

Lleida, a la data de la darrera signatura electrònica

REUNITS:

I d'una altra, el senyor GUILLERMO HERVERA NADAL , major d'edat, amb DNI 43731369C, apoderat de l'**EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, SL**, amb seu social a Lleida, carrer Cavallers, 10-12, 1r, i CIF B-25322595. El senyor GUILLERMO HERVERA NADAL, actua en nom i representació de l'entitat en virtut d'acord del Consell d'Administració de data 25 de setembre de 2023, elevat a públic mitjançant escriptura de data 27 de setembre de 2023, autoritzada davant la Notària de Lleida senyora M. Cristina Hernández Ruiz

I de l'altra, el senyor, major d'edat, amb N.I.F. nº, apoderat legal representant de l'entitat, amb seu social a, C/.i NIF, representació que acredita mitjançant l'escriptura de poder de data, formalitzada davant el Notari senyor, manifestant estar vigent i no haver estat derogat ni disminuït, actuant en nom i representació de l'esmentada entitat.

Els compareixents es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària contractar-se i obligar-se, de la seva lliure i espontània voluntat

MANIFESTEN

I.- L'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida SL és propietària del local núm. 2 de l'edifici situat al carrer Cavallers, 10-12 de Lleida.

Per tal de destinar l'esmentat local a la ubicació de serveis derivats de competències pròpies de l'entitat, es precis executar les obres de condicionament i adequació de mateix.

III.- Per resolució de l'EMAU de Lleida SL de 28 de maig de 2026 es va acordar iniciar els tràmits de licitació de l'obra i aprovar el plec de bases que regia la licitació i contractació de les obres esmentades.

IV.- Tramitada la contractació de l'obra pel procediment obert ordinari, aquesta ha resultat adjudicada a l'entitat, que accepta la realització de les obres esmentades, en les condicions que tot seguit s'exposaran. El contractista ha procedit a constituir davant l'EMAU DE LLEIDA SL. la fiança definitiva per import del 5 % de la quantia de l'adjudicació de l'obra, en concepte de garantia definitiva, en un termini de 15 dies hàbils.

És per això que formalitzen l'acord per mitjà d'aquest document i d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Capítol 1.- OBJECTE.

Per mitjà d'aquest contracte s'obliga a executar, sense que s'admetin variants, les obres de reforma interior del local núm. 2 situat al carrer Cavallers, 10-12 de Lleida, previstes en:

- La Memòria tècnica per al condicionament del local
- El Projecte d'instal·lacions del local

El contractista no podrà cedir o traspassar els drets i obligacions d'aquest contracte a un tercer, a no ser que concorrin circumstàncies excepcionals que, a criteri de l'EMAU DE LLEIDA S.L. ho aconsellin i figuri el seu consentiment exprés per escrit.

En cas que l'adjudicatari hagi ofertat determinades millores per l'execució de l'obra, tal i com es desprèn del punt 3.2. del Plec de condicions, aquest executarà aquelles que hagin estat expressament acceptades per l'òrgan de contractació. Aquestes millores s'entendran incloses en l'objecte del present contracte, seran d'obligat compliment i, en cap cas, podran suposar cap cost econòmic per l'EMAU DE LLEIDA SL.

Les millores hauran d'estar totalment executades prèviament a la recepció provisional i liquidació de les obres. Això no obstant, si per raons no imputables al contractista això no fos possible, prèviament a la recepció i liquidació de les obres, s'establiran els mecanismes per garantir la seva execució.

Les millores acceptades per l'EMAU tindran caràcter contractual a tots les efectes i per tant el seu incompliment serà susceptible de ser sancionat o fins i tot pot ser considerat causa de resolució del contracte, en els termes previstos en el plec i resta de normes d'aplicació.

2. El contractista s'obliga a aportar tots els mitjans i material que calgui per la correcta i adequada realització de l'obra, inclús encara que no estiguin expressament determinats en la memòria/projecte, sempre que ho disposi la Direcció Facultativa i dins dels límits dels pressupostos que habilitin per a cada unitat d'obra i tipus d'execució.

Capítol 2.- PREU.

3. El preu total és de (..... €) més l'import que correspongui en concepte d'IVA, sense que s'admeti revisió de preus excepte en el supòsit de força major.

