

A Sabadell, a XX de XXX de XXXX,

D'una part, **HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)**, amb CIF A-08233991 i seu social al carrer Blasco de Garay, núm. 17, 08202, de Sabadell, actuant en representació de la **COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PASSEIG COMERÇ 49-51 DE SABADELL**, amb CIF H-10986982, essent, per tant, la pròpia comunitat de propietaris l'agent contractant de les obres.

I d'una altra, XXXXXX., domiciliada a la XXXX, XXX de XXXX; amb NIF XXXXX i representada per XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX, d'acord amb les facultats que resulten de l'escriptura pública d'apoderament autoritzada pel Notari de XXX, Sr. XXXX, el dia XXXX, amb el número XXXX del seu protocol. D'ara en endavant, el CONTRACTISTA.

Ambdues parts manifesten sota la seva responsabilitat la vigència dels seus càrrecs i facultats per contractar i obligar-se, en virtut dels quals,

### **MANIFESTEN**

I.- Que HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A (VIMUSA), actuant com a mandatària, de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DEL PASSEIG COMERÇ 49-51 de Sabadell, ha licitat conforme els principis de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, la contractació de les obres corresponents a la rehabilitació d'un edifici plurifamiliar situat al Passeig Comerç 49-51 de Sabadell, en el marc del pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la UE - Next Generation EU.

II.- Que d'acord amb el que s'estableix al Plec de contractació, l'empresa contractista ha acreditat les condicions d'aptitud per a contractar i l'assegurança de responsabilitat civil exigida en els Plecs.

III.- Que un cop realitzat els tràmit previ de licitació, ambdues parts formalitzen el present CONTRACTE, que es registrarà per les següents,

### **CLÀUSULES**

#### **PRIMERA.- RATIFICACIÓ DELS DOCUMENTS**

L'empresa \_\_\_\_\_, accepta i ratifica íntegrament el contingut del Plec de bases de la contractació, el Plec de prescripcions tècniques, el projecte i la resta d'annexos, els quals s'obliga a complir en tots els seus termes.

S'annexen com a documents contractuals, donant per reproduïts els plecs i els projecte d'obres, els següents annexos presentats en la seva oferta:

- 1) Oferta econòmica presentada. Que s'accepta i adjunta com Annex 1.
- 2) Descomposició de preus unitaris presentada. Que s'adjunta com Annex 2.

Finançat per



- 3) Programa de treball valorat. Que s'adjunta com Annex 3.
- 4) Adscripció de mitjans.

## SEGONA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents a la rehabilitació de l'edifici plurifamiliar aïllat, situat al Passeig comerç nº 49-51 de Sabadell, d'acord amb el projecte i les condicions disposades als plecs.

## TERCERA.- LEGISLACIÓ APLICABLE A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1. El present contracte té naturalesa privada, quedant, les parts contractants, sotmeses expressament al que s'estableix en el plec de bases de la contractació, el plec de clàusules tècniques i la resta de documents annexes que revesteixen caràcter contractual.
2. En cas de discordança entre aquest contracte i qualsevol de la resta de documents contractuals, preval aquest contracte.
3. En tot allò que no estigui previst, s'estarà al que disposa el CCCat, la resta de la normativa de dret privat i, en darrera instància, la LCSP.
4. Les parts es sotmeten expressament al regulat a la normativa nacional i de la Unió Europea en relació a la protecció de dades i a aquella relativa als Fons procedents dels NextGenerationEU, en tot allò que sigui d'aplicació atenent a les peculiaritats del subjecte del contracte.
5. La present contractació es sotmet al pla de mesures antifrau aprovat pel Consell d'Administració d'Habitatges Municipals de Sabadell S.A, en data 23 de febrer de 2023 i, al Codi de Conducta de VIMUSA, accessibles des de la pàgina web
6. El contractista està obligat a conservar la documentació justificativa i demés documentació corresponent a aquest contracte i, en especial, al seu finançament així com els registres i documents en format electrònic durant el termini exigible legalment.
7. El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, de la resta de documents contractuals i de les instruccions o de la normativa que resulti d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximeix a l'empresa del seu compliment.

