



SERVEI MUNICIPAL
DE L'HABITATGE
I ACTUACIONS URBANES, S.A.

ACORD MARC PER LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESARIS
PER LES OBRES DE REPARACIÓ I REFORMA
D'HABITATGES

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TEQUQUES REGULADORES PER LA HOMOLOGACIÓ
D'EMPRESARIS PER LES OBRES DE REFORMA I REPARACIÓ D'HABITATGES DEL
PARC IMMOBILIARI GESTIONAT PEL SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I
ACTUACIONS URBANES SA**



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

DISPOSICIONS GENERALS	3
Article 1. Objecte del Plec de Clàusules. Informació i publicitat.	3
Article 2. Documentació del Contracte d'Obra	3
Epígraf I. Delimitació de funcions i responsabilitat civil dels agents que intervenen	4
Article 3. Delimitació de funcions i agents que intervenen.	4
Epígraf II. Drets i deures de l'empresa adjudicatària	4
Article 4. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades	4
Article 5. Verificació de l'emplaçament i dels documents del Projecte	4
Article 6. Seguretat i Salut	4
Article 7. Representació de l'empresa adjudicatària i personal assignat	6
Article 8. Obligacions laborals socials i fiscals	7
Article 9. Accidents de treball i danys a tercers	8
Article 10. Obligacions específiques a càrrec de l'empresa adjudicatària	8
Epígraf III. Règim i organització de les obres	8
Article 11. Interpretacions i aclariments	9
Article 12. Ordres de la Propietat i la Direcció Tècnica	9
Article 13. Llibre d'Ordres, visites d'obres i control d'obra	9
Article 14. Llibre de Subcontractació	10
Article 15. Planificació d'execució dels treballs	10
Article 16. Execució de les obres	10
Article 17. Modificacions, addicions o supressions d'unitats d'obra	11
Article 18. Facilitats per a altres contractistes	11
Article 19. Conservació i neteja de les obres	11
Epígraf IV. Inici i desenvolupament de les obres	11
Article 20. Accessos i entorn de l'obra	11
Article 21. Inici, ritme i ordre d'execució dels treballs	12
Article 22. Causes imprevistes de força major	12
Epígraf V. Materials i control de qualitat	12
Article 23. Materials, aparells i mostres.	12
Article 24. Mitjans auxiliars i aplec de materials	13
Article 25. Obres defectuoses i execucions defectuoses	13
Article 26. Obres i vicis ocults	14
Article 27. Control de Qualitat, anàlisi, proves i assaigs	14
Epígraf VI. Recepcions i liquidacions	14
Article 28. Recepció de l'obra	14
Article 29. Suspensió de les obres	15
 DISPOSICIONS ECONÒMIQUES	 15
Epígraf I. Preus, amidaments, valoracions i pagaments	15
Article 30. Preus i revisions	15
Article 31. Amidament de l'obra	15
Article 32. Valoració de les obres	15
Article 33. Pagament de les obres	16
Epígraf II. Assegurances	16
Article 34. Assegurança de les obres	16



DISPOSICIONS GENERALS

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

El present Plec de Clàusules té per a finalitat regular l'execució, per part de les empreses i/o industrials que resultin homologades d'acord al procediment de licitació, de les obres de rehabilitació d'interiors d'habitatges propietat de SMHAUSA o adscrits a SMHAUSA per part de l'Ajuntament de Tarragona i que principalment, la procedència dels mateixos és de l'exercici del dret de tanteig i retracte, recuperacions judicials, i altres.

Forma part també la finalitat d'aquest plec fixar els nivells tècnics i la qualitat exigibles, precisant les intervencions que corresponen, segons el contracte, als diferents agents de l'edificació, així com les relacions entre tots ells i les seves corresponents obligacions per al compliment del contracte d'obra.

