



CONTRACTE D'OBRES – EXP. 24/098 -

D'una part el senyor GERARD CAPÓ I FUENTES, en nom i representació de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant, IMHAB), domiciliat a Barcelona, carrer Doctor Aiguader núm. 26-36 i amb NIF núm. P-5801915I, en qualitat de gerent de l'IMHAB, segons resulta del nomenament d'Alcaldia de data 17 de juny del 2023, estant degudament facultat per a la formalització del present contracte segons decret de Presidència 140/2023, de 17 de juliol, de delegació de competències en matèria de contractació, i assistit per la secretària delegada de l'IMHAB, senyora DOLORS MELERO GUIRAO.

I d'altra el senyor XAVIER COMAS MORET, amb DNI ***5730**, en nom i representació de CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL (en endavant "la contractista") domiciliada a Girona, carrer de França, 114 i amb NIF B17915927, estant degudament facultat per la formalització del present contracte.

EXPOSEN

I.- El gerent de l'IMHAB per resolució 673/2024, de 12 de novembre, va aprovar la licitació del contracte que té per objecte les obres per la substitució de coberta de fibrociment i enderroc del traster d'habitatge entresol 1ª a la finca situada al carrer Radas, 39 de Barcelona (exp. 24/098), per procediment obert simplificat, publicant-se el corresponent anunci de convocatòria al Perfil de Contractant de l'entitat en data 20 de novembre de 2024.

II.- La documentació que ha estat a disposició de les empreses licitadores i que forma part del procediment de licitació es compon dels següents:

- El Plec de Clàusules Administratives Particulars
- El Projecte Executiu de l'Obra
- El present contracte

III.- La contractista ha acreditat davant de l'IMHAB la seva capacitat i personalitat per a contractar i obligar-se i, en especial, per a l'atorgament del contracte; ha acreditat també la seva solvència tècnica i professional, econòmica i financera sol·licitada al Plec de Clàusules Administratives Particulars reguladores de la licitació.

IV.- La contractista ha procedit a examinar la documentació tècnica, en especial el Projecte executiu d'obres i el Document de replanteig, ha procedit a la inspecció del sòl, i ha efectuat reconeixement de les comunitats; i considera la documentació suficient per a la realització dels treballs de l'Obra.

V.- En base a les condicions tècniques i jurídiques establertes a la documentació contractual, i a les condicions físiques de la finca on s'ha de dur a terme l'obra objecte de licitació; en el procés de licitació endegat per l'IMHAB ha comparegut la contractista i ha presentat la següent proposta:

“SEIXANTA MIL TRES-CENTS ONZE EUROS I VINT-I-QUATRE CÈNTIMS (60.311,24 €), IVA inclòs.”

VI.- El gerent de l'IMHAB, òrgan de contractació competent per la quantia, ha resolt en data 15 de maig de 2025 adjudicar el contracte d'obres del Projecte esmentat en l'expositiu I a la contractista.





VII.- La contractista ha constituït la fiança definitiva exigida en el Plec de Clàusules Particulars, que ha quedat dipositada a la disposició de l'IMHAB als efectes previstos en aquest Contracte per un import de DOS MIL QUATRE-CENTS NORANTA-DOS EUROS I VINT CÈNTIMS (2.492,20 €) en forma d'aval bancari.

VIII.- Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat suficient per contractar i procedeixen a la formalització del contracte d'execució de les obres de construcció, que regulen en base a les següents:

CLÀUSULES

DEFINICIONS

Als efectes d'aquest document contractual que recull l'acord de voluntats assolit per ambdues parts, les paraules indicades a continuació tenen el significat que s'indica, i s'utilitzen en el text del document en majúscula.

Contracte: És aquest document, que formalitza per escrit l'acord assolit en relació a l'execució, per part de CONSTRUO CONSTRUCCIONS GENERALS SL, de les obres per la substitució de coberta de fibrociment i enderroc del traster d'habitatge entresol 1ª a la finca situada al carrer Radas, 39 de Barcelona (exp. 24/098).

Contractista: És l'empresa constructora que ha de dur a terme l'execució de l'obra d'acord amb les clàusules del contracte.

Representant tècnica de l'IMHAB: serà la persona designada per l'IMHAB que la contractista tindrà com a interlocutora per a les qüestions tècniques que es puguin produir durant l'execució de les obres i per a totes les propostes que la contractista vulgui formular a l'IMHAB.

Coordinació de seguretat i salut: És la persona o entitat designada per l'IMHAB amb capacitat tècnica suficient per a implementar les mesures contingudes al projecte de seguretat i salut i per tal que els treballs l'execució de l'obra es realitzin amb seguretat per a les persones.

Direcció d'execució de les obres: És la persona designada per l'IMHAB, amb capacitat tècnica suficient a nivell d'aparellador o arquitecte tècnic, per a dirigir l'execució material de les obres i controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat del que s'edifiqui.

Obra: És l'edificació (d'acord amb el concepte previst a la Llei d'Ordenació de l'Edificació) que ha de resultar com a conseqüència de l'execució dels treballs d'acord amb les determinacions del projecte i les ordres de la direcció de les obres.

Pla d'obra: És el document tècnic elaborat per l'empresa constructora on es calendaritzen tots els treballs d'obra, incloses les fites intermèdies exigides en el present plec i que posteriorment seran validades per la direcció de les obres i l'IMHAB.

Projecte: És el document tècnic que té caràcter legal de projecte executiu que està compost de memòria descriptiva, plànols, memòria de qualitats, amidaments, plec de condicions tècniques, i pressupost d'execució material.

Pla de seguretat i salut a l'obra: És el document tècnic que, en base a l'Estudi bàsic de seguretat i salut, ha de redactar la contractista i ha de ser aprovat per l'IMHAB previ informe favorable de la persona coordinadora de seguretat i salut.



Replanteig: És el document elaborat per l'IMHAB on es comprova la realitat geomètrica i la disponibilitat dels terrenys on s'ha de dur a terme l'obra de construcció per part de la contractista.

Subcontractista: És la persona que contractada per la contractista intervé en l'execució de les obres de l'Obra.

1.- ACORD DE VOLUNTATS I OBJECTE

1.1.- L'IMHAB, d'una part, encarrega a la contractista l'execució de l'obra, que accepta i que es compromet a executar-la d'acord amb el que disposa el plec de clàusules administratives particulars, el projecte executiu i el contracte.

1.2.- La contractista, havent estudiat amb deteniment la documentació tècnica definitiva de l'obra i de la forma d'executar-la, que considera suficients es compromet a executar tots els treballs i tasques necessàries per a realitzar l'obra, d'acord amb les millors tècniques i arts de la construcció, amb total compliment de les normes i ordenances d'aplicació, atenent a les prescripcions tècniques contingudes al projecte i a les ordres de la direcció de les obres, aplicant i executant el Pla de seguretat i salut i les ordres de la persona coordinadora de seguretat i salut, i de conformitat a les obligacions establertes al contracte i als seus annexos.

1.3.- Formen part integrant del contracte i per tant són documents contractuals que vinculen ambdues parts els següents:

- Plec de clàusules administratives particulars.
- Projecte executiu de l'obra.
- Pla de seguretat i salut.
- Acta de comprovació del replanteig.
- Pla d'obra.

De la documentació que acaba d'indicar-se com a definitiva de l'objecte d'aquest contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta, excepte del Pla de seguretat i salut i de l'acta de comprovació del replanteig que s'han d'incorporar al contracte abans de l'inici de l'execució material dels treballs.

2.- PREU

2.1.- Ambdues parts convenen que el preu per l'execució de la totalitat de les tasques i treballs es determinarà per la multiplicació dels preus unitaris de les diferents partides d'obra tipus pel total número de partides d'obra finalment executades.