## QUARTA.- EL PREU DEL CONTRACTE

El preu del contracte és de \_\_\_\_\_ € IVA exclòs, d'acord amb l'oferta i la descomposició de preus unitaris presentada.

Les obres es contracten a preu tancat d'acord amb l'establert al plec de bases de la contractació, això no obstant, existeixen excepcions al preu tancat:

- **S'exceptuen del preu tancat, aquelles partides indicades com a PREVISIÓ**, (a justificar), on es facturarà l'amidament realment executat a l'obra validat per la DF.

Finançat per



- **També s'exceptuen del preu tancat, aquelles partides indicades com a OPCIONALS**, on la part contractant tindrà la facultat de decidir, segons el seu criteri i considerant el cost associat, si s'inclouen o no en la implementació del contracte.

En tot cas, la part contractant es compromet a comunicar formalment a la contractista la seva decisió respecte a les partides opcionals en un termini màxim de 6 mesos després de l'acta d'inici d'obra. Aquesta disposició proporciona flexibilitat per ajustar el desenvolupament del projecte segons les necessitats i prioritats que puguin sorgir després de la contractació, sense alterar els termes del contracte.

En aquest procés, el preu del contracte s'actualitzarà, afegint o deduint el cost de la partida opcional, on es facturarà l'amidament realment executat a l'obra validat per la DF. En cas que no s'executin, el contractista no tindrà dret a percebre cap import per les partides marcades com a opcionals, ni podrà reclamar cap compensació derivada de la seva no execució.

En el preu del contracte es consideren incloses les omissions o diferències d'amidaments detectats per la contractista una vegada revisat el projecte.

En el preu del contracte es consideren inclosos els tributs, les taxes i cànon de qualsevol ordre que siguin d'aplicació, així com les despeses que s'originin per l'empresa com a conseqüència del compliment de les obligacions contemplades en aquest plec.

Totes les despeses originades per la contractista com a conseqüència de les obligacions recollides en el plec i en la resta de disposicions que siguin d'aplicació al contracte, que no figurin en el projecte objecte de licitació entre els costos directes i indirectes d'execució, es consideraran inclosos en el percentatge de despeses generals d'estructura.

El control de qualitat serà contractat i abonat directament per la propietat, per la qual cosa l'oferta no haurà d'incloure aquest concepte.

## **CINQUENA.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES**

S'estableix una durada de \_\_\_ **MESOS**, a comptar des de l'acta d'inici d'obra, per a dur a terme l'execució dels treballs, d'acord amb l'oferta presentada per l'empresa contractista.

El CONTRACTISTA o qualsevol subcontractista no podrà aturar sota cap concepte, a excepció dels casos de força major previstos en l'article 1.105 del Codi Civil, l'execució de l'obra o subministrament de materials i tampoc no es podrà aturar o suspendre en els casos o supòsits en què existeixin discrepàncies i s'hagin de dirimir en arbitratge o en Jurisdicció Ordinària, essent aquesta una obligació essencial del contracte. En cas contrari, és a dir, si el CONTRACTISTA o les entitats subcontractades aturessin o suspenguessin les obres o subministraments, se'ls aplicarà les penalitats estipulades en la clàusula desena del present contracte, segons correspongui.

Els terminis parcials que s'estableixin a l'hora d'aprovar el Programa de Treball s'entendran com integrants del contracte a efectes de la seva exigibilitat. Cada cop que es modifiquin les condicions contractuals, la contractista queda obligat a actualitzar i posar al dia aquest Programa seguint les instruccions que rebí.

## **SISENA.- INICI DE LES OBRES**

Finançat per



L'execució del contracte s'iniciarà amb l'Acta d'inici, que s'haurà d'efectuar, en la data que determini l'empresa municipal, dins del termini **màxim de 15 dies naturals** des de la data de la formalització del contracte.

El Director facultatiu de les obres, el tècnic responsable del seguiment i control de l'execució del contracte, en representació de la CCPP contractant, i en presència de la contractista, aixecaran acta de l'inici, que serà signada per les parts interessades, remetent-se un exemplar de la mateixa a qui va celebrar el contracte.