Les obres a executar es realitzaran segons el projecte o documentació tècnica que s'aportarà per cada rehabilitació específica dels habitatges a rehabilitar. Cada una d'aquestes intervencions s'anomenaran **ENCÀRRECS o CONTRACTES BASATS**.

Article 2. Documentació del Contracte d'Obra

Per a cada treball a realitzar, es lliurarà un DOCUMENT tècnic específic del/s l'habitatge/s a rehabilitar.

Integren el contracte els documents següents relacionats per ordre de prelación pel que es refereix al valor de les seves especificacions en cas d'omissió o contradicció aparent:

Documentació

1. El Plec de clàusules administratives.
2. El quadre de característiques del contracte
3. El Plec de clàusules tècniques.
4. L'oferta econòmica de l'empresa adjudicatària amb la descripció de les partides d'obra objecte de licitació.
5. Les memòries i requeriments tècnics de l'oferta. (tipologia de fusteries exteriors PVC, mobiliari de cuina, sanitaris, electrodomèstics)
6. Documentació tècnica amb preferència segons el següent ordre, es lliurarà un per cada ENCÀRREC
7. Els plànols, les memòries i els annexes, si s'escau.

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

Les ordres i instruccions de la Direcció Tècnica de les obres s'incorporen al Projecte com a interpretació, complement o precisió de les seves determinacions.

Per a cada ENCÀRREC (habitatge o habitatges a rehabilitar), es facilitarà una documentació tècnica que permetrà elaborar un pressupost detallat que servirà de pressupost de referència per l'ENCÀRREC, en base als preus de les partides base d'aquesta licitació.

DISPOSICIONS FACULTATIVES



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

Article 3. Delimitació de funcions i agents que intervenen.

La Propietat: SMHAUSA. Posa a disposició els immobles a reformar i designa al constructor i Direcció Tècnica que han de dur a terme la reforma.

La Direcció Tècnica: Formada per un tècnic del departament d'obres i Manteniments de SMHAUSA, 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.

El contractista: S'encarrega de l'execució de les obres que li ha contractat SMHAUSA.

Epígraf II. Drets i deures de l'empresa adjudicatària

Article 4. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades

Les empreses que pretenguin ser contractades o subcontractades en les obres objecte d'aquest Plec de Clàusules hauran d'estar inscrites en el Registre d'Empreses Acreditades, i tenir la seva inscripció degudament renovada.

Article 5. Verificació de l'emplaçament i dels documents del Projecte

No es realitzarà cap treball sense els corresponents plànols, especificacions o ordres concretes.

Article 6. Seguretat i Salut

L'empresa adjudicatària 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 L'empresa adjudicatària assegura que coneix. Adoptarà sota la seva responsabilitat les normes que consideri indispensables per a la vigilància del seu compliment.

Es compromet 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.

Com a empresari titular del centre de treball, L'empresa adjudicatària es compromet a efectuar la comunicació d'obertura de l'esmentat centre de treball.

L'empresa adjudicatària, una vegada analitzat el Projecte d'execució que contingui, si s'escau, l'Estudi de Seguretat i Salut o bé l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, presentarà el Pla de Seguretat i Salut a l'obra i el modificarà si el procés d'execució de l'obra, la possible evolució dels treballs, o les possibles incidències en matèria de seguretat, així ho demandessin. Aquest Pla de seguretat i Salut serà presentat al tècnic que assumeixi la Seguretat i Salut durant l'Execució de l'Obra per a la seva aprovació i sense aquesta aprovació no es podrà iniciar l'obra.



Es compromet a complir exactament i puntualment 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. Adoptarà 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.

Es compromet 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.

SMHAUSA gestiona i assumeix el cost de la instal·lació de portes antiocupa i alarma. En el procés de durada de l'obra prèviament pactada entre contractista i SMHAUSA el constructor s'han de fer 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 de reforma de l'habitatge serà responsabilitat de la constructora fins el lliurament de l'obra acabada a la propietat.