2.2.- Ambdues parts convenen que el preu unitari de totes les partides d'obra té la condició jurídica de preu alçat o tancat d'acord amb el que disposa l'article 1.593 del Codi Civil, durant un període de 24 mesos.

2.3.- El preu unitari de cada partida d'obra tipus es determina prenent l'import establert al pressupost del projecte per cada partida d'obra tipus i aplicant-li la mateixa variació percentual que hagi efectuat la contractista a l'oferta més l'IVA. (Preu unitari de partida d'obra tipus = l'Import del pressupost per a la mateixa partida d'obra tipus x Variació percentual efectuada a l'oferta).

El preu inclou tots els conceptes (ma d'obra, materials, maquinària, despeses generals, benefici industrial, etc.) excepte l'IVA que és del vint-i-un per cent (21%).

2.4.- De no coincidir plenament la tasca realitzada amb la partida d'obra tipus i el seu desglossament, llavors s'aplicarà l'import que estableixi la direcció de les obres partint dels imports dels materials i ma d'obra establerts al pressupost (inclòs al Projecte) per a partides d'obres amb tasques i/o materials similars.

2.5.- En el cas que l'IMHAB demani una modificació o ampliació de l'obra, el preu es determinarà de la mateixa forma. Per tant, a les noves partides d'obra tipus derivades de la modificació o ampliació de l'obra se li aplicarà el preu unitari per unitat d'obra tipus.

2.6.- Si l'ampliació o modificació implica l'execució d'una unitat d'obra, quin concepte i import no està prevista al pressupost (inclòs al projecte), la direcció d'obres en determinarà el preu partint dels imports dels materials i ma d'obra establerts al pressupost (inclòs dins el projecte executiu de l'obra) per a partides d'obres amb tasques i/o materials similars.

2.7.- El preu és la contraprestació única que rep la contractista pel compliment de la seves obligacions d'aquest contracte. En el preu s'inclou, entre d'altres, els conceptes que a títol enunciatiu i no limitatiu consten a llistat següent:

- Despeses del personal utilitzat, directe o indirectament, per a l'execució de l'obra.
- Tributs, impostos, arbitris i taxes per motiu del contracte i de l'execució de l'obra, amb excepció de l'IVA.
- Despeses que originin a la contractista la verificació del replanteig; la programació de l'execució de l'obra; els reconeixements, proves, cates i assajos a realitzar en el control d'execució de les obres; control de materials; recepció i liquidació de l'obra.
- Redacció de l'estat, dimensions de l'obra executada, i, si s'escau, plànols "AS BUILT" de l'obra al final d'aquesta
- Rètols informatius i tanques necessàries per la seguretat durant l'execució de l'obra.
- Conservació i protecció de l'obra durant la seva execució i durant el termini de garantia.
- Realització del tancament de les comunitats i la vigilància i protecció de les obres i materials
- Despeses corresponents a tota classe de plantes, instal·lacions, mitjans i construccions auxiliars, equips de maquinària, i eines.
- Despeses d'ocupació de terrenys d'altri per a dipòsits de maquinària i materials.
- Despeses de protecció d'abassegament i de la pròpia obra contra tota mena de deteriorament.
- Despeses de muntatge, conservació i retirada d'instal·lacions per al subministrament d'aigua i d'energia elèctrica, necessaris per a l'execució de l'obra, així com drets, taxes o imports de presa de corrent, comptadors i altres elements.
- Despeses dels consums d'energia elèctrica i d'aigua; dels drets de connexió de les companyies subministradores i a les obres i instal·lacions necessàries per la seva materialització.
- Despeses de retirada de materials rebutjats, evacuació de restes, neteja general de l'obra i zones limítrofes afectades per les obres i utilització d'abocadors.



- Despeses derivades de la legalització de totes les instal·lacions definides en el projecte, inclòs el projecte de legalització.
- Connexions de les xarxes de subministrament d'aigua, electricitat, gas, a la xarxa de telecomunicacions i a la xarxa de clavegueram.
- Despeses derivades de la incidència de l'obra en la via pública.
- Les despeses d'elaboració, aplicació i execució del Pla de seguretat i salut.
- Totes les despeses generals, d'empresa i el benefici industrial de la contractista.

3.- PAGAMENT DEL PREU

3.1.- L'IMHAB procedirà al pagament del preu al fer la liquidació de les obres. La liquidació de les obres es realitzarà un cop finalitzat el període de garantia que correspongui.

3.2.- Durant l'execució de l'obra, s'efectuarà l'abonament de les certificacions d'obres que es vagin realitzant mensualment durant l'execució de les obres. No es certificarà a compte d'abassegaments de materials ni de despeses de primera instal·lació.

3.3.- Els abonaments de les certificacions d'obres ho són a compte del preu, i per tant són quantitats avançades a la liquidació que s'efectuï un cop es produeixi la recepció de l'obra i finalitzat el termini de garantia. No tenen la consideració de pagaments parcials i, per tant, en cap cas es pot entendre que hi ha conformitat de l'IMHAB en els treballs realitzats i en la part de les obres fetes, ni que s'ha produït un pagament alliberador de les obligacions de la contractista per part de l'IMHAB pel fet d'efectuar els abonaments de les certificacions.

3.4.- La direcció d'execució de les obres estendrà, amb data de l'últim dia del mes anterior, la certificació dels treballs efectuats correctament durant el mes natural vençut dins els quinze dies naturals del mes següent. Aquesta certificació ha d'estar valorada.

Per a fer-ho s'ha de remetre als preus de les diferents unitats d'obra tipus. Aquesta certificació haurà de ser signada per la persona que exerceixi la representació tècnica de l'IMHAB un cop hagi verificat la seva procedència.

3.5.- La certificació s'entregarà a la persona representant de la contractista a l'obra per tal que la contractista emeti una factura per l'import de la certificació que portarà la mateixa data que la certificació.

3.6.- Si la contractista no estigués conforme amb la certificació i/o el seu import, presentarà les seves reclamacions a l'IMHAB en un termini màxim de quatre dies hàbils des de la data en què se li comunicui la certificació elaborada per la direcció d'execució de les obres i signada per la persona que exerceixi la representació tècnica de l'IMHAB. Si la contractista no presenta la reclamació en aquest termini s'entén que la troba conforme. Un cop presentades les reclamacions, la direcció d'execució de les obres i la persona que representi l'IMHAB disposen d'un termini màxim de vuit dies hàbils comptats des de la data de presentació de les reclamacions per part de la contractista, per a contestar-les. Sinó donen resposta en aquest termini s'entén que les aproven. Sinó accepten les reclamacions, es procedirà acotar les partides de la certificació en les que hi ha disconformitat



emetent document on s'estableixin les partides en controvèrsia, i la contractista emetrà la factura per la quantitat no discutida de la certificació.

3.7.- La contractista presentarà la factura a l'IMHAB que haurà d'efectuar l'abonament d'acord amb les determinacions de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, modificada per la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

4.- TITULARITAT DE LES OBRES I DEURE DE VIGILÀNCIA

4.1.- La contractista no adquireix cap dret de propietat ni sobre les obres ni sobre l'obra com a conseqüència del contracte, que no podrà ésser interpretat en el sentit d'atorgar a la contractista la possessió sobre el que ha estat construït o sobre els materials que no li pertanyin.

4.2.- Es considera en tot moment que el construït en virtut del contracte és propietat de l'IMHAB, sense perjudici de l'obligació d'aquest de pagar el preu convingut.

4.3.- La contractista s'obliga a realitzar la funció de vigilància i policia de les obres. En conseqüència serà responsable de l'accés a les obres i de la seguretat per evitar actes delictius i danys sobre les obres.

4.4.- En cas de deixadesa d'aquesta obligació, l'IMHAB podrà prendre, a càrrec de la contractista, les mesures necessàries per a reparar els danys produïts i contractar el servei de vigilància a un tercer.