El preu inclou:

a) Despeses generals i Benefici industrial.

b) L'obtenció de les autoritzacions, pagament de taxes, arbitris o impostos, estatals, autonòmics i municipals que sigui necessari abonar per poder dur a terme les obres de manera òptima i correcta, així com els consums d'aigua i energia. S'entenen inclosos només els permisos necessaris per executar la construcció de l'obra.

c) El programa de control de qualitat dels materials, d'acord amb el que preveu la clàusula 26 d'aquest contracte.

d) Cost d'execució de Seguretat i Salut.

e) Les millores ofertades i acceptades per la Direcció Facultativa i l'EMAU de Lleida SL.

L'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà exigir al contractista els comprovants d'haver abonat les despeses esmentades anteriorment, i retenir les certificacions, liquidacions o fiances, per les quantitats impagades, entretant no s'acrediti el seu pagament.

L'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà exigir al contractista els comprovants d'haver abonat les despeses esmentades anteriorment, i retenir les certificacions, liquidacions o fiances, per les quantitats impagades, entretant no s'acrediti el seu pagament.

L'import de l'Impost sobre el Valor Afegit serà el que estigui en vigor en el moment de la realització del contracte, i haurà d'ésser repercutit com a partida independent. En cas que durant la vigència d'aquest contracte es produïssin variacions en el tipus impositiu de l'IVA, serà d'aplicació el tipus nou a partir de la seva entrada en vigor .

Queden exclosos els honoraris d'Arquitectes i Aparelladors, així com les taxes i impostos que gravin la realització de l'obra i siguin a càrrec del promotor.

Al marge dels conceptes exclosos en l'apartat anterior, el preu fixat inclou totes les despeses fins a l'acabament de les obres i lliurament de les mateixes a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA SL.

4. El preu total per efectuar les partides d'obra descrites a la memòria/projecte, no podrà ser alterat per cap concepte ni podrà ser incrementat, a rel dels augments del cost del material o ma d'obra, ni increments d'impostos o variacions en les cotitzacions a la Seguretat Social que es produeixen durant la realització de l'obra.

El contractista manifesta que, de manera prèvia a l'atorgament del contracte, ha estudiat la memòria/projecte que defineix les obres, ha visitat i inspeccionat la zona en què es duran a terme, amb les seves característiques, accessos, rodalies, i que ha pres en consideració els possibles obstacles que puguin dificultar el seu desenvolupament, renunciant per tant, al qualsevol reclamació, augment de preu, fins i tot, en el cas de que es tracti d'imprecisions respecte a l'estat previ de la urbanització.

Capítol 3.-TERMINIS D'EXECUCIÓ DE L'OBRA.

5. Les obres s'iniciaran l'endemà de la data de formalització de l'Acta de Replanteig segons preveu el punt 8 d'aquest contracte, i finalitzaran en el termini de 10 SETMANES a comptar des de la l'Acta de Replanteig. L'Acta de Replanteig s'aixecarà en el termini màxim de SET DIES a comptar des de la data de formalització del present document.

6. No es podrà justificar la demora en la finalització de les obres, per l'endarreriment en el subministrament dels materials ni per qualsevol altra causa que no sigui de força major i aliena a la voluntat de l'empresa constructora. A tal efecte no es considera com causa de força major la vaga o el treball a ritme lent, si els esmentats fets no obeeixen a vagues d'abast comarcal o regional.

Tampoc es considerarà un supòsit de força major, els dies de pluja, sempre i quan el promig no superi 6 dies per mes. La mateixa consideració tenen les nevades gelades i altres fenòmens atmosfèric que dificultin o interrompin el normal desenvolupament de la feina.

7. El termini de finalització de l'obra, fixat a la clàusula cinquena té el caràcter d'essencial. En conseqüència el contractista incorrerà en mora, pel simple incompliment dels mateixos, sense necessitat d'intimació.

TÍTOL II. DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA.

Capítol 1. EXECUCIÓ DE LES OBRES.

8. La direcció tècnica i el contractista, procediran a aixecar l'Acta de Replanteig que reflexarà la conformitat o disconformitat d'aquest darrer en relació a la memòria/projecte, i que constituirà la data d'inici de les obres.

L'incompliment de l'obligació d'iniciar les obres en el moment de l'aixecament de l'Acta, pot constituir una causa de resolució de contracte així com de penalització per demora, d'acord amb el que preveuen els títols V i VI d'aquest contracte.