L'empresa adjudicatària, protegirà especialment l'OBRA, en cas de pluges, gelades, vents, etc., que puguin perjudicar la marxa de l'obra u ocasionar perill al personal o a tercers. Igualment preveurà els dispositius que cregui oportuns en cas d'incendi.

L'empresa adjudicatària executarà al seu càrrec totes les mesures i feines necessàries en matèria de seguretat per la correcta execució de l'obra.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura de la deguda protecció i evitar riscos de destrucció de les parts realitzades de l'obra.

L'empresa adjudicatària es fa 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, és a dir, tota aquella persona que treballi en l'obra o la subministri.

L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura que el personal al seu càrrec prengui qualsevol mesura de seguretat que exigeixi la marxa de l'obra.

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.

Serà a càrrec del contractista l'obtenció dels subministraments i consums d'aigua i electricitat que calguin per poder dur a terme l'obra.

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 a respecte.

Si per qualsevol causa l'empresa adjudicatària, advertís alguna deficiència en les instal·lacions i bon funcionament, haurà d'avisar immediatament a la Direcció Tècnica, de tals deficiències.

En cas d'emergència que afectés la seguretat, el CONTRACTISTA, sense autorització o instrucció especial de la Direcció Tècnica, està autoritzat a actuar a la seva discreció.



Qualsevol pagament sol·licitat per l'empresa adjudicatària amb motiu del seu treball d'emergència, serà determinat per acord o arbitratge.

L'empresa adjudicatària, es fa responsable de qualsevol incompliment dels assenyalats en el present article, 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.

Article 7. Representació de l'empresa adjudicatària i personal assignat

L'empresa adjudicatària ha de comunicar a la Propietat la persona designada com a representant seu a l'obra, el qual tindrà el caràcter d'Encarregat, que tindrà suficient nivell tècnic.

El personal tècnic de l'empresa adjudicatària en l'obra, no podrà ésser substituït sense causa justificada ni autorització de la Direcció Tècnica. La Direcció tècnica podrà justificadament, exigir al CONTRACTISTA la seva substitució.

L'empresa adjudicatària, respon de la idoneïtat i disciplina del personal assignat a l'obra. La Direcció Tècnica podrà exigir al CONTRACTISTA la separació de l'obra 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'Encarregat estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà a la Direcció Tècnica en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a practicar els reconeixements que es considerin convenients i subministrant-los les dades necessàries per a la comprovació dels amidaments i de les liquidacions.

L'empresa adjudicatària no podrà recusar al personal nomenat per la Direcció Tècnica i/o el representant de la propietat, ni demanar que per part de la Propietat es designin a altres facultatius per als reconeixements i amidaments.

L'empresa adjudicatària destinarà a l'obra la quantitat de treballadors, de reconeguda aptitud i experiència, que calgui per al volum i tipologia dels treballs a executar i mantenir-la al llarg del procés d'obra. L'empresa adjudicatària haurà 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 8. Obligacions laborals socials i fiscals

L'empresa adjudicatària com a únic responsable de les obligacions laborals, socials i fiscals que li corresponguin, es compromet i obliga:

- 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 de renovar anualment.
- b) A fer-se càrrec exclusiu, amb completa indemnitat de la PROPIETAT, de tot el personal que empri directa o indirectament en l'execució de l'obra contractada, 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, 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.

L'incompliment per l'empresa adjudicatària d'allò establert en aquest apartat, així com a la demora o retard en els pagaments que es deixen ressenyats, facultarà a la PROPIETAT a optar entre diferir el pagament de les certificacions conformades d'obra executada, fins que aquell no es trobi al corrent de les seves obligacions patronals o justifiqui el compliment de les mateixes, o aplicar el seu import, fins la total satisfacció de les obligacions esmentades.
- c) 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, de conformitat amb el projecte annex a aquest contracte. tant pel que fa referència als que intervinguin en la realització de les mateixes, com al públic en general.
- d) A respondre de totes les obligacions davant la PROPIETAT inclòs de les derivades del incompliment dels subcontractes de tot ordre que es puguin concertar per a la realització de l'obra.
- e) 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 de l'obra convinguda
- f) A acatar les ordres que li siguin donades per la persona que amb aquesta finalitat es designi per l'òrgan de contractació.