5.- TERMINI

5.1.- Ambdues parts convenen que les obres han d'estar totalment acabades en el termini màxim de 12 mesos. Per tant, transcorregut aquest termini des de la data de l'acta de comprovació del replanteig, la contractista, la direcció d'obres i l'IMHAB han d'haver signat l'acta de recepció de l'obra.

5.2.- La contractista podrà començar les obres l'endemà de la realització de la comprovació del replanteig i les haurà de començar abans de trenta dies naturals des de la signatura del contracte. Es considera incompliment greu del contracte i és causa de resolució del contracte no haver iniciat les obres dins aquests trenta dies.

5.3.- L'incompliment per demora dels terminis fixats en el contracte i en el Pla d'obres comportaran l'aplicació de les penalitzacions indicades a la clàusula 12, i addicionalment quan la demora superi el deu per cent (10%) del termini convingut la possibilitat que l'IMHAB resolgui el contracte per incompliment.

5.4.- Els terminis fixats en el contracte i en el Pla d'obres només podran ser modificats per acord escrit signat per ambdues parts, ja sigui específic, o com a resultat de l'ampliació o modificació de l'obra.

5.5.- La demora deguda a força major dona dret a l'ampliació dels terminis fixats en el contracte i en el Pla d'obres pel mateix temps que ha durat el fet causant de la força major.

6.- DIRECCIÓ DE LES OBRES

6.1.- Per a poder complir amb la màxima efectivitat i eficiència d'execució de l'obra, ambdues parts acorden que la Direcció de les Obres gaudeixi de les següents facultats:



- Realitzar els ajustos i modificacions tècniques al Projecte per a la adequada realització de l'obra, podent dictar les oportunes ordres. Aquestes s'emetràn per escrit i quedaran recollides en el corresponent llibre d'ordres.

- Aturar qualsevol dels treballs en curs de realització, que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes al Projecte o les seves ordres

- Realitzar el control de l'execució de les obres i dels procediments establerts al contracte.

- Estar present als diferents actes de control i verificació de les actuacions fins a la recepció de l'obra.

6.2.- Ambdues parts confereixen a la direcció de les obres la potestat de resolució de les controvèrsies de caràcter tècnic que es puguin donar entre la contractista i l' IMHAB durant l'execució de les obres.

6.3.- Ambdues parts convenen que la direcció de les obres ha d'estar present i participar en les següents moments:

- Comprovació del replanteig
- Visites d'obra
- Confecció dels certificats d'obra
- Confirmar les certificacions i la liquidació final
- Confecció d'informes de les obres
- Suspensió d'obres
- Recepció de l'obra
- Acta de liquidació del contracte
- Subcontractació
- Si escau, elaboració dels documents "As Built"

6.4.- Per a poder complir amb la màxima efectivitat i eficiència d'execució de les obres ambdues parts acorden que la direcció de les obres gaudeixi de les següents facultats:

- Realitzar el control de qualitat dels materials que s'utilitzin a les obres, rebutjant els que siguin defectuosos o no siguin aptes.

- Estar present als diferents actes de control, visita d'obres, i verificació de les actuacions fins a la recepció de l'obra.

6.5.- La persona designada com a representant tècnic de l'IMHAB podrà signar l'acta de comprovació del replanteig, signar les certificacions de les obres fetes, controlar els amidaments i valoració de l'obra executada, i gestionar les propostes que li efectuï la contractista.

6.7.- D'acord amb l'article 62.2 de la LCSP, les facultats del responsable del contracte seran exercides per la direcció d'execució.

7.- AMPLIACIONS I MODIFICACIONS DEL PROJECTE



7.1.- El contracte podrà ser modificat quan es doni les circumstàncies, en les condicions i amb els límits de l'article 204 i 205 LCSP.

7.2 D'acord amb les previsions de l'article 203 i següents de la LCSP, s'estableixen les següents causes previstes de modificacions:

- Esmenes derivades de requeriments per altres tràmits administratius.
- Derivats de canvis en el materials/equips instal·lacions a emprar per tal d'atendre a nous canvis de requeriments, rendiments, eficiència energètica, homogeneïtat de models per part del mantenidor, etc.
- Derivats de canvis en el sistema constructiu per tal de reduir les immissions, sempre que aquestes siguin sol·licitades per les autoritats competents.
- Adequacions al projecte derivades d'introduir canvis en el sistema constructiu previstos en projecte a requeriment d'autoritats o entitats per tal de minorar les immissions a tercers, preservar elements d'interès patrimonial, introduir elements que millorin l'eficiència energètica.
- Canvis/Modificacions necessaris per tal de garantir els subministraments bàsics (llum, aigua, gas...) conforme als seus usos i exigides per les companyies o bé que siguin necessaris per tal de donar compliment a les exigències del mateix.
- Canvis de materials, acabats, mobiliari per tal d'atendre a noves exigències de l'Administració actuant.

7.3.- En cas de modificació, i sense perjudici d'allò establert al darrer paràgraf de la clàusula 21.6 d'aquest contracte, s'estarà al procediment establert a l'article 242 de l'esmentada Llei, en tot allò que resulti d'aplicació.

En aquests casos el preu de l'obra es seguirà determinant d'acord amb el que disposa la clàusula 2, en especial els apartats 2.1, 2.4, 2.5 i 2.6.

7.4.- En conseqüència, la contractista es compromet a disposar dels mitjans necessaris per a fer front -en el seu cas- a l'ampliació o les modificacions del Projecte.

8.- SEGURETAT I SALUT DURANT L'EXECUCIÓ DE L'OBRA

8.1.- La contractista serà plenament responsable de la correcta aplicació i execució del Pla de seguretat i salut elaborat per ella mateixa.

8.2.- La coordinació de seguretat i salut durant l'execució de l'obra gaudirà de les més àmplies facultats per a poder complir amb la màxima efectivitat les funcions relacionades al Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció. Per tant, la contractista haurà de donar-li coneixement i informar-lo de totes aquelles previsions o actuacions que dugui a terme que afectin o puguin afectar al seu àmbit de responsabilitats.

8.3.- La contractista s'obliga, quan la coordinació de seguretat i salut ho consideri convenient, a introduir les modificacions en el Pla de seguretat i salut precises per a que es garanteixin les condicions de seguretat i salut previstes en la normativa de prevenció de riscos laborals i en l'Estudi de seguretat i salut. La interpretació i definició d'aquestes condicions correspondrà a la persona coordinadora de seguretat i salut.

8.4.- La contractista haurà d'actuar d'acord amb les normes i instruccions complementàries que li siguin dictades per la persona coordinadora de seguretat i salut per a la regulació de les relacions entre ambdues parts en el que es refereix a les operacions de control, supervisió i en general, d'informació, relacionades amb l'aplicació i execució del Pla de seguretat i salut i el compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals.



8.5.- Si la coordinació de seguretat i salut o la direcció de les obres observés l'incompliment de les mesures de seguretat i salut, advertirà d'aquesta circumstància a la contractista que les haurà de reposar d'immediat, podent decretar la suspensió de l'execució de treballs determinats o de la totalitat de les obres si concorren circumstàncies de risc greu i imminent per a la seguretat i salut de les persones treballadores, suspensió que durarà fins a l'adopció de les mesures de seguretat i salut.

8.6.- La contractista elaborarà el Pla de seguretat i salut en base a l'Estudi de seguretat i salut. El Pla de seguretat i salut haurà de ser presentat en el termini màxim de set dies naturals a comptar des de la signatura del contracte, a la persona coordinadora de seguretat i salut, que l'haurà d'examinar i si és correcte aprovar-lo en el termini de set dies naturals. Si el Pla de seguretat i salut necessita de correccions i/o esmenes la persona coordinadora de seguretat i salut ho notificarà a la contractista per tal que les efectui i presenti el Pla de seguretat i salut corregit i/o esmenat de nou a la coordinadora en el termini de cinc dies naturals. Si el Pla de seguretat i salut no fos correcte la coordinadora el rebutjaria i la contractista n'hauria de fer un de nou en el termini de cinc dies. El Pla de seguretat i salut ha d'estar aprovat abans de la data convinguda per a realitzar la comprovació de replanteig.

