

## PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

## PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES

### DISPOSICIONS GENERALS

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

El present Plec de Clàusules té per a finalitat regular LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 108 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, LOCALS I APARCAMENT AL CARRER DE MALTA, 128-144 I CARRER DEL KURDISTAN, 36-44, DE SABADELL. PROMOCIÓ DE CAN GAMBÚS 2, fixant els nivells tècnics i la qualitat exigibles, precisant les intervencions que corresponen, segons el contracte, als diferents agents de l'edificació, així com les relacions entre tots ells i les seves corresponents obligacions per al compliment del contracte d'obra.

Les obres a realitzar s'executaran segons el *PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONSTRUCCIÓ 108 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, 4 LOCALS COMERCIALS I APARCAMENT – CAN GAMBÚS 2 - SABADELL.*, que s'incorpora al present expedient de contractació.

L'empresa adjudicatària executarà les obres amb estricta subjecció al Projecte, a les modificacions d'aquest que hagin estat aprovades i a les ordres que hagin entregat al Contractista el Director d'Obra o el Director d'Execució de l'Obra, desenvolupant-les de la forma necessària perquè els treballs s'executin dins dels terminis parcials fixats i, en conseqüència, l'execució total s'efectuï dins el termini exigint en el contracte.

L'empresa adjudicatària té l'obligació del compliment dels programes d'ajudes Next Generation segons els requeriments previstos en el RD 853/2021, del 5 d'octubre.

#### Article 2. Documentació del Contracte d'Obra

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

1. El Plec de clàusules administratives.
2. El present Plec de clàusules tècniques
3. El Projecte arquitectònic amb preferència segons el següent ordre:
  - Els plànols
  - La descripció de les partides d'obra
  - Les memòries
  - El Plec de Condicions Tècniques del projecte
  - Els annexes.
4. La resta de Projectes
5. El programa de treball valorat.
6. L'oferta de l'empresa adjudicatària.
7. La descomposició de preus de l'oferta.

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

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

**Article 3. Compatibilitats i relació entre els diversos documents**

En cas d'existir contradiccions o omissions en els documents del projecte, l'empresa adjudicatària haurà de notificar-ho a la Direcció Facultativa, i aquesta decidirà. En cap cas, l'empresa adjudicatària podrà resoldre directament, sense l'autorització expressa de la Direcció Facultativa.

**Article 4. Documentació complementària**

Aquest Plec de Condicions es complementa amb les condicions econòmiques.

Totes les unitats d'obra s'executaran d'acord amb les prescripcions indicades en la normativa de compliment obligatori per a aquest tipus d'instal·lacions, tant en l'àmbit nacional, autonòmic com municipal, i també aquelles que s'estableixin com obligatòries per a aquest projecte.

**DISPOSICIONS FACULTATIVES*****Epígraf I. Delimitació de funcions i responsabilitat civil dels agents que intervenen*****Article 5. Delimitació de funcions**

Els diferents agents que intervenen en el procés d'edificació (Promotor, Projectista, Constructor, Director d'Obra, Director de l'Execució de l'Obra, Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra, Entitats, OCT i Laboratoris de Control de Qualitat de l'Edificació compliran amb les obligacions i les funcions que els assigna la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

**Article 6. Responsabilitat civil i garanties**

La Llei d'ordenació de l'edificació (LOE) estableix en el seu Capítol IV Responsabilitat i garanties les obligacions dels agents que intervenen en el procés d'edificació sense perjudici de les seves responsabilitat contractuals.

***Epígraf II. Drets i deures de l'empresa adjudicatària*****Article 7. Inscripció en el Registre d'Empreses Acreditades**

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

**Article 8. Verificació de l'emplaçament i dels documents del Projecte**

L'acceptació de les condicions de la licitació de l'obra, per part de l'empresa adjudicatària, pressuposa que aquesta ha reconegut l'emplaçament, comunicacions, característiques dels terrenys etc., no podent al·legar en el futur ignorància de tals circumstàncies.

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

**Article 9. Seguretat i Salut**

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

coneix. Adoptarà sota la seva responsabilitat les normes que consideri indispensables per a la vigilància del seu compliment.

Es compromet a complir de forma estricta les obligacions empresarials, **respecte dels treballadors**, d'informació, formació teòrica i pràctica adequada i suficient, consulta i participació, etc., continguts en la Llei de Prevenció i en el Reial Decret 1627/97.

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

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

Es compromet a complir exactament i puntualment les prescripcions contingudes en el mencionat **Pla de Seguretat i Salut Laboral**, es responsabilitzarà de les obligacions i mesures preventives que conté, així com de les que incumbeixin a subcontractistes i treballadors autònoms. Adoptarà les mesures necessàries per tal que aquells altres empresaris que desenvolupin activitats en el seu centre de treball, rebir la informació i les instruccions adequades, en relació amb els riscos existents en el centre de treball i amb les mesures de protecció i prevenció corresponents, així com sobre les mesures d'emergència a aplicar pel trasllat dels respectius treballadors.

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

Especialment, **encerclarà l'obra**, al seu càrrec, per evitar l'entrada de tercers en l'obra. La tanca haurà d'ésser suficient per evitar l'entrada de persones sense mitjans especials. Abans de la seva instal·lació, sol·licitarà de l'AJUNTAMENT DE SABADELL l'autorització del traçat i material que la componen i la tramitació del permís.

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

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

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

L'empresa adjudicatària es fa responsable en tot moment de les incorreccions o negligències en el treball dels seus representants i personal al seu càrrec.

Als efectes interpretatius, s'entendrà per personal a càrrec de l'empresa adjudicatària no solament el propi de la mateixa constructora, sinó també el que procedeixi de subcontractació o contractació d'autònoms, és a dir, tota aquella persona que treballi en l'obra o la subministri.

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

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

En la instal·lació elèctrica provisional per l'enllumenat i funcionament de les màquines d'obra, es tindrà especial cura en que totes estiguin connectades a una presa de terra, i compleixin amb la Reglamentació Vigent.

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

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

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

L'empresa adjudicatària, es fa responsable de qualsevol incompliment dels assenyalats en el present article, sense perjudici de les obligacions que directament s'estableixin en la Llei per a la PROMOTORA, com la formulació d'un Estudi de Seguretat i Salut a través d'un tècnic competent, la designació del Coordinador de Seguretat en fase d'obra i l'acompliment i remissió a l'Autoritat Laboral.

#### **Article 10. Pla de control de qualitat**

L'empresa adjudicatària tindrà a la seva disposició el pla de control de qualitat, en el que s'especificaran les característiques i els requisits que hauran de complir els materials i unitats d'obra, i els criteris per a la recepció dels materials, segons estiguin avalats o no per segells o marques de qualitat, assajos, anàlisis i proves a realitzar, determinació de lots i altres paràmetres definits en el Projecte pel Projectista o en l'Obra pel Director de l'Execució de l'Obra.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar a la DF la documentació de subministraments, distintius de qualitat i assaigs de tot els materials previstos pel control de recepció dels mateixos, i que la DF haurà de validar abans de la seva posta en obra. El contractista haurà de disposar del seu pla d'autocontrol dels materials a l'obra.

El no lliurament de la documentació de control de recepció dels materials per part del contractista, facultarà a la propietat a no abonar la partida corresponent.

#### **Article 11. Pla Ambiental de l'obra**

El contractista ha de desenvolupar el Pla Ambiental d'Obra per justificar els objectius ambientals que requereix l'obra, el qual haurà de ser validat i aprovat per la Direcció Facultativa i la propietat (VIMUSA) **abans de la signatura de l'acta d'inici de l'obra.**

Aquest document dona resposta als principals objectius ambientals a assolir, marcant els mecanismes de control, validació i revisió dels treballs a l'obra:

- Reduir els residus procedents de la construcció i l'enderroc, afavorir la seva recuperació, reutilització i reciclatge.
- Minimitzar tots aquells treballs d'obra que incideixin en la qualitat ambiental de l'aire interior i que puguin afectar negativament els treballadors i posteriorment els ocupants de l'edifici.

- Minimitzar l'impacte ambiental dels treballs d'obra sobre l'entorn aplicant les respectives mesures preventives i correctores.
- Facilitar la tasca de formació dels agents dins del procés de construcció.

**A continuació es detalla quina informació ha d'incloure el document:**

- a. Pla de Gestió de Residus a l'Obra
- b. Pla de Qualitat de l'Aire Interior (PQAI)
- c. Pla de Gestió d'Altres Impactes Ambientals de l'obra
- d. Pla de Formació i Comunicació Ambiental d'Obra
- e. Informe final indicadors ambientals de la fase de projecte.

**a. Pla de Gestió de Residus a l' Obra**

S'ha de desenvolupar i implantar un pla de gestió dels residus de construcció i demolició, segons compliment normatiu autonòmic i estatal, i prenent com a base l'Estudi de Gestió de Residus del projecte, on s'han de desenvolupar, com a mínim, els següents punts:

- Dur a terme una valoració de la generació dels residus generats, amb documentació estadística com la dels Col·legis Oficials (o similars) o amb els programes específics al respecte com el TCQGMA de l'ITeC (o similars). Aquesta valoració es durà a terme identificant almenys 7 fraccions: petris, banals, plàstics reciclables (films fonamentalment), paper/cartró, fusta, metalls, guixos.
- Definir el tipus de valorització per a cadascuna d'aquestes fraccions. Assolir un percentatge de reciclatge mínim del 70%.
- Definir com serà l'organització de l'obra en la gestió, emmagatzematge i tractament dels residus en funció d l'escenari de separació selectiva (mínim 7 fraccions) i la valorització final.
- Desenvolupar un pressupost detallat de les tasques associades a la gestió de residus.
- Els residus dels moviments de terres i excavació del terreny caldrà reutilitzar-los en el propi emplaçament o en altres que siguin els més propers possibles a l'obra, seguint la normativa de justificació de l'Agència de Residus.

Durant el procés de l'obra, la constructora i/o els seus agents implicats responsables (expert en sostenibilitat) haurà d'aportar la següent documentació per tal de poder justificar i facilitar la seva implantació:

- **Pla de Gestió dels Residus de la Construcció** aprovat pels diferents agents abans de l'inici de l'obra.
- **Registre continuat dels residus generats** per tipologies (en què s'indiqui el pes i/o el volum en m3, el pes i/o volum en m3 de material reciclat i el contingut valoritzat en percentatge, així com el tant per cent total reciclat) i fer inspeccions periòdiques (setmanals) per garantir l'aplicació del Pla (actes i reportatge fotogràfic), amb l'objectiu de presentar evidències del compliment del Pla.
- **Document sobre les possibilitats de reciclatge** (en percentatge) de cada fracció per part del gestor de residus i els valors finals.
- **Documentació sobre els permisos** d'autorització corresponent del gestor de residus.