Article 9. Accidents de treball i danys a tercers

L'empresa adjudicatària serà responsable 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 deriven dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'obra. Haurà necessàriament de complir tot allò reglamentat sobre condicions de seguretat en el treball, seguretat social, accidents, etc., disposant 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 de les obres, L'empresa adjudicatària s'atindrà a allò disposat en la legislació vigent, essent, en tot cas, únic responsable del seu compliment i sense que, per cap concepte, pugui quedar afectada la Propietat per responsabilitats de qualsevol tipus.

L'empresa adjudicatària té 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 les obres, no només en les bastides, sinó també en tots els indrets perillosos de l'obra.

De tots els accidents i perjudicis que es generin perquè l'empresa adjudicatària no compleix la legislació sobre seguretat i salut laboral, ell o el seu representant a l'obra, en serà l'únic responsable, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses necessàries per a complir degudament aquestes disposicions legals.

L'empresa adjudicatària serà el responsable de tots els accidents que per inexperiència o negligència es produïssin tant en l'edificació on es realitzen les obres, 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 de les obres.

L'empresa adjudicatària complirà els requisits que prescriuen les disposicions vigents sobre la matèria i haurà d'exhibir, quan fos requerit, el justificant d'aquest compliment.

L'empresa adjudicatària 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.

Article 10. Obligacions específiques a càrrec de l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària complirà, al seu càrrec, amb el següent:

- a) Seran a càrrec de l'empresa adjudicatària, el qual haurà de tramitar al seu càrrec, tots els permisos relacionats amb l'obra i tots aquells que siguin imprescindibles per a la seva execució, tals com la gestió de residus, el permís d'instal·lació de tanques, l'acoblament al clavegueram, talls de carrer i legalització d'instal·lacions en general.
- b) L'empresa adjudicatària satisfarà 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.
- c) Abans del inici de l'obra i per la retirada de la llicència d'obra si fos necessària, l'empresa adjudicatària presentarà document d'acceptació signat per un gestor de



residus autoritzat conforme acceptarà tots els residus generats de l'obra i resguard de pagament de dipòsit de garantia definit a l'estudi de residus per a la correcta destinació dels residus al gestor de residus autoritzat.

Epígraf III. Règim i organització de les obres

Article 11. Interpretacions i aclariments

L'empresa adjudicatària està obligada a sotmetre a la Direcció tècnica qualsevol dubte, aclariment o contradicció que sorgeixi durant l'execució de l'obra a causa del Projecte o de circumstàncies alienes, 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 social, normes tecnològiques de l'edificació i en general totes aquelles normes exigibles 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 a la correcta interpretació del Projecte.

Article 12. Ordres de la Propietat i la Direcció Tècnica

L'empresa adjudicatària acatarà les ordres verbals o escrites que li siguin donades pel representant de la PROPIETAT i/o la Direcció Tècnica a qui correspon la interpretació tècnica dels documents del Projecte.

Les reclamacions que l'empresa adjudicatària vulgui fer contra les ordres o instruccions de la Direcció Tècnica, només podrà presentar-les, a través del Director d'Obra, davant la Propietat, si són d'ordre econòmic i d'acord amb les condicions estipulades en els plecs de condicions corresponents.

Qualsevol reclamació de l'empresa adjudicatària en contra de les disposicions preses pels membres de la Direcció Tècnica s'haurà de dirigir, en el termini de 3 dies, contra qui l'hagi dictada, qui haurà de donar al Contractista el corresponent justificant de recepció, si l'empresa adjudicatària així ho sol·licita. Contra les disposicions d'ordre tècnic de la Direcció Tècnica no s'admetrà cap reclamació, podent salvar la seva responsabilitat l'empresa adjudicatària, si així ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida al Director Tècnic, el qual podrà limitar la seva resposta al justificant de recepció, que en tot cas serà obligatori per a aquest tipus de reclamacions.