La demora en la realització del Pla de seguretat i salut comportarà la penalització establerta a la clàusula 12, a banda que no es podran iniciar les obres fins que no s'hagi aprovat.

8.7.- En cas que a la data convinguda per a la comprovació del replanteig el Pla de seguretat i salut en el Treball no hagués estat aprovat per la persona coordinadora de seguretat i salut per causa imputable a la contractista, l'IMHAB podrà resoldre el contracte.

8.8.- El Pla de seguretat i salut podrà ser modificat per la contractista en funció del procés d'execució de l'obra, de l'evolució dels treballs i de les incidències o modificacions que puguin sorgir al llarg de l'obra. Aquestes modificacions requeriran sempre l'aprovació expressa prèvia i escrita de la persona coordinadora de seguretat i salut.

8.9.- El Pla de seguretat i salut estarà a permanentment a disposició de la direcció de les obres, l'IMHAB, i de la Inspecció de Treball i Seguretat Social.

8.10.- La contractista s'obliga a executar el Pla de seguretat i salut i a implementar-lo durant l'execució de les obres. L'incompliment d'alguna de les mesures contingudes al Pla de seguretat i salut per la contractista, comportarà la deducció del preu corresponent a l'execució i/o implementació d'aquesta. A tal efecte, la persona coordinadora de seguretat i salut efectuarà una valoració d'aquest cost que serà descomptat del preu.

8.11.- La persona coordinadora de seguretat i salut tindrà al seu càrrec el llibre d'incidències i el gestionarà d'acord amb el disposat per l'article 13 del Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

8.12.- La contractista està obligada al compliment de la normativa vigent en matèria de prevenció de riscos laborals.

9.- PLA D'OBRES



9.1.- El Pla d'obres contempla la programació temporal a la que s'haurà de subjectar l'evolució de les obres. El compliment dels terminis de les diferents fites i fases és responsabilitat plena de la contractista.

En el Pla d'obres es reflecteixen les dates d'inici i final de les diverses activitats en les que es divideixen les obres.

9.2.- La contractista s'obliga a actualitzar el Pla d'obres de forma quinzenal, en funció de l'evolució de les obres, als efectes informatius de l'estat general d'execució de l'obra.

9.3.- Quan s'ampliï l'obra, en funció d'allò previst en la clàusula 7.3, la contractista haurà de presentar un nou Pla d'obres en el mateix format i model, que les parts procediran a aprovar i signar. El nou Pla d'obres anul·la l'anterior.

9.4.- L'alteració dels terminis establerts al Pla d'obres per causa de l'incompliment de les mesures de seguretat i salut determinarà l'aplicació de les penalitzacions previstes en la clàusula 12 del contracte.

10.- CONTROL DE QUALITAT

10.1.- L'IMHAB o la persona representant del contracte i la direcció de les obres podran realitzar tots els reconeixements, comprovacions i assajos que creguin oportuns en qualsevol moment en presència de la contractista, el qual haurà de facilitar al màxim llur execució, posant a disposició els mitjans auxiliars i el personal que sigui necessari. La contractista no podrà en cap cas reclamar el pagament d'interrupcions de les obres derivades d'aquests conceptes.

10.2.- El control de qualitat que duguin a terme - directament o indirectament- l'IMHAB i la direcció de les obres no eximeix a la contractista de l'obligació de dur a terme el control de qualitat necessari sobre l'execució de les obres, per a la seva correcta realització, havent de realitzar els assajos i comprovacions oportunes.

Els assajos, repetició d'altres que hagin donat resultats defectuosos, o que siguin resultat d'uns canvis de projecte, seran íntegrament a càrrec de la contractista i no donen dret a més preu.

10.3.- La contractista ha d'efectuar el control de qualitat dels materials que s'utilitzin en l'execució de l'obra.

10.4.- La contractista, a requeriment de l'IMHAB i/o de la direcció de les obres, està obligada a facilitar els resultats dels seus assajos de control de qualitat i la documentació del control de qualitat dels materials emprats.

10.5.- L'IMHAB podrà recusar el laboratori d'assajos designat per la contractista en el cas de demora en els resultats o anomalia dels seus serveis i resultats efectuats.

10.6.- La contractista serà plenament responsable de la qualitat de les obres que executi i de la qualitat final de l'obra.

11.- MITJANS DE LA CONTRACTISTA PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

11.1.- La contractista està obligada a tenir en l'obra l'equip de personal directiu, tècnic, auxiliar i operari que resulta del Plec de Clàusules Administratives Particulars i el que hagi establert a la seva proposta. Així mateix, designarà les persones que assumeixin per la seva part la direcció dels



treballs que hauran de tenir facultats per a resoldre quantes incidències, gestions i qüestions es generin durant l'execució de les obres.

11.2.- La contractista comptarà amb personal propi contractat amb caràcter indefinit no inferior als percentatges mínims establerts a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció (en endavant Llei 32/2006).

11.3.- L'IMHAB i la direcció de les obres podran demanar, i la contractista s'obliga a, la substitució de qualsevol de les persones que constitueixin l'equip de personal de la contractista o dels subcontractistes.

11.4.- La contractista haurà de disposar en tot moment de l'equip de personal suficient per a executar les obres a bon ritme i complir amb els terminis establerts al Pla d'obres, no podrà disposar per a l'execució d'altres treballs, de l'equip de personal o la maquinària necessaris per a l'adequada execució de les obres.

11.5.- La contractista es compromet a tenir en tot moment tot el material, subministres, maquinària, eines, accessoris de tot tipus per a la correcta execució de les obres i la realització de l'obra en el termini convingut.

11.6.- La contractista ha d'adoptar totes les mesures que siguin convenientes i necessàries per garantir la més absoluta seguretat del personal de l'obra, de tercers, i de les obres, així com disposar de la vigilància per assolir aquesta seguretat.

11.7.- La contractista, a més del delegat de l'obra, haurà d'anomenar a la persona representant de la contractista que actuarà com a legal representant de la contractista a les obres als efectes de l'exercici dels drets i el compliment de les obligacions que es derivin d'aquest contracte, amb facultats decisòries per a la fi que s'ha esmentat. La persona anomenada com a legal representant de la contractista a les obres ha de tenir la formació i capacitació tècnica suficient per a prendre decisions respecte de l'execució de les obres. La contractista el podrà substituir, però ho haurà de notificar prèviament i per escrit a l'IMHAB i a la direcció de les obres, indicant el seu nom i la seva formació i capacitació tècnica suficient.

11.8.- La contractista s'obliga a realitzar el correcte manteniment del tancament i senyalització de l'obra.

12.- PENALITZACIONS

12.1.- L'IMHAB, amb independència de poder resoldre el contracte en cas d'incompliment de les obligacions assumides per la contractista, podrà aplicar i percebre les penalitzacions indicades en aquesta clàusula.

12.2.- Les penalitzacions seran d'aplicació amb independència i addicionalment a la indemnització que per danys i perjudicis hagi pogut causar l'incompliment de la contractista. Per tant, les penalitzacions establertes a aquesta clàusula no tenen el caràcter de substitutòries de la indemnització de danys i perjudicis, sinó que són acumulatives a la indemnització per danys i perjudicis.

12.3. Penalització per demora en el compliment del termini total



Durant els set primers dies naturals de demora l'import de la penalització serà l'import resultant de la següent proporció seixanta cèntims d'euro (0,60 €) per cada mil euros (1.000 €) del preu del contracte per cada dia natural de demora. A partir del vuitè dia natural de demora, l'import de la penalització a aplicar a cada dia natural de demora serà el resultant de la següent proporció: noranta cèntims d'euro (0,90 €) per cada mil euros (1.000 €) del preu del contracte.