Aquelles qüestions que suscitin disconformitat en relació a l'Acta de Replanteig, es resoldran mitjançant arbitratge tècnic, segons disposa la clàusula 50 d'aquest contracte.

Qualsevol divergència en l'Acta de Replanteig, no eximirà al contractista de l'obligació d'iniciar materialment les obres el dia següent de l'aixecament de l'Acta.

9. Les obres s'executaran amb subjecció a les clàusules d'aquest contracte i documents addicionals que es puguin autoritzar, a la memòria/projecte que les defineix i a les instruccions dictades per la Direcció Facultativa, amb la conformitat, si s'escau, de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA.

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, i aquest no tindrà dret a indemnització per pèrdues, avaries o perjudicis causats en les obres, essent el mateix l'únic responsable dels accidents i perjudicis de tota classe que puguin succeir; Així mateix es farà càrrec de la indemnització de tots els danys i perjudicis que puguin causar-se a tercers com a conseqüència de les obres, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses precises per al compliment de les disposicions legals i assegurances corresponents.

L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA es reserva el dret d'excepcionalment, anul·lar unitats, partides o capítols del pressupost de les obres adjudicades.

L'anul·lació de partides senceres repercutirà únicament en l'anul·lació del seu import, sense que representi, en cap cas, variació en els imports de les partides restants.

L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA es reserva la facultat de realitzar totes les inspeccions que cregui oportunes, durant l'execució de les obres o al seu acabament, mitjançant el seu propi personal o els tècnics que a tal efecte designi.

Capítol 2 .CASETA D'OBRA I LLIBRE D'ORDRES.

10. Des de l'inici de les obres hi haurà un llibre d'ordres en el qual la Direcció Facultativa anotarà les instruccions i comunicacions que cregui oportunes, autoritzant-les amb la seva signatura. El llibre d'ordres es deixarà a la caseta d'obra per tal que estigui a disposició de la Direcció Facultativa i/o del promotor en qualsevol moment.

Només seran de compliment obligatori les instruccions o ordres que es consignen en el llibres d'ordres, o en la documentació tècnica complementària.

11. El contractista s'obliga a passar setmanalment els fulls d'ordre signats, a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA.

Capítol 3.- PROGRAMA DE TREBALL.

12. El programa de treball proposat en el moment de presentar l'oferta ha estat aprovat per la Direcció Tècnica i queda incorporat al present contracte. Cada vegada que es modifiquin les condicions contractuals, el contractista haurà d'actualitzar el programa, seguint les instruccions que rebí de la Direcció Tècnica.

Capítol 4. MODIFICACIONS DEL PROJECTE.

13 . El contracte serà susceptible de modificació en els termes i límits establerts al punt 5.3 del Plec de condicions. Així mateix i de forma supletòria el contracte es podrà modificar d'acord amb allò que preveu la Llei de Contractes del Sector Públic i d'acord amb els requisits i procediment establerts al mateix.

En cas que la modificació signifiqués augment en la quantitat, l'obra que es faci de més, es quantificarà d'acord amb els tipus i criteris fixats al pressupost base de l'adjudicació del present contracte i el contractista s'obliga a realitzar-les amb les mateixes condicions econòmiques si bé es podrà revisar el planning de realització a sol·licitud del contractista.

En aquest supòsit s'elaborarà una Acta addicional al present contracte, on es concretaran les unitats d'obra, termini d'execució i el preu total i parcial.

14. Si la modificació significa augment en la qualitat o bé realització d'unitats d'obra no compreses en la memòria/projecte, es procedirà a la fixació de preus contradictoris i de terminis d'execució, acceptats per l'EMAU DE LLEIDA SL i pel contractista, aixecant-se ta tal efecte una Acta Addicional que serà complementària del present contracte. En aquest supòsit els preus contradictoris fixats de mutu acord entre les parts, no podran superar en cap cas el preu de referència establert per l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya, vigent en el moment de la signatura del contracte.

L'EMAU DE LLEIDA SL. es reserva la facultat de no executar o executar parcialment algunes partides d'obra, en quin cas es descomptarà del preu fixat en el punt 3 d'aquest contracte.