Article 13. Llibre d'Ordres, visites d'obres i control d'obra

La Direcció Tècnica assenyalarà els dies i hores de visita periòdica a les obres, a les que haurà d'assistir-hi l'empresa adjudicatària amb l'encarregat.

Les ordres que es dictin en aquestes visites, que seran normalment de paraula, tenen força d'obligar a tots els efectes.



Article 14. Llibre de Subcontractació

L'empresa adjudicatària ha de disposar de Llibre de Subcontractació i conservar-lo a l'obra. En aquest llibre, l'empresa adjudicatària hi ha de reflectir, per ordre cronològic des del començament dels treballs, i amb anterioritat al començament d'aquests, totes i cada una de les subcontractacions realitzades en l'obra amb empreses subcontractistes i treballadors autònoms, amb la informació que fixa la Llei de la Subcontractació en el Sector de la Construcció.

Cada nova subcontractació haurà de ser comunicada pel Subcontractista a la direcció tècnica que exerceixi les funcions de coordinació de seguretat durant l'execució de les obres i als representants dels treballadors de les diferents empreses que ja figurin en el Llibre de Subcontractació.

Article 15. Planificació d'execució dels treballs

Per a cada ENCÀRREC, la Direcció Tècnica fixarà quin serà el termini de l'execució, el qual no excedirà de 60 dies.

Qualsevol variació sobre els terminis d'execució de l'obra, exigirà l'autorització de la Direcció Tècnica i de la PROPIETAT

L'incompliment per part de l'empresa adjudicatària dels terminis, fixats per l'execució de l'obra, faculta a la Propietat l'aplicació de les penalitzacions previstes en els Plecs de Condicions.

Article 16. Execució de les obres

Tots els treballs s'executaran amb estricta subjecció a la Documentació tècnica, a les modificacions d'aquest que hagin estat aprovades i a les ordres que, sota la seva responsabilitat i per escrit, hagin entregat al Contractista la Direcció tècnica dintre de les limitacions pressupostàries i de conformitat amb allò especificat en aquest article.

Les obres s'executaran a risc i ventura de l'empresa adjudicatària, sense que aquesta tingui, per tant, dret a indemnització, per causa de pèrdues, avaries o perjudicis.

L'empresa adjudicatària ha de portar a terme tots els treballs d'execució de l'obra, amb els millors coneixements, experiència, destresa i atenció. A més, no realitzarà cap treball sense els corresponents plànols, especificacions o ordres concretes.

L'empresa adjudicatària complirà amb totes les lleis, ordenances, regulacions emanades de les Autoritats Públiques relacionades amb l'execució de l'obra i ho notificarà a la Direcció Tècnica i/o la propietat.

L'empresa adjudicatària complirà plenament les obligacions derivades de la normativa actual, en particular del RD 210/2018 Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20) i del RD 105/2008 en el que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc.



Article 17. Modificacions, addicions o supressions d'unitats d'obra

L'empresa adjudicatària està obligada a realitzar les obres que se li encarreguin i també les obres de modificacions, addicions o supressions de la documentació tècnica que ordeni la Direcció Tècnica o la Propietat, tant si suposa un augment o una disminució o variació de l'import.

L'empresa adjudicatària queda obligada 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 l'empresa adjudicatària.

Com a base a aquest preu es tindrà en compte els preus unitaris de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), publicats al 2024.

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

Es convé expressament que l'empresa adjudicatària 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.

Article 18. Facilitats per a altres contractistes

D'acord amb allò que resolgui la D.T, l'empresa adjudicatària general haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que li siguin encomanats a la resta de contractistes que intervinguin en l'obra. Tot això sense perjudici de les compensacions econòmiques que hi pugui haver entre contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes. En el cas de conflicte, s'estarà al que resolgui la direcció Tècnica.