12.4.- Penalització per tall de subministrament

Prenent com a referència l'obligació establerta en l'apartat 5 de la clàusula 16.4 del plec de clàusules administratives particulars, en cas de tall de subministrament d'aigua, llum o gas, imputable a la contractista en l'edifici objecte d'aquest contracte per un termini superior a dues hores, es penalitzarà a l'empresa adjudicatària, per cada tipus de subministrament afectat, amb 50 euros per cada hora que l'edifici estigui sense el subministrament afectat, a comptar des del moment que finalitzi el termini de dues hores per solucionar-ho.

12.5.- Intimació

La constitució en mora de la contractista no necessitarà intimidació prèvia per part de l'IMHAB.

L'IMHAB en el moment en que es produeixi un fet o omissió del que en sigui responsable la contractista, li ho comunicarà per escrit indicant-li de quin es tracta, quina penalització contractual és d'aplicació al cas, l'import de la penalització, i el termini per al seu pagament.

La contractista podrà manifestar, en els set dies laborables següents a la recepció de la intimidació, el seu desacord formulant per escrit les al·legacions que consideri oportuna justificant la improcedència de la penalització o argumentant la desproporció de l'import. Si la contractista no efectua l'escrit de desacord s'entén que accepta la penalització. Si l'IMHAB no respon a l'escrit de desacord s'entén que rebutja les al·legacions i/o justificacions de la contractista.

12.6.- Abonament de les penalitzacions

La contractista haurà d'abonar l'import de les penalitzacions mitjançant la realització d'una transferència del seu import al compte bancari que indiqui l'IMHAB. El pagament s'haurà de realitzar en el termini màxim de quinze dies naturals des de la notificació de la penalització per part de l'IMHAB. En el cas que la contractista no la faci efectiva en el termini indicat, l'IMHAB podrà compensar aquesta quantitat deduint el seu import de l'import de les factures de les certificacions i en qualsevol cas en el moment d'efectuar la liquidació de les obres, o també executant les garanties que hagi prestat.

13.- CONTRACTACIÓ D'ALTRES CONTRACTISTES I SUBCONTRACTACIÓ PER LA CONTRACTISTA

13.1.- L'IMHAB es reserva sempre el dret de contractar parts de l'obra exclosa (per no constar al Projecte Executiu de l'Obra) del contracte a altres industrials. Aquests industrials tindran dret a entrar a les comunitats mentre s'estiguin executant les obres o durant el període de garantia, i la contractista s'obliga a facilitar-les-hi tots els mitjans necessaris pel correcte desenvolupament dels treballs.

13.2.- La contractista podrà subcontractar parcialment les obres, treballs o tasques objecte del contracte amb tercers sempre amb absoluta subjecció de la Llei 32/2006, així com el Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, de desenvolupament de la llei.



13.3.- La contractista és l'única responsable front l'IMHAB de la correcta execució dels treballs subcontractats, essent obligació de la contractista l'exigència que els subcontractistes compleixin amb els requeriments marcats per la Llei 32/2006, així com el Reial Decret 1109/2007, que la desenvolupa.

13.4.- L'IMHAB restarà sempre aliè i al marge de les relacions contractuals entre la contractista i els subcontractistes, no essent responsable en cap cas per les conseqüències derivades del contracte que formalitzin entre ells.

13.5.- La contractista haurà de notificar expressament i per escrit a l'IMHAB la seva intenció de subcontractar una part de l'obra indicant el nom del subcontractista, acreditant la seva inscripció al Registre d'Empreses Acreditades, justificant la seva solvència tècnica, que compleix amb el percentatge de persones treballadores amb contracte laboral indefinit, i que no està incurs en cap prohibició o inhabilitat per a contractar d'acord amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic ni comprès en cap dels supòsits que determinen la prohibició d'intervenir com a subcontractista.

13.6.- La contractista un cop hagi contractat a la subcontractista ho haurà de notificar expressament a la direcció de les obres i a la persona coordinadora de seguretat i salut abans de la intervenció de la subcontractista a les obres.

13.7.- La contractista en compliment de les previsions de la Llei 32/2006, el Reial Decret 1109/2007 que la desenvolupa i normativa connexa, haurà de tenir i mantenir actualitzada tota aquella documentació exigida per l'esmentada normativa, documentació a la que l'IMHAB, la direcció de les obres i la persona coordinadora de seguretat i salut ha de poder accedir en qualsevol moment.

13.8.- La contractista haurà de realitzar el control sobre la/les subcontractista/es de manera que aquest/s compleix/en les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que s'estableixen als articles 7 i 8 del Reial Decret 390/1996 d'1 de març. Igualment ha d'estar en disposició d'acreditar documentalment davant l'IMHAB, a requeriment d'aquest, que la/les subcontractista/es compleixen aquestes obligacions.

13.9.- La contractista en cap cas podrà subcontractar amb persones físiques o jurídiques incurses en suspensió de classificacions, inhabilitades per a contractar o compreses en algun dels supòsits que determinen la prohibició d'intervenir com a subcontractista en els termes establerts a la LCSP, o fora d'aquells supòsits autoritzats per la Llei 32/2006 o el Reial Decret 1109/2007 que la desenvolupa.

13.10.- En cap cas la/les subcontractista/es podrà/n subcontractar a un nivell més elevat del que es preveu en el Plec de clàusules administratives particulars. La contractista és responsable de controlar aquesta situació, sent causa de resolució del contracte la vulneració de la limitació legal del nivell de subcontractació.

13.11.- La contractista en cap cas podrà cedir el contracte a una tercera empresa sense el previ consentiment per escrit de l'IMHAB. Igualment, la contractista tampoc podrà cedir de forma parcial ni els drets ni les obligacions d'aquest contracte, sense consentiment previ i escrit de l'IMHAB. Aquesta limitació no inclou la cessió dels drets econòmics que la contractista podrà cedir-les a tercers havent de notificar-ho expressament a l'IMHAB per tal que tingui efectes per l'IMHAB.



14.- RISC DE L'OBRA, FORÇA MAJOR I RESPONSABILITAT

14.1.- L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de la contractista, que serà responsable de les obres objecte d'aquest contracte fins a la recepció per part de l'IMHAB. Per tant, la contractista respondrà igualment de tots els danys causats a les obres de l'obra i a l'obra per tercers.

14.2.- En conseqüència les obres s'executaran a risc i ventura de la contractista, excepte en els supòsits de força major previstos a l'article 239 de la LCSP, i sempre que no existeixi actuació imprudent per part de la contractista.

14.3.- La contractista és la responsable dels danys, lesions i perjudicis que es puguin causar derivades de les obres, per tant es obligació de la contractista realitzar les obres de manera que es procuri evitar qualsevol dany i perjudici als béns públics i privats i a les persones com a conseqüència de l'execució del contracte essent del seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que hi donés lloc i alliberant a l'IMHAB de tota responsabilitat i deixant-lo indemne en qualsevol reclamació que li formulessin al respecte. A tal efecte s'obliga a contractar una pòlissa de responsabilitat civil d'acord amb el què s'indica a la clàusula 15.

14.4.- La contractista no solament respondrà dels actes propis, sinó també del personal que li presti serveis, dels subcontractistes que hagi contractat, i de les altres persones per qui hagi de respondre, d'acord amb la legislació vigent.

15.- ASSEGURANCES

15.1.- La contractista ha subscrit una assegurança de la modalitat "Tot risc construcció". A la pòlissa d'assegurança figurarà com a beneficiari l'IMHAB. En qualsevol cas l'import mínim assegurat serà igual al preu ofertat per la contractista.