Capítol 5. DIRECCIÓ FACULTATIVA, REPRESENTACIÓ DE L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA I DEL CONTRACTISTA DE L'OBRA.

15. La Direcció Facultativa serà designada per l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA i gaudirà de les facultats establertes reglamentàriament i de les que li atribueixi aquest contracte.

L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA podrà a més, facultar a representants seus, fixes o variables, a l'obra, i en aquest cas, el contractista haurà de facilitar-los la pràctica d'inspeccions, comprovacions i amidaments, així com qualsevol tipus de documentació, fins i tot la relativa a vessants laborals i de Seguretat Social.

16. El contractista disposarà de forma permanent i a peu de l'obra d'un encarregat general amb facultats suficients per rebre i executar les instruccions impartides per la Direcció Facultativa.

Capítol 6. COMPLIMENT DE NORMES, PERMISOS, CONNEXIONS ALS SERVEIS.

17. El contractista haurà de complir totes les normes d'obligat compliment en matèria de seguretat i higiene en el treball. A tal efecte, haurà de presentar un pla de seguretat, que adapti a l'obra el que preveu "l'Estudi de Seguretat i Salut Laboral" (o en el seu cas "l'Estudi Bàsic de Seguretat i Salut Laboral" en funció de l'import de l'obra). El pla de seguretat elaborat pel contractista haurà de ser aprovat pel coordinador de seguretat.

La Direcció Facultativa podrà refusar les eines i els equips que no reuneixin les condicions de seguretat, així com adoptar totes les mesures que estimi necessàries amb aquesta finalitat per al desenvolupament de l'obra.

Es disposarà d'un Llibre d'Incidències a l'obra en el que s'anotaran, en cas que ho cregui convenient el coordinador de seguretat, les incidències importants en matèria de seguretat i higiene. Aquestes anotacions es comunicaran, si s'escau, al Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de seguretat i salut.

18. Així mateix haurà d'observar les normes tècniques d'obligat compliment, les ordenances municipals, els requeriments de les companyies subministradores de serveis, i els usos de la bona construcció.

El contractista sol·licitarà i obtindrà, al seu càrrec, tots els permisos, legalitzacions, i habilitacions necessaris per a l'execució de les obres, llevat de la llicència municipal de construccions de la qual ja disposa L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA.

19. Seran a càrrec del contractista, tots els drets i connexions a serveis i instal·lacions provisionals necessàries per a l'execució de les obres. Seran també a càrrec del contractista els butlletins d'instal·lacions i els projectes de legalització d'instal·lacions, en cas que sigui necessari per les característiques de l'obra o d'una part de l'obra, encara que el seu cost no estigui previst en el pressupost de la memòria/projecte.

Les instal·lacions definitives, aniran a càrrec del promotor.

Si la instal·lació provisional coincideix amb la definitiva, el contractista abonarà un 30 % del seu cost i el promotor un 70 %.

Igualment seran a càrrec del contractista qualsevol impost, arbitri, dret o taxa de caràcter estatal, autonòmic o local que gravi aquest contracte o les operacions que en ell es contenen.

Durant l'execució de les obres, el contractista col·locarà, pel seu compte, un rètol explicatiu de les mateixes, segons el model que li facilitarà l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA.

Capítol 7.- RESPONSABILITAT.

20. El contractista haurà d'adoptar les mesures necessàries per a la protecció de l'obra evitant, alhora, els danys a persones i coses. Seran a càrrec seu les indemnitzacions que se'n derivin.

21. El contractista serà també, responsable dels danys causats a la resta dels elements i instal·lacions de la urbanització, essent a càrrec seu la protecció i, si s'escau, la reparació dels mateixos. Així mateix, assumirà els risc de danys a tercers inclosos els ocupants.

Aquesta responsabilitat haurà de ser coberta amb una pòlissa d'assegurances que cobreixi qualsevol eventual risc de construcció. En l'esmentada pòlissa, i pel que fa al supòsit de danys al solar, a l'edifici o a alguna part del mateix, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA és la beneficiària de la pòlissa subscripta.

22. Les obligacions concretes pel contractista amb la Seguretat Social, i totes aquelles altres derivades de la relació laboral amb els seus propis treballadors, són de càrrec del contractista.