Article 19. Conservació i neteja de les obres

És obligació de l'empresa adjudicatària mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runa com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que siguin necessaris perquè l'obra 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 de les unitats d'obra realitzades fins a la data de la recepció per part de la d'obra des fins a la data de la recepció per part de la Propietat i corrent al seu càrrec les despeses que se'n derivin.

Epígraf IV. Inici i desenvolupament de les obres

Article 20. Accessos i entorn de l'obra

L'empresa adjudicatària disposarà i es responsabilitzarà dels accessos a l'obra, el tancament d'aquesta i el seu manteniment i neteja durant l'execució de l'obra.



Article 21. Inici, ritme i ordre d'execució dels treballs

L'empresa adjudicatària ha de comunicar, obligatòriament i per escrit, a la Direcció Tècnica la data prevista de començament dels treballs. Aquest inici d'obres s'haurà de dur a terme abans d'1 mes des de la notificació formal de l'adjudicació de l'obra.

L'empresa adjudicatària haurà d'augmentar els mitjans auxiliars proposats i el personal tècnic sempre que la Direcció Tècnica, comprovi que és necessari per al desenvolupament de les obres en el termini previst.

La determinació de l'ordre dels treballs és facultat de l'empresa adjudicatària, excepte en aquells casos en els que, per circumstàncies d'ordre tècnic, la Direcció Tècnica estimi convenient la seva variació.

No podrà l'empresa adjudicatària suspendre treballs ni executar-los a menor ritme que el que es correspon al·legant retard en els pagaments.

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

Article 22. Causes imprevistes de força major

Si per causes de força major o independent de la voluntat de l'empresa adjudicatària, aquest no pogués començar les obres, hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, s'estarà al·legant a l'art. 193 LCSP.

Epígraf V. Materials i control de qualitat

Article 23. Materials, aparells i mostres.

L'empresa adjudicatària aportarà a l'obra tots els materials necessaris per a la construcció. La Propietat es reserva el dret de portar a l'obra aquells materials o unitats que cregui que beneficien la qualitat de l'obra contractada i amb preus d'acord o iguals als del pressupost acceptat.

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 la Direcció Tècnica (D.T) i sempre que estiguin d'acord amb les especificacions i normes que siguin d'aplicació. Amb aquesta finalitat, amb suficient antelació al seu emparament, l'empresa adjudicatària presentarà mostres i models necessaris, per a efectuar-hi les comprovacions, els assajos o les proves necessàries. Quan els materials o aparells no fossin de la qualitat requerida o no estiguessin perfectament preparats, la D.T donarà l'ordre al Contractista perquè els reemplaci per altres que s'ajustin a les condicions requerides.

La D.T podrà sol·licitar mostres i assajos de la qualitat dels materials al CONTRACTISTA en qualsevol moment. Si els resultats fossin inferiors als exigits, serà L'empresa adjudicatària



el que quedarà obligat a reemplaçar els materials defectuosos pels adients, en el ben entès que totes les despeses incloses les de control de qualitat que d'allò es 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 adjudicatària haurà de procurar avisar per escrit, el més aviat que pugui, a la D.T de qualsevol deficiència que observi en la qualitat o estat dels materials especificats per la Direcció de l'obra. En el cas de no haver-ho comunicat amb la suficient antelació es farà responsable de les mateixes.

L'empresa adjudicatària no podrà efectuar substitució dels materials per altres de qualitat distinta sense prèvia autorització per escrit de la D.T i 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 recepció definitiva, 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 24. Mitjans auxiliars i aplec de materials

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

L'empresa adjudicatària queda obligada a executar els aplecs de materials o maquinària que la Propietat ordeni per escrit. Els materials aplegats, una vegada abonats per la Propietat, són propietat d'aquesta, però l'empresa adjudicatària es responsabilitza de la seva custòdia i conservació.