**b. Pla de Qualitat de l'Aire Interior (PQAI)**

Finançat per

S'ha de desenvolupar i implantar un Pla de Qualitat de l'Aire Interior per minimitzar l'exposició dels treballadors de l'obra (i a l'entorn) als contaminants existents a l'aire i prevenir els contaminants atmosfèrics, el qual ha de definir:

- Identificació de fonts potencials (per exemple generadores de pols i olors significatives) que puguin produir un impacte a la qualitat de l'aire i localització de les zones a on es puguin produir. Determinar el nivell de possible contaminació.
- Identificació de les diferents mesures de control de qualitat d'aire específiques de l'obra
- Metodologia per a la inspecció i el manteniment de les mesures del PQAI
- Selecció d'un responsable del Pla PQAI per al seguiment i control del Pla a l'Obra (preferentment el responsable de sostenibilitat de l'obra).
- Descripció del procediment per a la difusió i el coneixement del PQAI a tot el personal d'Obra.
- El contractista haurà d'incloure en el seu Pla la "Planificació del PQAI"

Durant el procés de l'obra, la constructora i/o els seus agents implicats responsables (expert en sostenibilitat) haurà d'aportar la següent documentació per tal de poder justificar i facilitar la seva implantació:

- **Pla de Qualitat de l'Aire Interior** aprovat pels diferents agents abans de l'inici de l'obra, amb els punts detallats a l'apartat anterior.
- Inspeccions periòdiques (setmanals) i un registre mensual mitjançant un **document de Registre d'Inspecció**, amb l'objectiu de presentar evidències del compliment del Pla (registre de inspeccions regulars, mesures preses per minimitzar l'exposició dels treballadors a contaminants, avaluació i acompliment dels estàndards de qualitat de l'aire, accions correctives implementades en cas de desviacions dels estàndards, registre d'incidents)
- Report fotogràfic mensual de totes les mesures implantades a l'obra.
- Lliurament mensual d'altres registres que el contractista proposi.

### c. Pla de gestió d'altres impactes ambientals de l'obra

El contractista haurà de detallar les mesures per reduir l'impacte ambiental derivat de l'execució dels treballs a l'obra, detallant accions correctives per reduir impactes i mecanismes de control.

- **Consum de l'aigua:** a la vista de la durada i l'emplaçament de l'obra, s'ha d'estudiar la possibilitat d'utilització d'aigua no potable en aquells usos que sigui possible (subterrània, fonts d'aigua regenerada, etc.), i concretar les mesures d'estalvi d'aigua que es puguin implementar, i fent un seguiment dels consums de l'obra (de cara a disposar d'un seguim estadístic i per detectar possible fuites).
- **Consum energètic.** Seguiment del consum energètic del procés constructiu de cara a disposar d'un seguim estadístic i per poder proposa les mesures que es consideri oportú

aplicar per tal de minimitzar-lo, promoure l'ús d'energies renovables i potenciar l'ús d'equips de baix consum energètic (classificació A, B o C), sistemes d'alt rendiment, elements d'enllumenat eficients. Així mateix, caldrà que requereixi formar els operaris per tal donar compliment a les mesures que es plantegin.

- **Consum de materials:** s'ha de garantir la compra correcta i emmagatzematge adequat, l'optimització de l'ús de materials, la incorporació de materials que disposin d'acreditació de qualitat o similar y, segons l'element d'estudi.
- **Ús de materials amb baix impacte i reciclatge:** Abans de l'elecció de materials es prioritzarà la implantació d'estratègies per a la promoció de materials que redueixin l'impacte ambiental. Aquestes estratègies seran com a mínim avaluables en els següents aspectes:
  - Ús d'àrids reciclats en tots els usos no estructurals (elements drenants, subbases, etc.).
  - Ús de fusta del país i/o certificada (FSC, PFEC o similar)
  - Quan s'empri formigó armat estructural, aquest ha de contenir àrid reciclat amb valors segons l'EHE. En elements no estructurals cal superar els valors proposats per la normativa.
  - Alumini >50% o més reciclat post-consum.
  - Acer no estructural tractat (galvanitzat, etc.) >50% reciclat post-consum
  - Pintures d'origen biosfèric o mineral
  - Elements ceràmics fabricats amb energies renovables
  - Aïllament amb contingut de reciclat

Durant el procés de l'obra, la constructora i/o els seus agents implicats responsables (expert en sostenibilitat) haurà de aportar la següent documentació per tal de poder justificar i facilitar la seva implantació:

- **Pla de Gestió Ambiental d'impactes ambientals** aprovat pels diferents agents abans de l'inici de l'obra.
- El contractista haurà de dur a terme les corresponents inspeccions periòdiques (setmanals) amb un reportatge fotogràfic amb les incidències i canvis que es produeixen durant el procés de l'obra.
- El contractista realitzarà un Registre mensual amb les dades diàries dels consums d'aigua i consums energètics en quadre Excel (electricitat, combustibles fòssils, etc..) identificant i disgregant els comuns energètics d'electricitats com a mínim en 3 paquets de consum (línies), línia oficina d'obra, línies d'enllumenats + línies d'endolls d'obra, línia de grues torres
- El contractista haurà de justificar el no ús de materials amb baix impacte i reciclatge descrits en l'apartat anterior.

#### d. Pla de Formació i Comunicació Ambiental d' Obra

S'ha de desenvolupar un pla que formació per a operaris i subcontractistes. Cal implantar una metodologia de formació a l'inici dels treballs d'obra, així com amb cada nova modificació del pla d'execució d'obra o la incorporació de nous operaris. Aquest pla de formació ha de preveure que tot el personal que treballa a l'obra ha de ser format sobre la gestió ambiental, ja sigui personalment o en grup, durant un mínim de 10 minuts.

El Contractista ha de definir el Pla de Formació Ambiental que impartirà a l'obra. Aquest pla ha

de contenir, com a mínim:

- El resum o fitxa amb el contingut que s'explicarà en cada sessió de formació (basat en els aspectes ambientals de l'obra).
- La freqüència amb la que es realitzarà la formació.
- El suport gràfic que suportarà les sessions.

Durant el procés de l'obra, la constructora i/o els seus agents implicats responsables (expert en sostenibilitat) haurà de aportar la següent documentació per tal de poder justificar i facilitar la seva implantació:

- **Pla de Formació i Comunicació Ambiental d'Obra** aprovat pels diferents agents abans de l'inici de l'obra.
- El contractista haurà de presentar un Registre de la formació realitzada indicant la data i les persones assistents (nom i cognom, DNI i signatura).

#### e. Informe Final d'Indicadors Ambientals de la Fase de Projecte

Per quantificar i justificar els indicadors ambientals de projecte, exposats a l'apartat corresponent, es farà servir el document "As Build" al final de l'obra. És molt important que es comuniqui a la propietat qualsevol canvi que pugui incidir sobre els objectius marcats en cada indicador i prendre les mesures correctores corresponents. És responsabilitat de l'empresa constructora el compliment d'aquests objectius.

El contractista haurà de fer facilitar i fer seguiment de les dades dels indicadors alineats amb el marc europeu d'avaluació Level(s), que formaran part del projecte i que demani la Direcció facultativa.

El contractista ha de garantir que es compleix amb els requeriments tècnics descrits al projecte i que aquest no es modifiquen. Qualsevol modificació dels materials i instal·lacions s'haurà de descriure, quantificar i ser validat per la direcció facultativa i VIMUSA, prèviament a ser executada.

L'expert en sostenibilitat vetllarà pel compliment dels objectius marcats al projecte executiu.

Com a exemple, a continuació es marquen alguns dels capítols on, depenent de la qualitat dels materials i elements constructius, poden haver canvis que afectin directament alguns dels indicadors ambientals del projecte:

- Reducció de l'efecte illa de calor: s'han de donar les especificacions tècniques dels materials emprats, amb fitxes tècniques i valors SR i SRI (reflectivitat, absortivitat).
- Reducció contaminació lumínica: donar informació de les especificacions tècniques de les lluminàries instal·lades a l'exterior de l'edifici.
- Reducció del consum d'aigua a l'exterior i l'interior: especificacions tècniques dels sistemes de reg instal·lats.
- Quantificació, descripció i justificació de l'ús, o no utilització, de materials amb baix impacte i reciclatge
- Altres.

Durant el procés de l'obra, la constructora i/o els seus agents implicats responsables (experts en sostenibilitat) hauran d'aportar la següent documentació per tal de poder justificar i facilitar la seva implantació:

- El contractista, amb la col·laboració de l'**expert en sostenibilitat**, haurà de redactar un informe final amb l'acabament de la obra i lliurar-lo a la promotora VIMUSA.
- Per poder dur a terme l'anterior informe, el contractista haurà de lliurar tota la

documentació “as built” indicant la descripció i posició de elements, sistemes, etc.

#### Article 12. Oficina en l'obra

L'empresa adjudicatària habilitarà en l'obra una sala o espai de reunions en la que, com a mínim, hi haurà una taula, o un espai suficient perquè es pugui consultar la documentació. Connexió internet per wifi a disposició de la DF. En aquesta oficina, l'empresa adjudicatària tindrà sempre a disposició de la Direcció Facultativa:

- el Projecte d'execució complet, inclosos els complements que pugui redactar el Director d'Obra
- la Llicència d'Obres
- el Llibre d'Ordres i assistències
- el Llibre d'Incidències
- el Llibre de Subcontractació
- el Pla de Seguretat i Salut
- El Pla de control de qualitat i el seu llibre de registre, si n'hi haguessin
- La documentació indicada per la normativa de seguretat i salut
- La documentació de les assegurances subscrites per l'empresa adjudicatària

#### Article 13. Representació de l'empresa adjudicatària i personal assignat

L'empresa adjudicatària haurà de comprometre's a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els següents mitjans personals:

##### FASE OBRA:

| MITJANS PERSONALS                                                | DEDICACIÓ SOBRE JORNADA LABORAL        |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Cap d'obra (tècnic superior o mig)                               | 100%                                   |
| Cap de producció , ajudant de l'anterior (tècnic superior o mig) | 100%                                   |
| Tècnic especialista en Sostenibilitat (tècnic superior o mig)    | 30%                                    |
| Tècnic especialista en BIM (tècnic superior o mig)               | Segons necessitats veure EIR (Annex I) |
| Encarregat (                                                     | 100%                                   |
| Tècnic Instal·lacions (tècnic superior o mig)                    | 20%                                    |
| Tècnic en Seguretat (tècnic superior o mig )                     | 30%                                    |

##### FASE POSTVENDA

| MITJANS PERSONALS                                                                    | DEDICACIÓ |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Tècnic especialista en postvenda durant període de postvenda (tècnic superior o mig) | 40%       |
| Encarregat especialista en postvenda durant període de postvenda                     | 100%      |
| Tècnic especialista del posta en marxa (tècnic superior o mig) durant postvenda      | 30%       |

L'empresa adjudicatària ha de comunicar a la Propietat la persona designada com a representant seu a l'obra, el qual tindrà el caràcter de Cap d'Obra, que tindrà suficient nivell tècnic i dedicació exclusiva. El Cap d'Obra serà un facultatiu de grau superior o grau mitjà,

Finançat per

segons els casos i tindrà facultats per a representar L'empresa adjudicatària i adoptar en tot moment les decisions que corresponguin a la Contracta.