23. L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA podrà demorar el pagament de les certificacions d'obra, fins que el contractista acrediti estar al corrent de pagament dels impostos, taxes, arbitris i Seguretat Social, així com les pòlisses d'assegurances subscrietes en relació a la realització de l'esmentada obra.

En el cas d'edificis parcialment ocupats, el contractista s'obliga a mantenir les condicions de seguretat i accessibilitat dels ocupants.

24. L'empresa adjudicatària destinarà els mitjans necessaris per garantir la seguretat i higiene en l'obra, d'acord amb el que preveu el capítol 6 del present Títol.

Capítol 8.QUALITAT DELS MATERIALS.

25. Tots els materials a col·locar seran de les característiques i especificacions contingudes en la memòria/projecte, i si no n'hi hagués, de la qualitat més idònia i adequada a l'obra, segons apreciació facultativa.

26. El contractista vindrà obligat a realitzar el control de qualitat dels materials, segons el programa de control realitzat per la Direcció Facultativa de l'obra.

27 En cas que l'empresa adjudicatària no executi el programa de control, o bé ho faci només parcialment, la Direcció facultativa ho comunicarà a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA SL. qui pot ordenar que s'executi a càrrec de

l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'import podrà descomptar-se de les certificacions pendents de pagament.

L'EMAU DE LLEIDA SL. també executarà el programa de control a càrrec de l'empresa adjudicatària, en cas que així ho estableixin ambdues parts de mutu acord.

Capítol 9. OBRES DEFECTUOSES O INCORRECTAMENT EXECUTADES.

28. Sense perjudici del que s'estableix per a la recepció de les obres i de la responsabilitat prevista pel període de garantia, la Direcció Facultativa podrà ordenar amb càrrec exclusiu al contractista, l'enderroc i conseqüent reconstrucció de les obres que consideri defectuoses o mal executades, segons estableixen els plecs de condicions tècniques i les normes de bona construcció, malgrat que haguessin estat certificades o abonades.

29. Quan a judici de la Direcció Facultativa l'obra defectuosa o mal executada sigui aprofitable, l'Arquitecte-Director determinarà el percentatge de reducció a aplicar, després d'escoltar l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA i el contractista.

El contractista haurà de conformar-se amb aquesta resolució, llevat que prefereixi enderrocar l'obra i reconstruir-la, sense que això comporti pròrroga dels terminis.

Capítol 10.- SUBCONTRACTACIÓ.

30. El contractista haurà de donar compliment a les disposicions que li siguin d'aplicació de la llei 32/2006 de 18 d'octubre reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

El contractista podrà subcontractar aquells oficis que cregui oportuns, informant amb caràcter previ a l'inici dels treballs a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA i a la Direcció Facultativa. L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA o la Direcció Facultativa podran titllar però, als industrials que no mereixin la seva confiança.

31. L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA restarà absolutament aliena a les relacions entre el contractista i els subcontractistes, no essent responsable en cap cas, de les conseqüències derivades del contracte que el primer celebri amb els segons. Per tant, davant l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA serà responsable sempre i en tot cas, el contractista.

TÍTOL III. DEL PAGAMENT DE LES OBRES.

Capítol 1. CERTIFICACIONS I PAGAMENTS.

32. Dins dels cinc últims dies de cada mes, el contractista, lliurarà a la Direcció Facultativa, la certificació del percentatge d'obra realitzada en el mes corrent.

La Direcció facultativa disposarà d'un termini de 7 dies naturals, comptats des de la data de la presentació de la certificació, per tal d'aprovar-la

33. Un cop aprovada la certificació de l'obra per part de la Direcció Facultativa, el contractista emetrà la factura per l'import de la mateixa.

Les factures hauran d'estar en el departament d'administració de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, abans del dia 3 del mes següent al de la seva emissió pel contractista.

34. Les factures corresponents a les certificacions d'obra seran pagades al contractista als 30 dies següents al de la seva emissió, essent data de pagament el dia 30 de cada mes o el primer dia hàbil posterior si el dia 30 coincidís en dia inhàbil.

La forma de pagament serà necessàriament per transferència bancària.

35. Els pagaments fets al contractista, tenen el caràcter de pagaments a "bon compte", subjectes a les rectificacions que procedeixin i al que resulti de la recepció i liquidació final.

