONS ECONÒMIQUES

Epígraf I. Preus, amidaments, valoracions i pagaments

Article 25. Preus i revisions

En els preus de les partides es consideraran inclosos els costos directes, els costos indirectes, les despeses generals i el benefici industrial. Es consideren inclosos en especial els costos següents: Materials i mà d'obra, amortització d'eines, riscos, assegurances i càrregues socials, impostos, mitjans auxiliars, vigilància, neteja, mesures de seguretat, senyalització, transports, costos addicionals per hores extraordinàries, variació de materials o altres, aigua i energia.

No es facturaran desplaçaments, i la comptabilització d'hores serà per les efectivament treballades en el lloc de treball.

La despesa de materials només es tindrà en compte quan es facturi per hores.

Els encàrrecs de Grau 1 (urgències) que es realitzin fora de l'horari habitual, és a dir, entre les 18:00h i les 08:00h de dilluns a divendres, i a qualsevol hora els caps de setmana i festius, tindran un increment de preu del 30%.

Article 26. Amidament

Els amidaments dels treballs realitzats seran els reals d'obra acordats entre l'empresa homologada i el representant de la propietat.

Article 27. Valoració de l'encàrrec

Els treballs es valoraran en base als preus de les partides de l'acord marc presentats en aquesta oferta. L'import a facturar resultarà de l'aplicació dels preus de les partides als amidaments real acordats.

Epígraf II. Assegurances**Article 28. Assegurança**

L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar davant de tercers, com a conseqüència de l'encàrrec, inclús els que es produeixin per omissió o negligència del personal al seu càrrec, així com els que es derivin dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'obra.

Les empreses homologades tindran contractada una pòlissa d'assegurança, que cobreixi quantes responsabilitats civils o d'altre índole es poguessin derivar de la realització dels encàrrecs, davant qualsevol persona física, jurídica o Organisme públic i en especial les derivades per incendi, robatori, danys per efectes atmosfèrics i inundacions.