L'encarregat d'obra i de fase de post venda tindrà suficient nivell tècnic i dedicació exclusiva.

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

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

El Cap d'Obra, per si mateix o per mitjà dels seus tècnics o encarregats, estarà present durant la jornada legal de treball i acompanyarà al Director de l'Obra i al Director de l'Execució de l'Obra, en les visites que facin a les obres, posant-se a la seva disposició per a practicar els reconeixements que es considerin convenients i subministrant-los les dades necessàries per a la comprovació dels amidaments i de les liquidacions.

## RESPONSABILITATS DELS TÈCNICS ESPECIALISTES DE LA CONSTRUCTORA

### Tècnic especialista en sostenibilitat.

El promotor té la voluntat d'avaluar l'edifici amb el marc comú LEVELS(s) de l'UE. Aquest està dividit per sis macro objectius fixats per la Unió Europea i que estableixen fites relacionades amb el medi ambient, la salut i el benestar, els costos, el valor i els riscos:

1. Minimitzar el volum total d'emissions de gasos d'efecte hivernacle durant el cicle de vida de l'edifici, prestant especial atenció en les emissions derivades del consum d'energia durant el funcionament de l'edifici i de la energia incorporada.
2. Optimitzar el disseny, la enginyeria i la forma del edifici per a contribuir a un flux senzill i circular, ampliant la utilitat dels materials a llarg termini i reduir els impactes ambientals significatius.
3. Utilitzar els recursos hídrics de manera eficient. (el solar disposa de connexió a xarxa municipal d'aigua reciclada)
4. Crear edificis que siguin còmodes, atractius i productius per viure i treballar en ells, així com que protegeix la salut de les persones.
5. Preparar el comportament de l'edifici per fer front als futurs canvis climàtics previstos, amb l'objectiu de protegir la salut i el benestar dels ocupants i frenar i minimitzar els riscos pel valor del immoble.
6. Optimitzar el cost del cicle de vida i el valor de l'edifici per reflexar el potencial de millora del comportament a llarg termini, inclosos l'adquisició, el funcionament, el manteniment, el condicionament, l'enderroc i el final de la vida útil.

La persona designada pel constructor serà titulat competent en sostenibilitat i eficiència en energètica (enginyer, enginyer tècnic, arquitecte o arquitecte tècnic).

Per tal de contribuir a les millores mediambientals i entendre el marc d'avaluació de LEVEL(s),

el constructor disposarà d'una expert en sostenibilitat. Les tasques concretes a realitzar per part d'aquest **l'especialista en sostenibilitat** seran les següents:

1. Responsable de desenvolupar el Pla Ambiental d'Obra per justificar els objectius mediambientals que requereix l'obra i que garanteixi dona resposta als objectius ambientals descrits en l'Article 11 del present plec (Pla Ambiental de l'obra)
2. Al llarg del procés d'obra, informará i proporcionarà:
  - a. Memòria de manteniment, especialment dels aspectes de sostenibilitat, de l'edifici. Suggestir millores relatives al manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions
  - b. Facilitar a la DF les Declaracions Ambientals de Producte (DAP), certificacions de productes de fusta (tipus FSC, PFEC), fitxes de límits en l'alliberament de Compostos Orgànics Volàtils (VOC)
  - c. Assistència al promotor i al titulat competent en sostenibilitat i eficiència energètica de la direcció facultativa i pel que fa al procés d'avaluació Level(s) i a la certificació energètica
  - d. Informació a proporcionar (per part de l'empresa constructora) relativa a l'avaluació Level(s)
3. Verificació, arxiu, i lliurament de la documentació justificativa del compliment dels requisits demandats als plec en sostenibilitat, a la propietat.
4. Procediment que asseguri la qualitat equivalent en cas de canvis de les partides de construcció i instal·lacions, a nivell de sostenibilitat respecte de les referències del projecte.
5. Garantia d'acompliment sobre qualitat final en sostenibilitat: informe final d'indicadors ambientals.

### **Tècnic especialista en la posta en marxa**

La persona designada pel constructor serà titulat competent, especialista de la posta en marxa de l'edifici (enginyer, enginyer tècnic, arquitecte o arquitecte tècnic).

Les tasques concretes a realitzar per part del **tècnic especialista encarregat de la posta en marxa** seran les següents:

1. Desenvolupar un pla d'implementació, entrega i posada en marxa de sistemes i instal·lacions de l'edifici.
  - a. Creació llistats de comprovació (checklists) de seguiment d'especificacions i objectius en obra pels diferents sistemes i instal·lacions.
  - b. Dissenyar i/o definir els procediments de proves pels equips conjuntament amb els fabricants
  - c. Verificar l'execució de les proves dels equips
  - d. Crear un informe de problemes/beneficis al llarg de tot el procés d'execució de l'obra
  - e. Preparar un informe final del procés de posta en marxa a entregar al final de l'obra.
  - f. Documentar tots els problemes/recomanacions i informar directament al propietari al llarg del procés.

2. Definir el pla de manteniment i operacions que contingui com a mínim:
  - a. Seqüència d'operacions de manteniment de l'edifici
  - b. Horaris de funcionament dels equips
  - c. Temperatures de consigna (setpoints) recomanades del sistemes de calefacció/refrigeració
  - d. Nivells il·luminació de tot l'edifici
  - e. Requeriment d'aire exterior de ventilació
  - f. Canvis en horaris/setpoints per les diferents estacions, dies de la setmana i hores del dia.
  - g. Descripció dels sistemes mecànics i elèctrics.
  - h. Pla de manteniment preventiu de l'edifici i dels equipaments de l'edifici, segons les recomanacions de cada fabricant i en compliment de la normativa que sigui d'aplicació.
  - i. Seguiment de l'execució de la monitorització, segons protocol de comunicació de la plataforma **designada pel promotor**, així com la verificació d'exploració de dades des d'aquesta plataforma.
3. El tècnic de posta en marxa en fase d'ocupació dels habitatges per part de les persones usuàries, haurà de vetllar per una adequada posada en marxa de les instal·lacions i ajust de les mateixes, per assolir els objectius de consum i producció energètica. Les tasques particulars per aquesta fase són les següents:
  - a. Seguiment de la posada en funcionament de les instal·lacions i ajust dels règims de funcionament i optimització del consum energètic.
  - b. Sessió de formació sobre els sistemes i instal·lacions de l'edifici pel personal treballador i les persones usuàries d'habitatges.
  - c. Creació de manuals d'ús i bones pràctiques dels sistemes energètics de calefacció, refrigeració i ventilació a dins dels habitatges.
  - d. Assessorament energètic al personal i persones usuàries de l'edifici.
  - e. Assessorament i acompanyament en la contractació de subministraments (generals i/o individuals)

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

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

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

hL'empresa adjudicatària està obligada a mantenir, al llarg del transcurs de l'obra, el personal necessari pel degut compliment del programa d'obra, i no retirar el mínim necessari sense previ consentiment de la Direcció Facultativa.

**Article 14. Accidents de treball i danys a tercers**

L'empresa adjudicatària serà responsable dels danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar davant de tercers, com a conseqüència de l'obra, inclús els que es produeixin per omissió o negligència del personal al seu càrrec, així com els que es deriven dels subcontractistes i industrials que intervinguin en l'obra. Haurà necessàriament de complir tot allò reglamentat sobre condicions de seguretat en el treball, seguretat social, accidents, etc., disposant de les corresponents pòlisses d'assegurança.

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

L'empresa adjudicatària té l'obligació d'adoptar totes les mesures de seguretat que les disposicions vigents preceptuïn, per tal d'evitar, en la mesura que sigui possible, accidents als treballadors i a persones alienes a les obres, no només en les bastides, sinó també en tots els indrets perillosos de l'obra.

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

L'empresa adjudicatària serà el responsable de tots els accidents que per inexperiència o negligència es produïssin tant en l'edificació on es realitzen les obres, com en les zones annexes. Per tant, anirà a compte seu els pagaments de les indemnitzacions a qui correspongui, i quan correspongui, de tots els danys i perjudicis que s'hagin causat per les operacions d'execució de les obres.

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

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

**Article 15. Obligacions específiques a càrrec de l'empresa adjudicatària**

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

- a) Preparar al seu càrrec els actes commemoratius de la primera pedra de la promoció.
- b) Preparar un local en l'obra per l'ús de la PROPIETAT, totalment acabat i amb subministrament provisional d'aigua i electricitat.
- c) Instal·lar en l'obra un rètol metàl·lic amb les característiques i dimensions que assenyali la PROPIETAT.
- d) **Preparar pisos-mostra totalment acabats** inclòs el servei provisional d'aigua i electricitat en el termini màxim que vindrà assenyalat en el Planning d'obra. Igualment s'acabaran completament els accessos, vestíbuls i trams d'escala fins als mateixos. L'execució de habitatge mostra, inclourà tot el tancament de façana i els elements interiors, per tal de poder fer les proves necessàries
- e) **Es realitzarà un tram de façana com a façana mostra.** Aquest tram tindrà un àmbit mínim que en alçada cobreixi de forja a forjat i tindrà una amplada suficient per poder ser estudiada

per la DF. Alhora inclourà, dins del tram de façana com a façana mostra, un buit de façana, per poder estudiar prèviament tots els detalls i entregues

- f) La contractista instal·larà càmeres, al seu càrrec i sota la seva responsabilitat, per realitzar una gravació de tota l'execució de l'obra, lliurant un time-lapse abans de la recepció. Aquesta instal·lació i vídeo final, s'haurà de realitzar amb una empresa especialitzada i totes les despeses associades i permisos, aniran a càrrec de la contractista.