Si en la relació valorada presentada pel contractista, existissin disconformitats per part de la Direcció Tècnica de les obres o del representant de l'EMAU DE LLEIDA S.L., els conceptes on hi hagi disconformitat, es desglossaran de la relació valorada, per la seva discussió entre les parts, sotmetent-se la resolució a l'arbitratge previst al punt 50, i un cop resolt s'inclourà en la primera relació valorada que s'estengui.

TÍTOL IV. ACABAMENT DE LES OBRES

Capítol 1. RECEPCIÓ I PERÍODE DE GARANTIA.

36. Acabades les obres, el contractista comunicarà formalment el fet a la Direcció Facultativa i a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, la qual sol·licitarà simultàniament la recepció per part de l'Ajuntament de Lleida i, un cop acceptada aquesta per part municipal, L'EMAU de Lleida, S.L. subscriurà, si s'escau, amb el contractista l'Acta de Recepció definitiva de les obres.

No s'entendran acabades les obres, i en conseqüència no s'aixecarà l'Acta de Recepció, si no s'entreguen totes les instal·lacions degudament legalitzades, essent obligació del contractista la realització de les gestions necessàries a tal efecte.

37. En el supòsit que, dels informes dels corresponents departaments de l'Ajuntament de Lleida previs a l'Acta de recepció, se'n dedueix l'existència d'obres inacabades o a corregir, el contractista un cop acabades o corregides les obres esmentades, comunicarà el fet a la Direcció Facultativa i a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, la qual disposarà d'un nou termini d'un mes per a procedir novament, i en la forma esmentada en el punt anterior, a la recepció provisional de les mateixes. I així successivament fins arribar a una Acta de Recepció sense objeccions.

38. El contractista garanteix els treballs i materials que hagi subministrat, contra qualsevol defecte de manipulació, tracte, fabricació, muntatge, transport, vicis ocults etc. durant el termini d'UN ANY, comptador des del dia de subscripció de l'Acta de Recepció sense objeccions.

En aquells materials respecte als quals el fabricant atorgui una garantia més llarga o més àmplia, aquesta prevaldrà sobre la del contractista. En aquest supòsit, el contractista haurà de posar a disposició de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA els documents de garantia corresponents.

39. Durant el període de garantia, el contractista vindrà obligat a reparar els defectes que es produeixin i siguin imputables, a judici de la Direcció Facultativa, a la deficient qualitat dels materials, a la ma d'obra emprada o a una execució no correcta. En cas de disconformitat s'estarà al previst al punt 50.

Si el contractista es negués a realitzar els treballs requerits, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, sense perjudici de la reclamació de danys i perjudicis que correspongui, si s'escau pot encarregar a un altre contractista els treballs esmentats, amb càrrec a la fiança, encara que per un preu superior al pressupostat.

Durant el termini de garantia, el contractista es farà càrrec del manteniment, conservació i reposició de les obres i instal·lacions.

40. Si els treballs efectuats pel contractista durant el període de garantia es deuen a reparació de desperfectes imputables al contractista, d'acord amb allò previst al punts anteriors, res s'haurà d'abonar al contractista.

Capítol 2. FINALITZACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA

41. El primer dia següent a l'acabament del termini de garantia, la Direcció Facultativa haurà d'emetre informe en relació al compliment de les obligacions per part del contractista, i a la correcta execució de les obres. L'informe favorable de la Direcció Facultativa, comporta que el contractista queda, des d'aquell moment, rellevat de qualsevol responsabilitat respecte a les obres, excepte de la que estableix l'article 1591 del Codi Civil.

42. La fiança constituïda mitjançant aval bancari, en favor de l'EMAU DE LLEIDA S.L., té per objecte garantir la correcta execució de l'obra i el compliment del present contracte, així com el pagament de les possibles indemnitzacions o multes a que pugui donar l'incompliment o la inexecució de les obres, en els termes, forma i terminis convinguts.

La fiança s'haurà de constituir per termini indefinit. Si es dóna un dels supòsits descrits al paràgraf anterior, l'EMAU DE LLEIDA S.L. requerirà per conducte notarial a l'entitat avalista per tal que faci efectiu de forma immediata l'import que correspongui.

La devolució de la fiança es farà efectiva en el moment en que s'emeti l'informe de la Direcció Facultativa un cop transcorregut el termini de garantia, sempre que del mateix se'n desprengui que el contractista hagi complert totes les obligacions derivades del contracte.