15.2.- L'assegurança haurà d'estar vigent des de la data de la verificació del replanteig i fins a la liquidació de les obres. La contractista ha de satisfer les primes que l'asseguradora li emeti. En el moment de la verificació del replanteig, la contractista haurà d'entregar a l'IMHAB el contracte d'assegurança i el rebut de pagament de la prima.

En el supòsit que d'acord amb el previst en la clàusula 7.3 s'ampliés l'Obra contractada, també s'haurà d'incrementar l'import de l'assegurança proporcionalment a l'increment del preu que impliqui l'ampliació de l'Obra.

15.3.- La contractista ha subscrit una assegurança de responsabilitat civil per danys a les coses i lesions a les persones per l'import mínim establert al PCAP de referència, i ha pagat la prima corresponent.

16.- PERMISOS I LLICÈNCIES

16.1.- Amb excepció de la llicència d'obres, la contractista s'obliga a demanar, gestionar i obtenir tots els permisos, autoritzacions, llicències i certificacions que siguin procedents en dret per a realitzar i desenvolupar les obres amb les exigències de l'ordenament jurídic vigent, i es puguin utilitzar les instal·lacions.

16.2.- La contractista es compromet a cedir a l'IMHAB la titularitat dels permisos, autoritzacions, llicències i certificacions que siguin necessaris per la tinença i utilització de les obres.



16.3.- La contractista s'obliga a facilitar totes les dades i documentació que necessiti l'IMHAB per a l'obtenció de qualsevol autorització, llicència o permís que necessiti per a utilitzar l'obra.

17.- SUPERVISIÓ, INSPECCIÓ I INFORMACIÓ DE LES OBRES

17.1.- La contractista s'obliga a facilitar l'IMHAB la tasca de supervisar i inspeccionar en qualsevol moment les obres objecte del contracte, sense perjudici de la que realitzi la direcció de les obres. L'IMHAB es compromet a realitzar les tasques de supervisió i inspecció de forma que interfereixi el mínim possible en les treballs de la contractista.

17.2.- Ambdues parts acorden que setmanalment es realitzarà una visita d'obres en la que intervindran la contractista, la direcció de les obres i l'IMHAB, i si fos convenient altres persones implicades en les obres. D'aquestes visites d'obres s'aixecaran les corresponents actes que hauran de signar tots els assistents, en les que es recolliran l'estat de les obres, les actuacions a realitzar i les incidències que es detectin.

17.3.- La direcció de les obres, la persona coordinadora de seguretat i salut i l'IMHAB podran demanar a la contractista el lliurament d'un informe especial amb el contingut que es determini, d'algun aspecte de l'execució del contracte. A més, la contractista està obligada a facilitar a la direcció de les obres i l'IMHAB qualsevol tipus d'informació que li sigui requerida, referent a l'execució de les obres.

17.4.- Prèvia sol·licitud de l'IMHAB, la contractista haurà d'elaborar i entregar la documentació corresponent a l'obra executada "As Built" consistent en els plànols, i el projecte d'estats i dimensions de l'obra executada; igualment haurà d'elaborar i entregar la documentació que legalment correspongui a l'IMHAB.

18.- PUBLICACIONS I REPORTATGES SOBRE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES

18.1.- La contractista no podrà, sense prèvia autorització escrita de l'IMHAB publicar notícies, dibuixos ni fotografies de les obres ni autoritzar a tercers la seva publicació. Restant igualment prohibit la utilització de les obres a efectes promocionals i/o publicitaris.

18.2.- L'IMHAB es reserva el dret de fer, editar, projectar i, en qualsevol forma, explotar directament o mitjançant acords amb tercers quants reportatges fotogràfics, cinematogràfics i de tot tipus cregui oportuns, de les obres que s'executin per la contractista.

19.- RÈGIM DE GARANTIES

19.1.- La contractista haurà de mantenir durant tota la durada del contracte la garantia definitiva constituïda en favor de l'IMHAB d'acord amb el Plec. Aquesta garantia definitiva garanteix l'exacte compliment per part de la contractista de totes i cadascuna de les obligacions que li pertoquin com a conseqüència del contracte. D'acord amb el Plec l'import d'aquesta garantia definitiva és del cinc per cent (5%) de l'import de l'adjudicació.

19.2.- En qualsevol dels supòsits d'incompliment de les obligacions previstes al Contracte, l'IMHAB podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la garantia definitiva



constituïda i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que la contractista es cregui assistida.

19.3.- La garantia definitiva s'estén al compliment de totes les obligacions concretes per la contractista en la seva proposició de licitació per tot el període garantia establert o resultant de la seva proposició, o bé aquell altre termini superior pel qual, segons la mateixa proposició, la contractista va contraure les esmentades obligacions.

En conseqüència, la garantia definitiva no li serà retornada fins al compliment, en el seu cas, del darrer termini en el qual subsisteixin les obligacions resultants de la licitació, i sempre que no existeixin defectes o responsabilitats que puguin fer-se efectives amb càrrec a la garantia definitiva.

19.4.- La cancel·lació o devolució de la garantia definitiva no obstarà a que subsisteixi la responsabilitat legal de la contractista per vicis de la construcció, o per falta a les condicions d'aquest Contracte, durant el termini previst en l'article 1591 del Codi Civil comptat des de la recepció positiva de les obres.

20.- RECEPCIÓ DE LA OBRA

20.1.- Almenys trenta dies abans de la completa finalització de les obres, la contractista informará a l'IMHAB de la data concreta de la seva finalització, interessant-se perquè es dugui a terme la recepció d'aquesta.

S'entendrà que pot fer-se la recepció de l'Obra, si a la data indicada les obres estan completament finalitzades i tots els treballs encomanats a la contractista com a conseqüència del contracte han acabat.

20.2.- L'IMHAB fixarà la data per a procedir a la inspecció conjunta de les obres, prèvia a la seva recepció, dins dels set dies posteriors al seu acabament, i designarà a la persona o persones que, en el seu nom, han d'efectuar la inspecció, igualment la contractista hauran d'assistir representat per la persona o persones amb plens poders. L'IMHAB haurà de comunicar la data a la contractista i a la Direcció de les Obres.

De la inspecció conjunta de les obres s'aixecarà la corresponent acta. En cas que com a resultat d'aquesta inspecció de les obres es considerés que les obres es troben aptes per a la seva recepció, s'aixecarà acta de recepció positiva i es considerarà que en la data indicada per la contractista ha finalitzat l'execució d'aquestes a tots els efectes.

20.3.- Quan com a resultat de la inspecció conjunta de les obres i de les dades i informes complementaris d'aquesta, l'IMHAB entengui que les obres no es troben en bon estat, no hagin estat realitzades conforme a les condicions, o existeixen defectes o deficiències, s'aixecarà acta de la recepció amb incidències on es farà constar les incidències que s'apreciessin, i l'IMHAB fixarà un termini per acabar-les esmenant els defectes observats, i si convé indicant les instruccions precises i detallades a l'efecte.

Un cop la contractista entengui que ha resolt les incidències indicades a l'acta de recepció amb incidències, ho notificarà a l'IMHAB i a la Direcció de les Obres amb una antelació mínima de cinc dies laborables, per tal d'efectuar una nova inspecció. Si en la nova inspecció l'IMHAB verifica que les incidències indicades en l'acta de recepció amb incidències s'han esmenat, s'aixecarà l'acta de recepció positiva. Si no es trobessin conformes l'esmena i correcció de les incidències, llavors l'IMHAB podrà optar entre fixar un nou termini per a corregir les deficiències existents, efectuant una segona recepció d'obres amb deficiències fixant un nou termini per a corregir-les i esmenar-les, o bé procedir a reparar, corregir i/o esmenar les deficiències observades en la forma que estimi oportuna, a compte i risc de la contractista, descomptant del preu aquests costos. En aquest darrer



supòsit, i als efectes de les responsabilitats de la contractista per incompliment del termini, penalitzacions, i quants d'altres siguin procedents, s'estimarà com a data de finalització de les obres la que resulti de la correcció, reparació o esmena de les incidències.