Els possibles elements de suport necessaris per a la implantació de les càmeres fixes i escomeses elèctriques i de comunicacions de les mateixes formen part de l'abast del contracte. L'empresa licitadora haurà de lliurar la proposta d'ubicació i validació expressa del sistema de suport instal·lat. Els permisos necessaris, la instal·lació i fixació, de les càmeres anirà a càrrec de la contractista.

VIMUSA no es responsabilitza del material emprat per a l'execució dels treballs (càmeres, sistemes de suport, etc.).

El seguiment es farà utilitzant la filmació durant l'execució de l'obra. Inclou la instal·lació, manteniment i posterior supervisió de **quatre** càmeres disposades en posició pla / contraplà que registraran l'evolució de les obres des del seu inici fins a la seva finalització. La instal·lació de les mateixes es realitzarà sota el vist i plau i acord previ amb VIMUSA i sense afecció a l'arbrat existent.

En els moments més significatius de les fases d'obra, aquestes filmacions a intervals seran recolzades amb la gravació de vídeos de curta durada i la utilització per un mitjà d'elevació per a l'obtenció dels 4 plans zenitals de l'obra (inclosos els permisos necessaris per al seu ús). L'obtenció d'aquests plans zenitals es realitzaria amb la freqüència necessària per captar el desenvolupament de l'obra, per exemple inici obra, acabament estructura, cobriment d'aigües i finalització de l'obra.

Igualment, inclou 3 reportatges fotogràfics realitzat per fotògraf professional especialista en arquitectura i obres de construcció, amb la següent freqüència: Un durant la fase d'estructura, un a mitja obra i un final amb l'obra acabada, amb els aspectes rellevants de les promoció, així com de detall dels punts d'interès. Del total de fotografies realitzades, la propietat escollirà un total de 12 fotografies per als 2 primers reportatges i 25 fotografies per el reportatge de final d'obra.

S'entregarà en suport informàtic un recull de les imatges preses. Els arxius lliurats hauran de classificar-se en dues carpetes (ALTA I BAIXA RESOLUCIÓ), ordenats amb una enumeració correlativa i amb un índex orientatiu, perquè sigui més fàcil la seva utilització posterior.

A la finalització dels treballs i abans de la recepció provisional de l'obra, es lliuraran les fotografies i vídeos generats durant el procés i l'edició d'un vídeo final en formats habituals (.avi, .mov o .mpeg4) en el qual es podrà veure tot el procés i dades rellevants de les obres d'una durada total de 4 minuts, amb una resolució de 4k amb banda sonora i l'edició, muntatge, masterització i exportació d'una versió d'un minut en els mateixos formats

Es donarà accés a VIMUSA a la plataforma de vídeo amb tots els permisos previstos.

- g) Les instal·lacions d'aigua, electricitat i telecomunicacions s'hauran d'efectuar fins el punt de l'escomesa que assenyalin les respectives companyies.
- h) Seran a càrrec de l'empresa adjudicatària, el qual haurà de tramitar al seu càrrec, tots els permisos relacionats amb l'obra, com la llicència de CONTRACTISTA, i tots aquells que siguin imprescindibles per a la seva execució, tals com la gestió de residus, permís ocupació de la via pública, el permís d'instal·lació de tanques, l'acoblament al clavegueram, talls de carrer i legalització d' INSTAL·LACIONS en general.

- i) L'empresa adjudicatària tramitarà les connexions i el seus subministraments d'aigua, comunicacions i electricitat per a la marxa de l'obra. Les despeses derivades de tals connexions, seran a compte de l'empresa adjudicatària, fins la seva total finalització i completa entrega a la PROPIETAT.
- j) L'empresa adjudicatària satisfarà de forma immediata quantes sancions pecuniàries se li puguin imposar a la PROPIETAT, per raó d'infracció de disposicions legals de qualsevol índole en execució de les obres.
- k) En el ben entès que segons Real Decreto 210/2018, de 6 d'abril, pel que s'aprova el Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20) cal acreditar la gestió dels residus generats a l'obra i el destí de les terres i pedres d'excavació no contaminades, abans del inici de l'obra i per la retirada de la llicència d'obra, l'empresa adjudicatària presentarà document d'acceptació signat per un o diversos gestor de residus autoritzat amb el contingut següent:

- 1) Que acceptarà els residus generats a l'obra

- 2) Que les terres i pedres d'excavació no contaminades es reutilitzaran en una altra d'autoritzada. També presentarà el resguard del pagament del dipòsit de garantia definit a l'estudi de residus per a la correcta destinació dels residus al gestor autoritzat.

- l) **El contractista serà el responsable d'elaborar el model BIM del projecte** segons requeriments BIM d'habitatges municipals de Sabadell, segons Annex I: EIR VIMUSA, on s'estableixen els requisits associats a la metodologia BIM exigits per part d'Habitatges Municipals de Sabadell, VIMUSA que s'han de complir per a l'execució d'obres objecte de la present licitació.

En aquest document es defineixen els processos requerits per configurar un sistema de col·laboració digital iteratiu i de gestió orientada a objectes. A més, estableix les polítiques de transparència, accessibilitat i integració de VIMUSA amb els equips de treball.

Aquest document ha de servir de base per a la confecció de la proposta del Pla d'Execució BIM, en endavant pre-PEB, que formarà part obligatòriament de la documentació lliurable a l'oferta del Licitador. El licitador oferirà el compliment d'aquests requeriments emplenant la Plantilla pre-PEB que s'inclou com Annex N°7 del PCAP i que caldrà presentar en el sobre electrònic B.

La situació de partida, és que **el projecte executiu s'ha realitzat totalment amb 2D i sense desenvolupament BIM**, per la qual cosa **el contractista haurà de començar en aquest cas l'aixecament BIM del projecte tan aviat com es signi el contracte**.

El desenvolupament dels treballs es realitzarà donant compliment als lliuraments de documentació segons les fites temporals establertes al següent quadre:

| Nº | FITA                       | TERMINI                            |
|----|----------------------------|------------------------------------|
|    | BEP                        | 1 mes des de signatura contracte   |
|    | Model Pre-construcció (PC) | 2 mesos des de signatura contracte |

|  |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Model Construcció (CO)              | mensualment amb la certificació     |
|  | Núvol de punts estructura executada | al final d'execució estructura      |
|  | Model As Built (AB)                 | data de l'acta recepció provisional |

Les no conformitats han de ser corregides pel contractista i aprovades per la DF, abans dels lliuraments parcials segons les fases d'obra.

m) Abans de la recepció provisional, la contractista haurà d'entregar:

- Model As- Buit - BIM digital de l'edifici construït. Arxius nadius en el software escollit per la propietat
- Llistat dels industrials amb telèfons i persona de contacte
- Entrega Butlletins elèctrics
- Documentació i certificats de CQ requerits en PDF i ordenat en carpetes. (independent de la informació vinculada en BIM)
- Documentació justificativa del compliment dels requisits demandats en sostenibilitat
- PER A CADA HABITATGE una carpeta on estigui la documentació següent, perfectament senyalitzada:
  - 5 claus d'habitatge
  - 2 claus de totes les portes fins l'entrada a l'habitatge
  - 2 claus bústia
  - Butlletí elèctric amb declaració responsable i registre industria (pdf i paper)
  - Documentació garantia i posada en marxa equips aerotèrmia
  - Garanties i instruccions
- PER A CADA PLAÇA D'APARCAMENT DE COTXE, MOTO i BICICLETES un sobre perfectament senyalitzat amb el número de plaça:
  - Comandament de l'aparcament
  - 1 clau de la porta de vehicles de l'aparcament
  - 1 clau de totes les entrades de vianants de l'aparcament
  - 1 clau de l'ascensor que baixa a l'aparcament si procedeix
- DELS ELEMENTS COMUNS I APARCAMENT un sobre perfectament senyalitzat amb la següent documentació:
  - Documentació complerta de la legalització fotovoltaica.
  - Documentació garantia i posada en marxa equips aerotèrmia.
  - 5 còpies de totes les claus dels elements comuns i aparcament senyalitzades i segons mestrejament definit durant l'obra.
  - 2 comandaments de l'aparcament.
  - Butlletí elèctric elements comuns amb declaració responsable i registre industria.
  - Projecte elèctric baixa tensió.
  - Legalització ascensors

- DELS LOCALS, un sobre perfectament senyalitzat amb la següent documentació:
  - 3 còpies de les claus de la porta d'entrada
  - 1 clau de l'entrada de l'escala on tinguin els comptadors
  - 1 clau de les cambres de comptadors

### ***Epígraf III. Règim i organització de les obres***

#### **Article 16. Interpretacions i aclariments**

L'empresa adjudicatària està obligada a sotmetre a la D.F qualsevol dubte, aclariment o contradicció que sorgeixi durant l'execució de l'obra a causa del Projecte o de circumstàncies alienes, sempre amb anticipació suficient en funció de la importància de l'assumepte.

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

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

Quan es tracti d'aclarir, interpretar o modificar preceptes dels Plecs de Condicions o indicacions dels plànols, les ordres i instruccions corresponents es comunicaran per escrit al Contractista, qui està obligat a tornar els originals o les còpies signant l'apartat d'assabentat, que figurarà al peu de totes les ordres, avisos o instruccions que rebí de la Direcció Facultativa.

#### **Article 17. Ordres de la Propietat i la Direcció Facultativa**

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

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

Qualsevol reclamació de l'empresa adjudicatària en contra de les disposicions preses pels membres de la Direcció d'Obra s'haurà de dirigir, en el termini de 3 dies, contra qui l'hagi dictada, qui haurà de donar al Contractista el corresponent justificant de recepció, si L'empresa adjudicatària així ho sol·licita.

Contra les disposicions d'ordre tècnic de la Direcció Facultativa no s'admetrà cap reclamació, podent salvar la seva responsabilitat l'empresa adjudicatària, si així ho estima oportú, mitjançant exposició raonada dirigida al Director d'Obra, el qual podrà limitar la seva resposta al justificant de recepció, que en tot cas serà obligatori per a aquest tipus de reclamacions.

#### **Article 18. Llibre d'Ordres i Assistències i Actes de visites d'obres i control d'obra**

L'empresa adjudicatària disposarà, a l'obra, d'un Llibre d'Ordres i Assistències en el qual s'anotaran totes aquelles ordres que la Direcció Facultativa cregui oportú donar-li a través del Cap de l'Obra o d'una persona responsable, sense perjudici de les que li lliurin per ofici quan calgui, sota de les quals signarà com a senyal d'estar-ne assabentat.