TÍTOL V. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

43. Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment de qualsevol de les clàusules contingudes en el contracte.
- b) L'extinció de la personalitat jurídica de l'EMAU DE LLEIDA SL.

- c) L'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista o la mort o incapacitat, en cas de ser persona física.
- d) La declaració de concurs o de la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment, sense perjudici dels drets i accions que els pugui correspondre.
- e) La negligència o incompliment per part del contractista, de les ordres i instruccions donades per la Direcció Tècnica i per l'EMAU DE LLEIDA SL.
- f) El mutu acord entre les parts, amb els efectes que s'estableixin.
- g) La demora en el compliment dels terminis, parcials i total fixats per la realització de l'obra de conformitat amb el que estableix el punt 44.
- h) L'incompliment de les obligacions del contractista de caràcter laboral, de la Seguretat Social o l'incompliment amb les contractistes declarat en virtut de resolució administrativa o judicial.

44. Es considera que una demora superior a un mes en els diferents capítols de l'obra o d'un mesos en el termini de finalització, són supòsits de resolució de contracte. Els terminis inferiors, poden donar lloc a la penalització prevista al títol VI.

45. Si la resolució es produís per causes imputables a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA el contractista tindrà dret a percebre l'import de les obres executades i no abonades i dels materials i instal·lacions que hagi adquirit i entregat a l'obra. En aquest supòsit es procedirà, en el termini màxim d'un mes, a la liquidació de l'obra efectuada, que haurà de ser abonada dins dels 60 dies següents a la resolució del contracte.

46. Si la resolució es produís per causes imputables al contractista, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA efectuarà la liquidació corresponent en el termini d'un mes a comptar des de la data de resolució. En aquest supòsit, L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA S.L. incautarà de la fiança i podrà reclamar els danys i perjudicis que correspongui.

47. Si l'EMAU DE LLEIDA S.L. decidís suspendre temporal les obres per un termini superior a sis mesos, o les suspengués de forma definitiva, el present contracte també quedarà resolt i el contractista tindrà dret al pagament del valor de les obres efectivament realitzades, més el material i instal·lacions adquirides i entregades a l'obra més el 2 % de l'obra pendent.

48. En el supòsits de resolució enumerats amb les lletres a), c), d), e) i g) i h) la part no incursa procedirà a requerir notarialment a l'altra part, per tal d'exigir-li el compliment de lo pactat, i si no ho fa en el termini de deu dies naturals, s'entendrà automàticament resolt el present contracte, sense necessitat de resolució judicial o arbitral que així ho declari, sense perjudici que els drets definitius siguin fixats per alguna d'aquestes vies.

TÍTOL VI. PENALITZACIÓ PER DEMORA

49. En cas d'incompliment pel contractista dels terminis establerts, l'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà imposar-li per cada dia de retard, la penalització de 300 EUROS diaris.

TÍTOL VII. CLÀUSULA ARBITRAL

50. Per la solució de les qüestions o diferències de caràcter estrictament tècnic, suscitées per la realització de les obres, les parts contractants, es sotmeten a la decisió urgent i conjunta de tres experts, designats d'entre els seus propis membres, un per l'Ajuntament de Lleida i l'altre pel Col·legi d'Arquitectes, i finalment un tercer, escollit de comú acord per les parts.

Per a la solució de qualsevol controvèrsia derivada del present contracte i que no estigui inclosa en l'apartat anterior, les parts acorden dirimir-les pel sistema d'arbitratge regulat a la Llei 60/2003 d'Arbitratge de 26 de desembre de 2003, i sotmeten a l'Arbitratge Institucional del Tribunal Arbitral de Lleida, al qual se li encomanarà la designació d'àrbitre o àrbitres i la realització de l'arbitratge, obligant-se des d'ara a acatar la decisió arbitral corresponent.

51. En tot allò no previst expressament en aquest contracte, serà d'aplicació les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables. El contracte té la consideració de contracte privat i queda subjecte, en quant als seus efectes i extinció, al dret privat, i en tot allò no previst, a la legislació civil i mercantil aplicable.

I, en prova de conformitat amb el contingut d'aquest document, ambdues parts ho signen per duplicat i a un sol efecte, en la data a dalt ressenyada.

GUILLERMO HERVERA NADAL

.....