Seran a compte i risc de l'empresa adjudicatària, les bastides, 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 pels facultatius de l'empresa i el seu comitè de seguretat.

També seran a compte i càrrec de l'empresa adjudicatària els costos del manteniment i consum d'aigua, electricitat, gasolina, 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.

Article 25. Obres defectuoses i execucions defectuoses

Fins que no tingui lloc la recepció definitiva, l'empresa adjudicatària és 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 sense que pugui servir-li d'excusa, ni li atorgui cap dret la circumstància



de què la Direcció Tècnica no li hagi cridat l'atenció sobre el particular ni tampoc el fet que hagin estat valorades en les certificacions parcials de l'obra, que sempre se suposa que s'estenen i a bon compte.

L'empresa adjudicatària assumeix tota la responsabilitat dels mitjans de construcció emprats, mètodes i tècniques seguides, seqüències i procediments usats i de la coordinació de totes les parts de l'obra.

Tota l'obra executada que, a criteri de la Direcció Tècnica sigui defectuosa o no estigui d'acord amb les condicions d'aquest Plec, serà enderrocada i reconstruïda per l'empresa adjudicatària, sense que pugui servir-li l'excusa que la Direcció Tècnica no hagi examinat la construcció ni que hagi estat abonada en liquidacions parcials. Es reconstruirà les vegades que siguin necessàries fins que aconseguixi l'aprovació de la Direcció Tècnica, sense que tingui dret a cap indemnització, fins i tot si les males condicions de les obres s'haguessin percebut després de la recepció

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.

Article 26. Obres i vicis ocults

Si la Direcció Tècnica tingués raons fonamentades per a creure en l'existència de vicis ocults de construcció en les obres executades, ordenarà efectuar en qualsevol moment, i abans de la recepció, les demolicions que cregui necessàries per a reconèixer els treballs que suposi defectuosos.

Les despeses de la demolició i de la reconstrucció que s'ocasionin, seran a compte de l'empresa adjudicatària, sempre que els vicis existeixin realment. En cas contrari, aquestes despeses aniran a càrrec del propietari.

Article 27. Control de Qualitat, anàlisi, proves i assaigs

Totes les despeses originades per les anàlisis, proves i assaigs de materials o elements que intervinguin en el Programa de Control de Qualitat de les obres seran a càrrec del Promotor.

Tot assaig que no hagi estat satisfactori o que no ofereixi prou garanties, s'haurà de repetir, amb càrrec al Contractista.

La Direcció Tècnica podrà exigir els justificants d'assaigs i proves d'homologació de tots els materials que s'empen en l'obra que seran facilitats per l'empresa adjudicatària sense cap càrrec addicional.

Epígraf VI. Recepcions i liquidacions

Article 28. Recepció de l'obra

Finalitzada l'obra dins del termini acordat, l'empresa adjudicatària ho posarà en coneixement de la Direcció Tècnica, i es procedirà a la inspecció final de les obres



executades així com a la seva liquidació. En cas de que les obres no estessin en condicions de ser rebudes, l'empresa adjudicatària procedirà a la immediata reparació dels defectes detectats.

L'empresa adjudicatària assumeix l'obligació d'atendre aquelles reclamacions afectes a les deficiències del procés constructiu, que es formulin per part dels usuaris de l'habitatge, després de la recepció de l'obra.

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

L'obra, en la seva integritat, es lliurarà completament neta.

Article 29. Suspensió de les obres

La PROPIETAT podrà ordenar la suspensió de l'obra per causes degudament justificades.

Si el treball hagués de ser interromput per ordre de qualsevol tribunal, u altre autoritat pública per un període superior a 60 dies, sense que fos falta de l'empresa adjudicatària, aquest podrà rescindir el contracte, previ avís per escrit a la PROPIETAT, sense cap indemnització per danys i perjudicis.