La Direcció Facultativa assenyalarà els dies i hores de visita periòdica a les obres, a les que

haurà d'assistir-hi el Cap d'obra de l'empresa adjudicatària amb els tècnics que designi.

Les ordres que es dictin en aquestes visites, que seran normalment de paraula, tenen força d'obligar a tots els efectes, ressenyant les més importants en el Llibre d'Ordres i Assistències, segons la Normativa aplicable. Així mateix podran fer-se constar mitjançant comunicació escrita al CONTRACTISTA.

En cada visita, la Direcció Facultativa, aixecarà acta de quantes gestions i ordres s'hi assenyalin que es signarà a la propera visita. Aquestes actes podran substituir el llibre d'ordres.

La Direcció Facultativa, podrà utilitzar per al control d'obra qualsevol altre procediment que estimi oportú.

La Direcció Facultativa, serà avisada amb suficient antelació, per a assistir a la inspecció de la posada en obra d'aquelles parts que per la seva especial complexitat, ho facin recomanable. Així mateix li serà notificada amb el suficient marge, qualsevol altre inspecció provinent dels Organismes Oficials.

### **Article 19. Llibre d'Incidències**

Sota la responsabilitat del tècnic que assumeixi les funcions de Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres, existirà a l'obra un Llibre d'Incidències a disposició de la DF, contractistes, subcontractistes, treballadors autònoms, representants dels treballadors i persones o organismes competents en matèria de seguretat i salut en el treball, els quals podran realitzar anotacions en l'esmentat llibre.

Efectuada qualsevol anotació, el Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució o quan no sigui necessària la designació de Coordinador, la Direcció Facultativa, ho hauran de notificar al Contractista afectat i als representants dels seus treballadors.

Si l'anotació es refereix a qualsevol incompliment de les advertències o observacions prèviament anotades, o bé si hi ha un risc greu i imminent per a la seguretat dels treballadors que obligui a aturar els treballs, es comunicarà a l'autoritat laboral competent en un termini de vint-i-quatre hores.

### **Article 20. Llibre de Subcontractació**

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

Cada nova subcontractació haurà de ser comunicada pel Subcontractista al Coordinador de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres i als representants dels treballadors de les diferents empreses que ja figurin en el Llibre de Subcontractació.

### **Article 21. Planificació d'execució dels treballs**

La durada màxima d'aquest contracte serà en el termini fixat en el Plec de clàusules administratives particulars i a comptar des del moment de l'acta d'inici de les obres.

A la signatura del contracte s'afegirà el pla d'obres lliurat a l'oferta amb les fites intermèdies, que seran d'obligat compliment i l'incompliment de les quals representarà la corresponent penalització. En cap cas, el termini total de l'obra podrà excedir dels mesos establerts.

Aquest pla d'obra serà validat per la Direcció facultativa i els serveis tècnics de VIMUSA abans

de la signatura del contracte. Les fites intermèdies mínimes que haurà de contemplar són:

- Certificació número 3
- Certificació número 7
- Certificació número 10
- Certificació número 13
- Certificació número 15
- Certificació número 18
- Certificació número 20

El pla de treball serà elaborat pel Contractista i consignarà, a efectes del termini parcial, les unitats d'obra a realitzar dins de cada termini, valorades als preus del Projecte. S'hi consideraran incloses les possibles incidències meteorològiques. El pla de treball comprendrà:

- Estimació en dies naturals, mitjançant representació gràfica dels terminis parcials d'execució de les diverses unitats d'obra, o fraccions de les mateixes.
- Estimació mensual del valor de les obres a realitzar, conforme a l'anterior programa, amidaments i pressupost.

La Direcció Facultativa, a petició de l'empresa adjudicatària, indicarà en el Llibre d'Ordres i Assistències els dies amb inclemència atmosfèrica o amb altres circumstàncies de força major que comporten un període d'inactivitat que pot afectar els terminis d'execució i al seu criteri podrà considerar una variació del calendari per aquest concepte.

El desenvolupament de les obres, dins de les previsions del projecte i del programa de treball, correspon al CONTRACTISTA, qui sotmetrà a coneixement de la Direcció Facultativa, quantes previsions o actuacions concorrin a la realització dels treballs.

Qualsevol variació sobre les previsions de l'obra, exigirà l'autorització de la Direcció Facultativa i de la PROPIETAT

Si la reorganització arribés a incidir en els terminis pactats, segons apreciació de la Direcció Facultativa, donarà lloc únicament a l'ampliació dels mateixos terminis. Aquesta ampliació s'entén com a compensació suficient i no produirà en cap cas indemnització econòmica.

L'incompliment per part de l'empresa adjudicatària dels terminis parcials o finals, fixats en el programa d'obra, faculta a la Propietat l'aplicació de les penalitzacions previstes en els Plecs de Condicions.

**El pis-mostra totalment acabat i la mostra de façana acabada, vindrà assenyalat en el Pla d'obra**

**L'acta de posta en servei de la companyia distribuïdora d'electricitat (finalització legalització i cessió de la instal·lació elèctrica), vindrà assenyalat en el pla d'obra**

## Art. 22 Penalitzacions

### a) Per incompliment del programa d'obra

L'incompliment per part de l'empresa adjudicatària dels terminis parcials o finals, fixats en el programa d'obra, faculta a la Propietat l'aplicació de les penalitzacions previstes en el Plec de clàusules administratives i/o fitxa de característiques

Les penalitzacions per incompliment de terminis parcials, s'aplicaran automàticament quan l'import de certificació estigui per sota d'un 5% respecte l'import previst en cada una de les fites,

segons en el Planning contractual valorat.

Les penalitzacions a aplicar per l'incompliment dels terminis parcials es descomptaran de les certificacions d'obra posteriors als terminis parcials

Aquests imports seran recuperables en cas que en les següents fites parcials es recuperi el termini ofertat per l'empresa.

L'Acta d'inici d'obres i les fites parcials que puguin fixar-se en aprovar el programa de treballs, amb els efectes que en les aprovacions es determinin, s'entendran integrants del contracte als efectes de la seva exigibilitat, per la qual cosa en cas de demora justificada, l'empresa contractista podrà demanar formalment una pròrroga, abans de la finalització del termini parcial o final, el qual haurà de ser aprovat per la direcció facultativa i els serveis tècnics de VIMUSA.

Si en finalitzar el termini previst en Planning contractual l'obra no està acabada, el contractista perdrà totes les penalitzacions parcials, independentment de les penalitzacions que se li puguin aplicar per l'incompliment dels terminis d'execució totals.

#### b) Altres penalitzacions

L'incompliment del termini de l'acabament del pis-mostra i façana mostra, s'aplicarà una penalització de un import de 30.000€, que no seran recuperables.

El no lliurament del model BIM d'acord amb el quadre de l'Art. 15. I, s'aplicarà una penalització addicional segons quadre adjunt. Aquest penalitzacions no seran recuperables.

| FITA                                | TERMINI                             | Penalització                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| BEP                                 | 1 mes des de signatura contracte    | 6.000€                       |
| Model Pre-construcció (PC)          | 2 mesos des de signatura contracte  | 75.000€                      |
| Model Construcció (CO)              | mensualment amb la certificació     | 0,5% de l'import certificat  |
| Núvol de punts estructura executada | al final d'execució estructura      | 6.000€                       |
| Model As Built (AB)                 | Data de l'acta recepció provisional | 1% de l'import de liquidació |

En fase de post venda la no atenció de les incidències en els períodes establerts, facultarà a l'aplicació de penalitzacions. Aquestes penalitzacions seran de 100€ per incidència no atesa dins dels períodes prevists en l'art. 45

#### Article 23. Execució de l'obra

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

Les obres s'executaran, d'acord amb el pressupost i termini pactat a risc i ventura de l'empresa adjudicatària, sense que aquest tingui, per tant, dret a indemnització, per causa de pèrdues,

Finançat per

avaries o perjudicis.

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

És obligació de l'empresa adjudicatària executar els treballs que calgui per a la correcta execució i aspecte de les obres, tot i que no estigui expressament determinat en els documents del Projecte, i sempre que ho disposi el Director d'Obra

El Contractista serà l'únic responsable i no tindrà dret a cap indemnització per l'augment de l'import que pugui ocasionar-li, ni per les maniobres equivocades que cometés durant la construcció. També serà responsable, davant dels tribunals dels accidents laborals, que es produïssin i s'atindrà a les disposicions vigents sobre aquesta matèria.

L'empresa adjudicatària complirà amb totes les lleis, ordenances, regulacions emanades de les Autoritats Públiques relacionades amb l'execució de l'obra i ho notificarà a la Direcció Facultativa i/o la propietat. Si l'empresa adjudicatària observa que algun dels documents de Contracta està en contradicció amb algun d'aquests aspectes, ho notificarà ràpidament a la Direcció Facultativa perquè procedeixi a la correcció. Si l'empresa adjudicatària executa algun treball amb el coneixement que aquest es contradiu amb les lleis, ordenances i regulacions, sense haver-ho notificat a la Direcció Facultativa, assumirà tota la responsabilitat i haurà de fer-se'n càrrec dels imports que se'n deriven la seva adequació o enderroc.

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

#### **Article 24. Modificacions, addicions o supressions d'unitats d'obra**

L'empresa adjudicatària està obligada a realitzar les obres que se li encarreguin i també les obres de modificacions, addicions o supressions del Projecte que ordeni la Direcció Facultativa o la Propietat, tant si suposa un augment o una disminució o variació de l'import, sempre i quan aquest no alteri, per excés o per defecte, el 20% del valor contractat.

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

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

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

#### **Article 25. Facilitats per a altres contractistes**

D'acord amb allò que resolgui la D.F, l'empresa adjudicatària general haurà de donar totes les facilitats raonables per a la realització dels treballs que li siguin encomanats a la resta de

contractistes que intervinguin en l'obra. Tot això sense perjudici de les compensacions econòmiques que hi pugui haver entre contractistes per utilització de mitjans auxiliars o subministraments d'energia o altres conceptes. En el cas de conflicte, s'estarà al que resolgui la DF.

#### **Article 26. Conservació i neteja de les obres**

És obligació de l'empresa adjudicatària mantenir netes les obres i els seus voltants, tant de runa com de materials sobrants, fer desaparèixer les instal·lacions provisionals que no siguin necessàries, així com adoptar les mesures i executar tots els treballs que siguin necessaris perquè l'obra tingui un bon aspecte. Si l'empresa adjudicatària no ho complís, la Propietat pot fer-ho a càrrec d'aquest.

També és obligació de l'empresa adjudicatària la conservació en perfecte estat de les unitats d'obra realitzades fins a la data de la recepció per part de la Propietat i corrent al seu càrrec les despeses que se'n derivin.