20.4.- La contractista en el moment de la signatura de l'Acte de Recepció haurà de lliurar els plànols i el projecte d'estats i dimensions de l'obra executada, "AS BUILT", i altre documentació legalment exigible.

Si l'acta de recepció és amb incidències, la contractista haurà d'incorporar als plànols i projecte d'estats i dimensions de l'obra executada AS BUILT les actuacions que es realitzin per a la correcció de les incidències.

20.5.- En la data de la signatura de l'acta de recepció positiva (sense cap esmena a realitzar), s'inicia el període de garantia de l'Obra.

20.6.- Dins dels dos mesos posteriors a la recepció positiva de les obres, l'IMHAB podrà realitzar una medició final general de les obres realitzades. A tal efecte es notificarà a la contractista i a la Direcció de les Obres la data en que es realitzarà la medició. D'aquest acte se n'aixecarà una acta de la que s'entregarà una còpia a tots els assistents. Cas d'existir diferències tècniques entre l'IMHAB i la contractista, la Direcció de les Obres resoldrà. Amb el resultat de la medició final general l'IMHAB emetrà una certificació final de les obres efectuades, sobre la que la contractista emetrà la darrera factura a compte abans de la liquidació de les obres.

Aquesta certificació final, podrà incorporar variacions en les unitats d'obra executades sobre les previstes, sense haver estat aprovades prèviament, sempre que no representin un increment superior al 10 per 100 del preu del contracte, sense l'IVA.

21.- LIQUIDACIÓ DE LES OBRES

21.1.- Al menys 60 dies abans d'expirar el període de garantia, la contractista notificarà a l'IMHAB i a la Direcció Facultativa aquest fet requerint-los per a realitzar la liquidació de l'obra. Si existissin incidències a l'obra es faria menció a l'acta amb incidències i es donaria un termini a la contractista per a esmenar aquestes incidències i un cop la contractista les hagi resolt notificarà a l'IMHAB i a la Direcció Facultativa per a aixecar l'acta de liquidació positiva.

21.2.- Acabat el període de garantia l'IMHAB farà la liquidació definitiva, tenint en compte totes les actuacions dutes a terme, els pagaments a compte, les penalitzacions aplicades, etc. Aquesta liquidació es notificarà a la contractista.

Igualment, i en funció del resultat de la liquidació es procedirà a retornar la fiança a la contractista per a la seva cancel·lació en el cas que la liquidació sigui favorable a la contractista, o bé a executar-la si la contractista no procedeix a fer l'abonament dels imports resultants a favor de l'IMHAB.

21.3.- En el cas que la liquidació sigui favorable a la contractista, aquest farà la factura definitiva atenent a la liquidació practicada per l'IMHAB que aquest haurà de pagar conforme al que disposa la clàusula 3.7.



En el cas que la liquidació sigui favorable a l'IMHAB aquest emetrà la corresponent factura per l'import a retornar per la contractista, i la contractista disposarà d'un termini de deu dies per efectuar el pagament a l'IMHAB.

21.4.- En el cas d'haver-se realitzat actuacions durant el període de garantia o en el moment de la recepció, caldrà que la contractista entregui la versió definitiva dels documents "AS BUILT" adaptat a aquestes.

22.- OBLIGACIONS DE LA CONTRACTISTA DURANT EL TERMINI DE GARANTIA

22.1.- El període de garantia es fixa en **1 any**, més l'increment proposat per l'adjudicatària en la seva oferta, a comptar des de l'acta positiva de recepció de l'obra. Durant aquest període, la contractista serà responsable i s'obliga a executar totes les reparacions, esmenes i correccions de les deficiències o defectes que es puguin posar de manifest a l'obra.

22.2.- L'IMHAB o la persona/es adjudicatària/es de l'habitatge procedirà a notificar per escrit, telemàticament o telefònicament a la contractista la incidència que s'hagi produït, i la contractista disposarà d'un termini màxim segons l'oferta presentada, o de quinze dies en el seu defecte, per a reparar, esmenar o corregir la deficiència o defecte detectat.

Si la contractista entén que no es tracta d'una incidència derivada de l'execució de les obres sinó per l'incorrecte ús de l'Obra, ho posarà en coneixement per escrit en el termini màxim de set dies naturals de l'IMHAB i de la Direcció de les Obres. Aquesta darrera haurà de resoldre al respecte en el termini de tres dies laborables, indicant si és procedent l'actuació de la contractista.

22.3.- En el cas que la contractista no resolgui la incidència en el termini indicat, l'IMHAB podrà encarregar directament aquells treballs a altres empreses. En qualsevol cas, la responsabilitat i l'import dels treballs executats, seran a càrrec de la contractista amb càrrec, en el seu cas, a la garantia definitiva del contracte.

23.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA CONTRACTISTA

A més de les obligacions establertes a les demés clàusules del contracte, la contractista s'obliga a:

(i) - Abonar les despeses i impostos de l'anunci o anuncis de la licitació.

(ii) – El pagament de les despeses i impostos que resultin de la formalització d'aquest Contracte.

(iii) – El pagament, si és el cas, de les despeses derivades de l'execució dels desviaments dels serveis afectats (línies elèctriques, canonades d'aigua, de gas, de telecomunicacions, xarxa de clavegueram, etc.).

(iv) - Signar a l'inici de les obres al Llibre d'Obres, i signat el coneixement de les ordres, normes i instruccions complementàries dictades per la Direcció de les Obres al Llibre d'Ordres durant l'execució de les obres.

(v) - Elaborar els plànols de d'execució de detall que la Direcció d'Obres estimi convenients per a l'execució de partides concretes d'obres que no estiguin ben definides al Projecte o puguin presentar dubtes en la forma d'execució.

(vi) – Complir la normativa Municipal sobre comunicació i senyalització d'obres, d'acord amb les directrius municipals i amb el departament de comunicació de l'IMHAB Aniran al seu compte i



càrrec les despeses derivades de la seva aplicació. En cas d'incompliment l'IMHAB executarà les prescripcions de l'esmentada normativa i descomptarà el seu import de la primera certificació que s'expedeixi o de les següents, si fos necessari.

(vii) - Facilitar la informació que s'estableixi a la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

(viii) - A la finalització de les obres, abans de la recepció de l'obra, la contractista haurà d'entregar:

- Llistat dels industrials amb telèfons i persona de contacte.
- Certificats que acreditin l'acompliment de les prescripcions relatives al comportament davant el foc dels elements constructius de compartimentació i els materials.
- Certificat de gestió de residus rebuts emès dipòsit controlat de residus.
- Acreditació de pagament en termini de pagament a les empreses subcontractades.
- Si escau, entrega de l'As Built.

(ix) - La contractista és responsable de tots els objectes que es trobin o descobreixin durant l'execució de les obres, ha de donar immediatament compte de les troballes a la direcció de l'obra i col·locar-los sota la seva custòdia. Els materials rescatats de l'obra es consideraran propietat de l'IMHAB i seran traslladats per la contractista al lloc que determini la persona o unitat de l'IMHAB designada com a encarregada del seguiment i control de l'execució ordinària del contracte.

24.- SUSPENSIÓ TOTAL O PARCIAL DELS TREBALLS

24.1.- L'IMHAB podrà ordenar en qualsevol moment, la suspensió d'una determinada part o del conjunt dels treballs de l'Obra. En tal supòsit caldrà que ambdues parts procedixin a efectuar el corresponent reajustament de Pla d'obres.