En els casos de rescissió de contracte d'acord amb els paràgrafs anteriors es liquidarà l'obra executada.

DISPOSICIONS ECONÒMIQUES

Epígraf I. Preus, amidaments, valoracions i pagaments

Article 30. Preus i revisions

En els preus corresponents es consideraran inclosos els costos directes, els costos indirectes, les despeses generals i el benefici industrial. És 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.

Article 31. Amidament de l'obra

Els amidaments de cada certificació seran els reals d'obra acordats entre Constructor i Direcció Tècnica.

Els amidaments en l'obra que componen les certificacions s'executaran en la forma en què s'hagin realitzat en el corresponent estat d'amidaments.

Article 32. Valoració de les obres

Els treballs es valoraran en base als preus de les partides presentats en la corresponent oferta. Les obres s'abonaran per l'aplicació dels preus de les partides previstos en el pressupost i l'amidament real acordat.



Article 33. Pagament de les obres

La propietat efectuarà els pagaments en els terminis prèviament establerts.

Per confeccionar la certificació, l'empresa adjudicatària, haurà de sol·licitar del director tècnic la seva presència en l'obra, per tal de realitzar conjuntament els amidaments. Les despeses generades per a descobrir elements ocults i procedir a llurs amidaments seran a càrrec del CONTRACTISTA.

Realitzada la Certificació per l'empresa adjudicatària, en base als amidaments realitzats, aquest la presentarà a la Direcció Tècnica per la seva revisió. Les certificacions constaran de les següents parts:

1. Valor a l'origen de l'obra realitzada amb indicació de % per partides d'acord amb el pressupost base, amb la denominació.

Pt. base nº CERTIFICACIÓ Nº

2. Relació numerada i valorada a l'origen de les variacions sorgides dins del context de l'obra contractada i de cada capítol del pressupost així com de noves parts de l'obra, objecte de nous pressupostos amb la denominació.

Pt. nº CERTIFICACIÓ VARIACIONS Nº

Totes les certificacions seran a l'origen, acumulant-se en cada una l'anterior i s'entendran sempre com a bestretes a compte de la liquidació, essent possible modificar-se en aquesta, tot i en el cas que hagin estat revisades i conformades.

La Direcció Tècnica podrà donar la seva conformitat o objeccions en el termini de 15 dies. En cas d'assenyalar objeccions a la Certificació, l'empresa adjudicatària les solucionarà.

Epígraf II. Assegurances

Article 34. Assegurança de les obres

L'empresa adjudicatària serà responsable 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 el personal al seu càrrec, així com els que es derivin dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'obra.

L'empresa adjudicatària tindrà 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.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar mitjançant pòlissa d'assegurances tals responsabilitats davant terceres persones, l'incompliment d'aquest requisit serà únicament



SERVEI MUNICIPAL
DE L'HABITATGE
I ACTUACIONS URBANES, S.A.

ACORD MARC PER LA HOMOLOGACIÓ D'EMPRESARIS
PER LES OBRES DE REPARACIÓ I REFORMA
D'HABITATGES

imputable al CONTRACTISTA, quedant la PROPIETAT completament indemne davant de
tercers perjudicats.

Tarragona, Juny de 2024

Francisco Javier
Llorens Gual -
DNI 39699381R
(TCAT)

Firmado digitalmente por Francisco Javier
Llorens Gual - DNI 39699381R (TCAT)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Servei Municipal de l'Habitatge i
Actuacions Urbanes, SA, 2.5.4.97=VATES-
A43542380, ou=Empleat públic de nivell
mig, sn=Llorens Gual - DNI 39699381R,
givenName=Francisco Javier,
serialNumber=DCE5-39699381R,
cn=Francisco Javier Llorens Gual - DNI
39699381R (TCAT)
Fecha: 2024.06.19 08:48:32 +02'00'

F. Xavier Llorens
Tècnic SMHAUSA