Si el resultat de la comprovació demostra la viabilitat del projecte, es donarà l'autorització per a l'inici de les obres, començant a comptar el termini d'execució, des de l'endemà de la signatura de l'acta. En el cas que la contractista, sense formular reserves sobre la viabilitat del projecte, hagués fet altres observacions que poguessin afectar a l'execució de l'obra, la direcció, considerades tals observacions, decidirà iniciar o suspendre el començament de la mateixa, justificant-ho en la pròpia acta. L'autorització d'inici constarà explícitament en la mateixa, quedant notificat la contractista pel fet de subscriure-la.

## **SETENA – OBLIGACIONS DEL CONTRACTE I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ**

La contractista està obligada a complir el condicionat del present contracte, així com les obligacions disposades en el plec de bases i el plec tècnic que regeixen la present contractació, dins del termini fixat per a la realització del mateix, així com els terminis assenyalats per a la seva execució successiva.

L'empresa està obligada en l'execució del contracte al compliment de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V de la LCSP.

L'empresa està obligada al compliment del Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

La contractista donarà compliment al que estableix l'article 28 del Reglament Europeu 679/2016 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE.

En tant que Habitatges Municipals de Sabadell S.A., actua com a mandatària de la CCPP del Passeig Comerç 49-51, les factures corresponents als treballs executats aniran a nom de la Comunitat de Propietaris d'acord amb les bases de la subvenció sol·licitada, això no obstant, pel pagament de les factures corresponents, caldrà validació prèvia per part dels tècnics de VIMUSA, encarregats del seguiment de l'obra.

A més de les obligacions establertes en aquest Plec i en el PPT, en tant que el present contracte està parcialment finançat amb Fons procedents dels NextGenerationEU, també seran obligacions del contractista i subcontractistes, les següents:

Finançat per



- 1) Complir amb els principis transversals del PRTR i del programa I.
- 2) Obligació de sotmetre's als controls i conservar i facilitar la documentació necessària per a justificar les actuacions. El contractista i subcontractistes estan obligats a presentar tota aquella documentació que li pugui ser requerida per part del responsable del contracte, per part de VIMUSA o de la CCPP de Passeig Comerç 49-51, per acreditar els requisits, fites i objectius establerts a la convocatòria i a la normativa reguladora del PRTR així com qualsevol documentació que li sigui requerida per justificar la realització de les actuacions objecte d'aquest contracte per part d'aquests o d'altres òrgans de control.
- 3) Obligació relativa a les comunicacions, encapçalaments i logos.
  - El contractista i subcontractistes estan obligats a complir els compromisos en matèria de comunicació, encapçalaments i logotips que es contenen a l'article 9 de l'ordre HFP1030/2021, de forma que totes les actuacions de comunicació relacionades amb el Pla incorporaran el logotip oficial del PRTR així com els demás logotips obligatoris en atenció a la subvenció o projecte específic finançat i es deixarà constància que es tracta d'una actuació finançada per 'la Unió Europea – NextGenerationEU, garantint que tots els destinataris finals coneguin l'origen i garanteixin la visibilitat del finançament de la Unió.

L'empresa contractista està obligada a assumir, de forma exclusiva, les despeses de construcció i col·locació del cartell indicatiu de l'obra, en un lloc visible des de l'exterior.

Són a compte de l'empresa les despeses i impostos, incloses les de formalització del contracte en el supòsit d'elevació a escriptura pública.

Complir les determinacions que figurin en la seva oferta i en el contingut dels plecs de la present licitació i disposar, per a l'execució del contracte, dels mitjans personals i/o materials que hi ha reflectits . Això no obstant, si aquests fossin insuficients o inadequats, l'empresa contractista té l'obligació d'ampliar-los o de modificar-los per assegurar el compliment de les seves obligacions contractuals.

L'empresa contractista designarà una persona com a representant seu, que serà el responsable de la bona execució del contracte i haurà de fer d'enllaç amb el responsable del contracte.

Complir amb totes les obligacions reglamentàries necessàries per a l'exercici de l'activitat, així com obligacions fiscals i socials que es derivin de l'exercici de l'activitat, ja siguin de caràcter local, autonòmic o estatal, i les instruccions que emeti el responsable del contracte i la Direcció Facultativa.

Abans de l'inici de l'obra i per la retirada de la llicència d'obra, la constructora ha de portar el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat conforme acceptarà tots els residus generats a l'obra i el resguard del pagament del dipòsit de garantia definit a l'estudi de residus per a la correcta destinació dels residus al gestor autoritzat.