### ***Epígraf IV. Inici i desenvolupament de les obres***

#### **Article 27. Accessos i entorn de l'obra**

L'empresa adjudicatària disposarà pel seu compte dels accessos a l'obra, el tancament d'aquesta i el seu manteniment durant l'execució de l'obra, podent exigir-ne la seva modificació o millora la Direcció Facultativa d'acord amb la normativa municipal.

#### **Article 28. Replantejament o començament d'obra**

El Contractista començarà les obres replantejant-les en el terreny i assenyalant les referències principals que mantindrà com a base de posteriors replantejaments parcials. Totes les opcions i mitjans auxiliars que es necessitin per als replantejaments aniran a compte del Contractista, la qual cosa no li donarà dret a cap reclamació.

El Contractista sotmetrà el replantejament a l'aprovació de la Direcció Facultativa. Una vegada aquesta hagi donat el seu vistiplau, prepararà l'acta de replantejament, la qual anirà acompanyada d'un plànol, i que haurà de ser aprovada per la Direcció d'Obra. És responsabilitat del Contractista l'omissió d'aquest tràmit.

El Contractista es farà càrrec de les estaques, senyals i referències que es deixin en el terreny com a conseqüència del replantejament, responsabilitzant-se que ningú les sostregui o canviï de lloc, així com de reposar els senyals desapareguts

#### **Article 29. Inici, ritme i ordre d'execució dels treballs**

L'empresa adjudicatària començarà les obres amb el termini fixat en el Plec de clàusules administratives particulars, desenvolupant-les de la forma necessària perquè els treballs s'executin dins dels terminis parcials fixats i, en conseqüència, l'execució total s'efectuï dins el termini exigint en el contracte. En l'esmentat termini s'hi entendran inclosos el treball previ de replanteig i el de la neteja de final d'obra.

No podran iniciar-se els treballs, sense que prèviament no s'hagi procedit a tancar l'obra amb elements de protecció suficients, segons parer de la Direcció Facultativa. Els esmentats treballs i les taxes corresponents seran a càrrec de l'empresa adjudicatària, que serà l'únic responsable en cas d'incompliment total o parcial.

L'empresa adjudicatària ha de comunicar, obligatòriament i per escrit, a la Direcció d'Obra la data de començament dels treballs amb un mínim de 3 dies d'antelació.

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

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

No podrà l'empresa adjudicatària al·legar retard en els pagaments, suspendre treballs ni executar-los a menor ritme que el que es correspon, segons el termini en que s'hagin d'acabar, llevat que l'endarreriment en el pagament fos per alguna de les causes previstes en aquest contracte.

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

Si l'empresa adjudicatària desatengués la continuació del treball o deixés de complir qualsevol previsió del contracte, la PROPIETAT, després d'un termini de tres dies de comunicar-ho per escrit al CONTRACTISTA, pot, sense perjudici de qualsevol altre solució, arreglar tals deficiències i pot deduir el cost d'aquestes del pagament al CONTRACTISTA previ arbitratge de la Direcció Facultativa. (posar sempre D.F.)

### **Article 30. Profunditat dels fonaments**

Atesa la naturalesa de la fonamentació, les cotes de profunditat que consten en el Projecte no són, sinó una dada aproximada que pot confirmar-se o modificar-se totalment o parcial segons la natura del terreny. Aquestes cotes seran verificades per la D.F i els treballs es valoraran segons el Plec de Condicions econòmiques.

### **Article 31. Causes imprevistes o de força major**

Quan sigui necessari ampliar el Projecte per motiu imprevist o per qualsevol accident, no s'interrompran els treballs sinó que es continuaran segons les instruccions donades pel Director d'Obra mentre es formula o tramita el projecte reformat.

L'empresa adjudicatària està obligada a realitzar amb el seu personal i materials el que la D.F. disposi per a estintolaments, apuntalaments, enderrocs, recalçaments o qualsevol altra obra de caràcter urgent, anticipant de moment aquest servei, l'import del qual li serà consignat en un pressupost addicional o abonat directament, d'acord amb el que s'acordi.

### **Article 32. Pròrroga per causa de força major**

Si per causa de força major o independent de la voluntat de l'empresa adjudicatària, aquest no pogués començar les obres, hagués de suspendre-les, o no li fos possible acabar-les en els terminis prefixats, se li atorgarà una pròrroga proporcionada per al compliment de la contracta, previ informe favorable del D.F. L'empresa adjudicatària haurà d'exposar, en escrit dirigit a la D.F. la causa que impedeix l'execució dels treballs i el retard que comportaria en els terminis acordats, raonant degudament la pròrroga que sol·licita.

### **Article 33. Obres sense prescripcions.**

En l'execució de treballs de les obres per als quals no existeixen prescripcions consignades explícitament en aquest Plec ni en la resta de documentació del Projecte, l'empresa adjudicatària s'atindrà, en primer lloc, a les instruccions que dicti la Direcció Facultativa i, en segon lloc, a les regles i pràctiques de la bona construcció.

**Article 34. Obres accessòries**

Es consideren obres accessòries aquelles que, atesa la seva naturalesa, no poden ser previstes amb tots els detalls, sinó és a mesura que avança l'execució dels treballs. Les obres accessòries s'aniran construint així com es vagi coneixent la seva necessitat. Es duran a terme conforme a la proposta que formuli el Director d'Obra i quan la seva importància ho exigeixi es construiran en base als projectes addicionals que es redactin.

Les obres necessàries accessòries se subjectaran a les mateixes condicions que regeixen per a obres semblants en el contracte.

**Epígraf V. Materials i control de qualitat****Article 35. Materials, aparells i mostres.**

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

Els materials emprats seran de primera qualitat, de marques reconegudes i degudament homologades. Els productes manufacturats se subministraran degudament envasats i precintats i compliran les condicions vigents de recepció de materials per a obres oficials. Els materials que s'utilitzin a l'obra hauran de disposar del marcatge CE, segons normativa vigent.

No es procedirà a la utilització i col·locació de materials i aparells sense que abans siguin examinats i acceptats per la Direcció Facultativa sempre que estiguin d'acord amb les especificacions i normes vigents i indicades les seves característiques, marques i tipus en el pressupost inicial. Amb aquesta finalitat, amb suficient antelació al seu emplement, l'empresa adjudicatària, presentarà mostres i models necessaris, per a efectuar-hi les comprovacions, els assajos o les proves preceptuades en el Plec de Condicions Tècniques Particulars. Quan els materials o aparells no fossin de la qualitat requerida o no estiguessin perfectament preparats, la D.F donarà l'ordre al Contractista perquè els reemplaci per altres que s'ajustin a les condicions requerides.

La Direcció Facultativa podrà sol·licitar mostres i assajos de la qualitat dels materials al CONTRACTISTA en qualsevol moment. Si els resultats fossin inferiors als exigits, serà L'empresa adjudicatària el que quedarà obligat a reemplaçar els materials defectuosos pels adients, en el ben entès que totes les despeses incloses les de control de qualitat que d'allò es derivin, seran a càrrec seu. L'empresa adjudicatària també serà responsable dels perjudicis que la deficiència dels materials puguin ocasionar a l'obra.

L'empresa adjudicatària haurà de procurar avisar per escrit, el més aviat que pugui, a la Direcció Facultativa de qualsevol deficiència que observi en la qualitat o estat dels materials especificats per la Direcció de l'obra. En el cas de no haver-ho comunicat amb la suficient antelació es farà responsable de les mateixes.

L'empresa adjudicatària no podrà efectuar substitució dels materials per altres de qualitat distinta sense prèvia autorització per escrit de la Direcció Facultativa i la PROPIETAT.

Els materials, equips, subministraments, eines de construcció, quan fossin danyats, destruïts o perduts per qualsevol causa, hauran de ser reemplaçats de forma immediata si fos necessari, segons el parer de la Direcció Facultativa.

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

Quan es presentin canvis de qualitats en els materials aprovats, la Direcció Facultativa podrà aplicar sancions econòmiques que arribin a, com a màxim, el valor total de la part executada i tenint facultat per a obligar al CONTRACTISTA a la substitució total dels materials col·locats.

Fins que no tingui lloc la recepció definitiva, l'empresa adjudicatària es l'únic responsable de l'execució dels treballs que ha contractat (fins i tot quan estiguin en trànsit) i de les faltes i defectes que hi puguin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats sense que pugui servir-li d'excusa, ni li atorgui cap dret la circumstància de què la Direcció Facultativa no li hagi cridat l'atenció sobre el particular ni tampoc el fet que hagin estat valorades en les certificacions parcials de l'obra, que sempre se suposa que s'estenen i abonen a bon compte.

### Article 36. Mitjans auxiliars i aplec de materials

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

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

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

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

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

### Article 37. Obres i execucions defectuoses

Fins que no tingui lloc la recepció definitiva, l'empresa adjudicatària **es la única responsable de l'execució dels treballs** que ha contractat i de les faltes i defectes que hi puguin existir per la seva mala execució o per la deficient qualitat dels materials emprats o aparells col·locats sense que pugui servir-li d'excusa, ni li atorgui cap dret la circumstància de què la Direcció Facultativa no li hagi cridat l'atenció sobre el particular ni tampoc el fet que hagin estat valorades en les certificacions parcials de l'obra, que sempre se suposa que s'estenen i abonen a bon compte. Ell assumeix tota la responsabilitat dels mitjans de construcció emprats, mètodes i tècniques seguides, seqüències i procediments usats i de la coordinació de totes les parts de l'obra.

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

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

L'empresa adjudicatària no tindrà dret a cap tipus de reclamació econòmica ni ampliació del termini d'execució per aquest concepte.

#### **Article 38. Documentació d'obres ocultes**

De tots els treballs i unitats d'obra que hagin de quedar ocults al finalitzar l'execució, el CONTRACTISTE aixecarà plànols precisos per a que quedin perfectament definits en l'As Built.

#### **Article 39. Vicis ocults**

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

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

#### **Article 40. Control de Qualitat, anàlisi, proves i assaigs**

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

Seran a càrrec del constructor les ajudes per a la realització dels assaigs, així com els propis controls d'execució indicats per la DF i aquells d'obligat compliment segons CTE.

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

La Direcció Facultativa podrà exigir els justificants d'assaigs i proves d'homologació de tots els materials que s'empren en l'obra que seran facilitats per l'empresa adjudicatària sense cap càrrec addicional, per considerar que són inclosos en els preus unitaris corresponents.-

### ***Epígraf VI. Recepcions i liquidacions***

#### **Article 41. Proves, inspeccions i permisos abans de la recepció**

Corren per compte de l'empresa adjudicatària la realització de les gestions per a l'obtenció de permisos, inspeccions, etc., necessaris per a la posada en marxa de les instal·lacions que calguin. Els costos corren per compte de l'empresa adjudicatària.