24.2.- Si la causa de la suspensió fos imputable a la contractista, l'IMHAB podrà resoldre el Contracte, i/o aplicar les penalitzacions establertes a la clàusula 12.4.

24.3.- Si la suspensió ordenada per l'IMHAB durés més de sis mesos, la contractista tindrà dret a resoldre el Contracte i a una indemnització del 6% de l'import d'execució material contractat de l'obra que resti per executar de la que es deduiran, per no ser acumulable a les mateixes, les quantitats que la contractista, en el seu cas, hagués rebut. Igualment l'IMHAB haurà de retornar-li les garanties entregades.

25.- RESOLUCIÓ

25.1.- A més de les causes de resolució establertes en els articles 211 i 245 de la LCSP, podran ser causa de resolució del contracte:

- L'incompliment de la oferta o les millores presentades, les quals tenen consideració de d'obligacions essencials del contracte.
- La manca d'elaboració i aprovació del Pla de seguretat i salut abans de la data de la verificació del replanteig, o la manca presentació del Pla de seguretat i salut en les obres dins del termini establert.
- L'incompliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

- L'incompliment de les condicions ambientals establertes en el Plec de clàusules administratives particulars i en el Projecte o plec de prescripcions tècniques.
- L'incompliment de les clàusules essencials del contracte, incloent les condicions especials d'execució, sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- L'embargament de béns utilitzats en les obres o destinats a aquestes.
- L'incompliment, per causes imputables a la contractista, del termini total d'execució de les obres, o l'incompliment dels terminis parcials, quan s'evidenciï la impossibilitat de finalitzar l'obra dins del termini total assenyalat a la clàusula 5.1.
- Greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions facultatives que regeixen l'execució de les obres. Es qualificaran com a deficiències greus totes aquelles que puguin repercutir desfavorablement en la duració de les obres.
- L'incompliment greu o reiterat de les ordres de la direcció de les obres i/o de la persona coordinadora de seguretat i salut.
- L'incompliment de les previsions de la Llei 32/2006, reguladora de la subcontractació en el Sector de la Construcció.
- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- La manca de presentació del Pla de residus.
- La suspensió del l'inici de les obres per un termini superior a sis mesos per part de l'IMHAB.
- La impossibilitat d'executar la prestació en els termes acordats inicialment, o la possibilitat certa de producció d'una lesió greu a l'interès públic en cas de continuar executant-se la prestació en aquests termes, quan no sigui possible la modificació del contracte de conformitat amb l'establert a la LCSP.
- Per decisió de l'IMHAB d'acord amb el que preveu l'article 1.594 del Codi Civil.
- L'incompliment greu o reiterat de qualsevol de les obligacions establertes al Contracte.
- La dissolució o extinció de l'IMHAB, qualsevol que sigui la causa en tals supòsits.
- Aquelles altres que expressament es diguin al contracte o al plec de clàusules administratives particulars.

L'abandonament de l'obra i/o la seva paralització de forma indefinida i no autoritzada, suposarà un incompliment culpable de la obligació principal del contracte, als efectes oportuns.

25.2.- La concurrència de qualsevol de les causes assenyalades a l'apartat anterior tindrà efectes immediats des de la seva notificació per una de les parts, sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos de què es cregui assistida l'altra part.

25.3.- La resolució del contracte per qualsevol de les causes mencionades a la clàusula 26.1 produirà els següents efectes:

Es procedirà a una liquidació sumària de les obres realitzades d'acord amb la valoració que n'efectuï la direcció de les obres. L'import d'aquesta liquidació reflectirà el treball realitzat pendent de certificar que es consideri aprofitable, l'import de les certificacions anteriors, els imports de les penalitzacions que siguin d'aplicació.

De l'import resultant de la liquidació sumària l'IMHAB en retindrà el cinquanta per cent (50%) fins a la liquidació definitiva i farà efectiu l'altre cinquanta per cent (50%) d'acord amb les condicions de pagament de la clàusula 3 d'aquest contracte.

25.4.- La contractista s'obliga a abandonar les comunitats i l'execució de les obres en un termini no superior a quinze dies naturals, dins aquest termini haurà d'haver procedit a implementar les mesures necessàries per a la correcta conservació de les obres i que aquestes no quedin exposades a deteriorament. L'existència de diferències en qüestions econòmiques no seran motiu per no abandonar-la.



25.5.- La resolució culpable donarà lloc a la part que procedeixi a la resolució a la reclamació de les indemnitzacions per danys i perjudicis que en dret corresponguin a banda de les penalitzacions que s'hagin pogut aplicar d'acord amb el que disposa el contracte.

25.6.- Les garanties previstes al contracte podran executar-se en el moment de la resolució sempre que la part obligada a efectuar qualsevol pagament no el realitzi.

25.7.- La resolució del contracte per part de l'IMHAB en base al que disposa l'article 1594 del Codi Civil, comportarà que l'IMHAB haurà de retornar en el termini de trenta dies laborables a la contractista totes les garanties entregades, llevat que existissin causes contractuals justificades per denegar aquesta devolució, haurà d'abonar el total import de les obres executades i una indemnització del sis per cent de les partides d'obres del Projecte que no s'hagi realitzat i per tant que no s'hagin certificat.

25.8.- Ambdues parts es comprometen, abans de resoldre el contracte, a requerir a la part incomplidora indicant-l'hi l'actuació causant de l'incompliment, i atorgant-li un termini de deu dies naturals per a esmenar-la.

26.- JURISDICCió / ARBITRATGE

Per a resoldre qualsevol discrepància resultant de la interpretació o execució del present contracte ambdues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de la ciutat de Barcelona, amb renúncia a qualsevol altre fur que els pugui correspondre.

27.- PROTECCIó DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

27.1.- De conformitat amb el què disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals, l'IMHAB informa que, amb motiu de la celebració del contracte, les dades de caràcter personal del signant del mateix seran tractades per l'IMHAB amb la finalitat de la gestió i execució del contracte, així com la gestió econòmica, comptable i fiscal, la gestió administrativa, la gestió de proveïdors, la gestió de cobraments i pagaments i històric de relacions comercials. Igualment, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint-se per escrit a l'IMHAB, al domicili indicat, adjuntant una còpia del DNI o altre document oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

27.2.- La contractista, en el cas que en els documents facilitats per aquest per a la formalització del contracte o per a la seva execució, lliuri o inclogui dades de caràcter personal referent a les seves persones treballadores, terceres i/o col·laboradores, garanteix que amb caràcter previ al seu lliurament a l'IMHAB ha recaptat i obtingut de dites persones el seu consentiment inequívoc pel tractament de les seves dades personals i per la comunicació de les mateixes a l'IMHAB, per a ser tractades per aquesta amb la finalitat de la gestió i execució del contracte, havent-les informat, igualment, de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició davant de l'IMHAB, amb domicili al carrer Doctor Aiguader núm. 26-36, de Barcelona com entitat responsable del tractament.



28.- CONFIDENCIALITAT

La contractista està obligada al deure de secret i a respectar el caràcter confidencial respecte de tota aquella informació, dades o antecedents que, no essent públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte o en tingui coneixement amb ocasió del mateix, o que així expressament li indiqui l'IMHAB, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de 5 anys.

El no compliment d'aquesta clàusula donarà dret a l'IMHAB a reclamar una indemnització pel perjudici causat.

29.- RÈGIM JURÍDIC

29.1.- El contracte queda subjecte a la legislació administrativa i processal espanyola.

29.2.- Qualsevol de les parts podrà demanar l'elevació a document públic notarial del contracte, essent les despeses a càrrec de qui ho demani.

I per deixar-ne constància i en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte de manera electrònica, el qual inicia els seus efectes l'endemà de la signatura digital del gerent.

L'IMHAB

LA CONTRACTISTA

Gerard Capó i Fuentes

Xavier Comas Moret

La secretària delegada

Dolors Melero Guirao