Abans de tenir lloc la recepció, i sempre que sigui possible, se sotmetran totes les obres a proves de resistència, estabilitat i impermeabilitat d'acord amb el programa de la Direcció Facultativa. Els assentaments, accidents, avaries o danys que es produeixin en aquestes proves a causa d'una construcció deficient o per manca de precaució, seran a càrrec de l'empresa adjudicatària, únic responsable de les mateixes.

#### **Article 42. Recepció de les obres**

Abans de la data final de l'obra, l'empresa adjudicatària haurà de disposar d'un equip de

repassos, dirigits per un tècnic o responsable qualificat.

La recepció de l'obra tindrà lloc dins dels trenta dies següents a la data del seu acabament, acreditada en la darrera certificació de l'obra, termini que es comptarà a partir de la notificació efectuada per escrit a la PROPIETAT. La recepció s'entendrà tàcitament produïda si transcorreguts trenta dies des de la data indicada la PROPIETAT no hagués posat de manifest reserves.

L'empresa adjudicatària s'obliga a posar a disposició de la PROPIETAT, dins del termini fixat, la totalitat de l'obra degudament acabada.

Per a procedir a la recepció de les obres serà necessària l'assistència del Propietari, de la Direcció Facultativa i de l'empresa adjudicatària o el seu representant degudament autoritzat. Després de realitzar un escrupolós reconeixement i si l'obra estigués d'acord amb les condicions d'aquest Plec, s'aixecarà acta de recepció, a la que s'adjuntaran els documents justificants de la liquidació final. Una de les actes quedarà en poder de la Propietat i una altra s'entregarà al Contractista.

Si les obres presenten defectes lleus i esmenables, es consideraran rebudes amb reserves. Aquest fet es farà constar explícitament en l'acta de recepció, en la que s'especificaran les instruccions del Director d'Obra al Contractista per a solucionar els defectes observats i es fixarà un termini per a esmenar-los. Una vegada vençut aquest termini, s'efectuarà un nou reconeixement en idèntiques condicions, amb la finalitat de procedir a la recepció de l'obra. Si en el nou reconeixement resultés que encara hi ha els defectes identificats prèviament, es declararà rescindida la contracta amb pèrdua de les retencions efectuades, a no ser que la Propietat cregui oportú concedir un nou termini.

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

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

Aquest servei es farà per part de l'empresa adjudicatària amb la màxima diligència i es tindran en compte prioritàriament, aquells casos que precisin d'una actuació més urgent. En cas de desacord amb les reparacions efectuades, entre els usuaris i la CONTRACTISTA, la PROPIETAT podrà decidir l'acceptació de les mateixes o demanar arbitrar la bondat de la reparació.

Cas que L'empresa adjudicatària no doni solució a la reclamació presentada, serà requerit per la PROPIETAT mitjançant correu electrònic o Burofax o altre mitjà que asseguri la recepció, per què l'atengui en el temps que prudencialment s'estimi segons la naturalesa d'aquella i que mai sobrepassarà 1 mes des de la recepció de la reclamació per part de l'empresa adjudicatària.

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

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

#### **Article 43. Documentació final**

El Director d'Obra, assistit per l'empresa adjudicatària i els tècnics que hagin intervingut en l'obra, redactarà la documentació final de les obres, que es facilitarà a la Propietat.

La documentació final d'obra, d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació, estarà constituïda per la documentació del seguiment de l'obra, la documentació de control de l'obra i el certificat final d'obra.

Aquesta documentació final s'adjuntarà a l'acta de recepció, amb la relació dels agents que han intervingut durant el procés d'edificació, així com les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions. Aquesta documentació s'inclourà en el llibre de l'edifici.

#### Article 44. Suspensió de les obres

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

Si el treball hagués de ser interromput per ordre de qualsevol tribunal, u altre autoritat pública per un període superior a 90 dies, sense que fos falta de l'empresa adjudicatària, aquest podrà rescindir el contracte, previ avís per escrit a la PROPIETAT, sense cap indemnització per danys i perjudicis.

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

#### Article 45. Obligacions durant el termini post-venda

La contractista, **sense perjudici de les seves responsabilitats una vegada acabada l'obra d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació**, haurà d'acreditar l'existència d'un servei **d'assistència post-venda** propi, integrat a la seva organització o d'un conveni amb una altra empresa per a dur a terme les reparacions d'elements d'acabat, així com dels danys materials causats per defectes en els elements constructius i les instal·lacions que ocasionin l'incompliment dels requisits d'habitabilitat, d'acord amb l'esmentada Llei 38/1999, com a mínim, el període de garantia establert.

#### **Característiques MÍNIMES de servei d'assistència de post venda exigít durant el 1r any**

Aquest **servei de postvenda** descrit serà d'un any a comptar des de la recepció d'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, amb el següent servei

Disposarà de com a mínim de:

- Tècnic especialista en postvenda (tècnic superior o mig) al 40% de la jornada.
- Encarregat especialista en postvenda, amb presència la promoció, en horari laboral de 8 hores diàries presencials a la promoció, per atendre la postvenda que es generi.
- A més, s'establirà un procediment per garantir línies d'assistència de 24 hores per donar solució definitiva o provisional a les AVARIES URGENTS que passin fora de l'horari de preceptiva presència física a la promoció (per exemple: nits, caps de setmana i, en general, sempre que no hi hagi presència).

VIMUSA o la persona adjudicatària de l'habitatge procedirà a notificar per escrit, telemàticament o telefònicament la incidència que s'hagi produït a la propietat que li traspasarà al contractista. La contractista disposarà d'un termini màxim, 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 d'un

(1) dia laborable a VIMUSA i a la Direcció Facultativa. Aquesta darrera haurà de resoldre al respecte en el termini de tres dies laborables, indicant si és procedent l'actuació de la contractista.

En el cas que la contractista no resolgui la incidència en el termini indicat, VIMUSA 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, sense perjudici de les penalitzacions previstes en l'art. 22

Aquesta garantia inclou, la globalitat de l'edifici. Incloent els interiors dels habitatges, les zones comuns, l'aparcament, els equipaments, locals o urbanitzacions i jardins interiors. A títol únicament enunciatiu i no limitatiu, es contemplaran:

- Elements estructurals de l'edifici. ( Cantells lloses forjats...).
  - Elements constructius de l'edifici. (Divisòries, tancaments, coberta, portes corredisses...).
  - Elements d'acabat de l'edifici. (Pintures, fusteries, enrajolats, sanitaris, persianes, paviments, aixetes, radiadors...).
  - Instal·lacions de tot l'edifici
  - Tots els elements de sistemes elèctrics, de sistemes de producció, de distribució, d'acumulació i intercanvi d'ACS. Incloent: aerotèrmia, fotovoltaica, instal·lació solar o qualsevol altre tipus d'instal·lació tèrmica individual o comunitària. Així com les garanties addicionals dels aparells elevadors, dels porters electrònics, de les portes de garatge, portes d'urbanitzacions interiors, de les bombes d'evacuació de l'aparcament, dels ventiladors de tota la promoció (aparcament, zones comuns i habitatges), dels grups de pressió, dels sistemes de detecció i d'extinció d'incendis de l'edifici i de l'aparcament (ventilació CO2, central d'alarmes, BIEs, extintors, ruixadors, detectors...).
  - Electrodomèstics (forn, vitroceràmica, inducció, campana, caldera...), s'haurà de presentar amb la documentació del final d'obra, un document d'extensió de garantia d'aquests elements signat per l'empresa constructora i la casa comercial que subministri l'electrodomèstic, de dos anys des de la data de la recepció de les obres .
  - Compromís de rapidesa en la resposta a una petició concreta, amb atenció i presència a la promoció:
    - o **Avaries normals: Abans de 5 dies**
    - o **Avaries urgents: Abans de 24 hores**
  - Mensualment, caldrà presentar un document on es detallin les incidències rebudes referent als habitatges, locals, elements comuns, aparcament i instal·lacions, explicitant la data en que s'han comunicat les incidències, la data en la què han quedat resoltes les incidències i les actuacions que s'han dut a terme.
- Alhora es demostrarà, en qualsevol cas, que el funcionament i rendiment energètic de les instal·lacions és l'òptim previst per la instal·lació segons projecte.

### Documentació obligatòria a presentar abans de la recepció provisional de l'obra.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar abans de la recepció provisional de l'obra, un pla d'implementació, entrega i posada en marxa de sistemes i instal·lacions de l'edifici i un pla de manteniment i operacions, segons s'especifica en l'article 13. del present plec, apartat de tasques a realitzar per el tècnic especialista de la posta en marxa,

Aquest calendari caldrà acompanyar-lo de propostes de contractes de manteniment que podrà subscriure VIMUSA i les empreses instal·ladores i/o de manteniment homologades, on

s'especifiqui clarament que es donarà compliment a les actuacions previstes en el calendari.

**Procediment de l'empresa contractista en fase de postvenda:**

1. Previ inici de la fase de postvenda, s'acordarà conjuntament amb els Serveis Tècnics de VIMUSA el protocol de gestió i seguiment dels treballs.
2. En el cas en que VIMUSA ho requereixi, l'empresa contractista haurà de gestionar les incidències a través de l'aplicatiu específic de VIMUSA, per tal de poder realitzar un seguiment rigorós dels terminis i actuacions realitzades.
3. L'empresa adjudicatària ha de disposar d'un servei d'atenció telefònica 24h, amb una persona capacitada per gestionar urgències que requereixin actuacions immediates. Tanmateix, es requereix permanència i seguiment d'aquestes actuacions fins la seva completa resolució.

Es consideraran sempre treballs de caràcter urgent:

- Totes les que siguin necessàries per restablir el desenvolupament ordinari de l'ús de l'edifici o puguin comportar un perill per a les persones, per a la seguretat de l'edifici o per a les mateixes instal·lacions.
  - Aquelles que afectin a l'habitabilitat dels habitatges o espais comuns
  - Fuites d'aigua i/o embussos i fallides greus a les instal·lacions
  - Alteració en la seguretat de les persones
  - Reparacions obligades i urgents per altres imprevistos
  - Reparacions que s'estableixin com a urgents des de VIMUSA
4. Informar a VIMUSA setmanalment, mitjançant informes detallats en el punt 5, sobre totes les incidències vives, sobre les incidències resoltes, indicant actuacions realitzades, reportatge fotogràfic i comunicat signat per l'empresa contractista i la persona usuària de l'habitatge o per Vimusa en el cas d'espais comuns.
  5. Els informes setmanals indicaran l'estat i seguiment d'incidències del període i a origen (pdf i editable). Els informes es lliuraran cada dilluns. La manca de lliurament d'aquests informes implicarà una penalització de 500€ per cada informe no lliurat, o lliurat amb informació incompleta o errònia. Aquesta penalització es deduirà de les garanties o de l'aval de la contractista. El contingut mínim serà el següent:

5.1 Referència de la promoció. Data d'acta de recepció de les obres/data fi del servei postvenda, i garanties contractuals. Contactes i atenció d'urgències.

5.2 Quadre resum de seguiment d'incidències, indicant data d'obertura i data de resolució / qui realitza la reclamació (persona usuària, direcció dels habitatges, etc..)

5.3 Relació de full inicials d'incidències dels habitatges signades per la contractista i les persones usuàries de l'habitatge / zones comuns / locals i aparcaments.

5.4 Albarans de resolució d'incidències signats per la persona usuària incloent reportatge fotogràfic i explicació de les solucions adoptades.

## DISPOSICIONS ECONÒMIQUES

### *Epígraf I. Preus, amidaments, valoracions i pagaments*

#### **Article 46. Partides opcionals**

En el present document tècnic, es detalla la consideració especial de les partides opcionals en el context de la licitació associades a aquest Contracte. Aquesta clàusula té com a objectiu establir les condicions i procediments relacionats amb les partides opcionals, amb l'objectiu de proporcionar flexibilitat a la propietat en la presa de decisions posteriors a la fase d'adjudicació.

##### **a. Definició de Partides Opcionals:**

Les partides opcionals són aquelles activitats o serveis que podran ser considerades i decidides com a part del contracte una vegada adjudicat el contracte. No obstant això, és important destacar que les partides opcionals no seran preses en compte en la suma total del pressupost de licitació.

##### **b. Decisió Posterior a l'Adjudicació:**

Un cop s'hagi adjudicat el contracte, la propietat tindrà la facultat de decidir, segons el seu criteri i considerant el cost associat, si s'inclouen o no les partides opcionals en la implementació del contracte.

##### **c. Integració com a Modificacions Contractuals:**

En cas que la propietat decideixi incloure alguna de les partides opcionals un cop adjudicat el contracte, aquesta s'integrarà com una modificació prevista en el contracte original. Aquest procediment assegura la transparència i la formalitat en la incorporació de noves partides al desenvolupament del projecte.

##### **d. Flexibilitat en la Gestió del Pressupost:**

Aquesta disposició proporciona flexibilitat a la propietat per ajustar el desenvolupament del projecte segons les necessitats i prioritats que puguin sorgir després de l'adjudicació, sense alterar els termes del contracte.

##### **e. Actualització del Pressupost:**

La substitució de les partides opcionals es realitzarà en coordinació amb el constructor. Les partides opcionals que es decideixi executar es substituiran per les partides previstes originàriament en el contracte. En aquest procés, el pressupost s'actualitzarà, deduint el cost de la partida opcional no executada i incorporant el cost de la nova partida opcional.

En cas que la propietat decideixi canviar alguna partida opcional una vegada adjudicat el contracte, no conferirà al constructor el dret de sol·licitar un increment de termini per a la finalització del contracte.

És important subratllar que, en aquest context, el canvi o no substitució de partides opcionals no dona lloc a cap reclamació d'indemnització per part del constructor. Aquesta

disposició té com a finalitat mantenir la coherència financera del projecte i prevenir disputes relacionades amb ajustos econòmics no previstos inicialment.

**f. Comunicació Formal de Decisió:**

La propietat es compromet a comunicar formalment a l'adjudicatari la seva decisió respecte a les partides opcionals en un termini màxim de 4 mesos després de l'acta d'inici d'obra. Aquesta comunicació haurà de ser realitzada per escrit i detallarà les partides opcionals que es volen considerar.

**Article 47. Preus unitaris i revisions**

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

L'empresa adjudicatària els presentarà abans de la signatura del contracte.

Al ser un contracte d'obres a preu tancat no s'admetrà la revisió dels preus contractats.

**Article 48. Amidament de l'obra**

Atès que l'empresa adjudicatària ha comprovat amb anterioritat a la presentació de l'oferta els amidaments i les unitats de materials del projecte, aquest assumeix plenament les diferències o omissions que existeixen entre el projecte i la realitat.

Per tant els amidaments s'entendran sempre acceptats per l'empresa adjudicatària.

Els amidaments en l'obra que composen les certificacions mensuals s'executaran en la forma en què se hagin realitzat en el corresponent Estat d'Amidaments i segons allò especificat en el Plec de Condicions Tècniques.

Només s'amidaran aquells treballs totalment acabats, d'acord amb l'especificació del plec de condicions i plànols. Tots aquells que no complissin aquests requisits seran a càrrec de l'empresa adjudicatària.

**Article 49. Elements compresos en el pressupost**

En fixar els preus de les diferents unitats d'obra en el Pressupost, s'ha tingut en compte l'import de tots els elements referits als mitjans auxiliars de la construcció. Els preus de cada unitat inclouen també tots els materials, accessoris, ajudes i operacions necessàries per tal de deixar l'obra completament enllestida.

**Article 50. Valoració de les obres**

Durant l'execució de les obres, s'establiran mensualment relacions valorades en les obres executades. La Direcció Facultativa, podrà admetre en dites relacions quantitats alçades sobre partides concretes del pressupost. Tals quantitats alçades s'assenyalaran en el tant per cent sobre el total de la partida corresponent.

Les obres s'abonaran per l'aplicació dels preus unitaris previstos en el pressupost i els amidaments, sempre sense superar el total del pressupost establert per cada capítol.

Si sorgeixen variacions durant l'obra motivades per exigències arquitectòniques o variacions de distribucions formulades per la PROPIETAT, s'utilitzaran els preus unitaris del quadre aprovat, valorant-se la variació soferta respecte dels plànols establerts.

Document fonamental per a la valoració de l'obra en els seus diferents estats, serà el pressupost de l'oferta aprovat per la PROPIETAT, base de la contracta. El nombre d'unitats d'obra consignades en els amidaments del pressupost ofert s'acceptarà com a bo per efectuar la liquidació final de l'obra sense que el volum real de l'obra executada pugui servir de fonament per cap mena de reclamació. És a dir, que la liquidació final es farà d'acord amb el volum de l'obra que figura en els estats d'amidaments base del contracte.

Els imports de les partides no executades o parcialment no executades seran contemplats com addicionals negatius en la liquidació de l'obra. La quantitat d'obra no executada serà descomptada del total de l'amidament contractual.

#### **Article 51. Valoració sobre el percentatge de la partida executada en obres incompletes**

Quan per rescissió o altres causes fos necessari valorar les obres incompletes, s'aplicaran els preus del pressupost, sense que es pugui pretendre fer la valoració de la unitat d'obra fraccionant-la. Per calcular els amidaments que componen la certificació es valorarà el percentatge d'obra executada en relació al total de l'amidament que compona el pressupost del contracte.

En cap cas l'empresa adjudicatària tindrà dret a cap reclamació, fundada en la insuficiència, error o omissió dels preus dels quadres de preus, o en omissions de qualsevol dels elements que constitueix els preus referits. L'empresa adjudicatària tampoc no podrà reclamar al·legant que l'obra executada és major o menor que la projectada.

#### **Article 52. Valoració de modificacions, addicions o supressions d'unitats d'obra**

Quan es proposi alguna reforma o modificació del projecte d'unitats d'obra per part de la D.F o a indicació de les parts contractants, si l'empresa adjudicatària entén que representa un augment en el cost, o una prolongació del programa de treballs, haurà de presentar un pressupost de dites obres i obtenir l'aprovació de la PROPIETAT abans de la seva execució. De no fer-ho s'entendrà que l'empresa adjudicatària renuncia o entén que no hi escau cap augment.

Els preus d'aquests treballs, es regiran pels establerts en el quadre de descomposició de preus unitaris annex al contracte i si no consten al referit annex, es fixarà contradictòriament entre la Direcció Facultativa i l'empresa adjudicatària agafant de base la descomposició dels preus unitaris del pressupost aprovat. Amb aquests preus es confeccionarà un pressupost de l'obra a executar que se sotmetrà a l'aprovació de la PROPIETAT.

En quan als preus dels materials nous o maquinaria, per a la composició d'un preu contradictori, si no existeixen en altres partides del pressupost valors de referència, s'aplicaran els preus de tarifa del fabricant d'aquests productes amb un descompte del 10%.

En aquelles partides que patissin variació de quantitat per modificacions imposades al CONTRACTISTA, es prendran els amidaments reals **de l'obra addicional**, sempre que s'hagi donat compliment a allò establert en aquest plec.

#### **Article 53. Pagament de les obres**

El Propietari efectuarà els pagaments en els terminis prèviament establerts. L'import dels pagaments correspondrà al de les Certificacions d'obra expedides pel Director d'Obra.

Per confeccionar la certificació, l'empresa adjudicatària, haurà de sol·licitar del director d'execució la seva presència en l'obra, per tal de realitzar conjuntament els amidaments. Les

despeses generades per a descobrir elements ocults i procedir a llurs amidaments seran a càrrec del CONTRACTISTA.

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

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

Pt. base nº CERTIFICACIÓ Nº

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

Pt.nº CERTIFICACIÓ VARIACIONS Nº

3) Certificació del Capítol de Seguretat i Higiene.

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

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

## ***Epígraf II. Assegurances***

### **Article 54. Assegurança de les obres**

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

L'empresa adjudicatària tindrà contractada una pòlissa d'assegurança, des de l'inici fins a la recepció definitiva, que cobreixi quantes responsabilitats civils o d'altre índole es poguessin derivar de la realització de l'objecte d'aquest contracte, davant qualsevol persona física, jurídica o Organisme públic, i, en especial les derivades per incendi, robatori, danys per efectes atmosfèrics i inundacions.

L'empresa adjudicatària haurà d'assegurar mitjançant pòlissa d'assegurances tals responsabilitats davant terceres persones, l'incompliment d'aquest requisit serà únicament imputable al CONTRACTISTA, quedant la PROPIETAT completament indemne davant de tercers perjudicats.

Es obligació del CONTRACTISTA tenir en vigor les assegurances obligatòries assenyalades per la normativa vigent. La PROPIETAT queda facultada per requerir al CONTRACTISTA l'acreditació del compliment d'aquestes obligacions.