La contractista està obligada no només a l'execució de les obres, sinó també a la seva conservació i policia fins a la recepció.

Complir les determinacions que figurin en la seva oferta i disposar, per a l'execució del contracte, dels mitjans personals i/o materials que hi ha reflectits. Això no obstant, si aquests fossin insuficients o inadequats, la contractista té l'obligació d'ampliar-los o de modificar-los per assegurar el compliment de les seves obligacions contractuals, en cas d'haver proposat una

---

Finançat per



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya

reducció de termini d'execució de les obres, l'empresa contractista s'obliga a disposar dels mitjans personals necessaris per assegurar el compliment del termini indicat.

Realitzar l'obra amb la continuïtat i la regularitat exigibles, i d'acord amb el projecte corresponent.

El contractista queda obligat a aportar a les obres l'equip de maquinària i mitjans auxiliars que calguin per a la bona execució d'aquelles en el termini estipulat. Aquest equip també inclourà el tancament i la protecció de l'obra, així com les connexions de serveis provisionals que siguin necessàries per a la bona execució d'aquella en els terminis parcials i totals convinguts en el contracte i/o fixats pel Programa de treball .

A més, el contractista haurà de responsabilitzar-se de què les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat són executades per instal·ladors autoritzats. A tal fi, cal que acreditin estar en possessió dels corresponents títols expedits per l'Òrgan contractació competent.

Fer-se càrrec, si és el cas, de la redacció de tots els documents (certificacions i butlletins) i tràmits necessaris per a la legalització de les instal·lacions davant els Serveis d'Indústria de la Generalitat de Catalunya. La instal·lació no es considerarà conclosa fins que els esmentats tràmits no estiguin totalment realitzats.

El contractista té l'obligació de complir amb les tècniques de construcció proposades, donant suport a la circularitat i al disseny que afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (amb referència a l'ISO 20887 o altres normes).

En cas d'accident o perjudici de qualsevol tipus que patissin els treballadors/es en l'exercici de les seves tasques, l'empresa contractista complirà el que disposen les normes vigents, sota la seva responsabilitat, sense que això repercuteixi de cap manera en la comunitat de propietaris.

Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges, etc.) d'acord amb la legislació vigent, i atenent al contingut del PRTR, tot respectant els principis d'economia circular i evitant impactes negatius significatius en el medi ambient (DNSH, per les sigles en anglès, "do not significant harm").

Gestió de residus: El contractista haurà d'aportar abans d'iniciar les obres, el document acreditatiu o contracte amb l'empresa que gestionarà els residus derivats de l'obra, tant de runa, terres o altres.

Els licitadors, pel sol fet de presentar oferta, resten subjectes als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i a la Fiscalia Europea i al dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte.

## **VUITENA.- PLA DE SEGURETAT I SALUT.**

En aplicació de l'estudi de seguretat i salut o, si escau, de l'estudi bàsic, segons pertoqui, de conformitat amb l'establert en l'article 4 del RD. 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, la contractista, elaborarà un pla de seguretat i salut en el treball en el qual s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes en l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.

En el termini màxim de 10 dies naturals, a comptar des del següent al de formalització del contracte, l'empresa contractista està obligada a presentar el Pla de seguretat i salut en el treball, que haurà de ser aprovat abans de l'inici de l'obra, amb el previ informe del coordinador en matèria de seguretat i salut designat per a l'obra, o si escau, la direcció facultativa.

Finançat per



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya

En tot cas, respecte del pla de seguretat i salut en les obres de construcció s'estarà al que es disposa sobre el mateix en el citat RD. 1627/1997 i el Plec de clàusules tècniques.

## **NOVENA.- DIRECCIÓ I INSPECCIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE**

VIMUSA, com a mandatària de la CCPP, serà l'encarregada del seguiment de les obres, designarà la direcció facultativa de l'obra i, si és el cas, la coordinació de seguretat, amb titulació adequada i suficient.

Correspon a la direcció facultativa la interpretació tècnica del projecte i la facultat de dictar les ordres per al seu desenvolupament.

La contractista, si és el cas, haurà d'obtenir un Llibre de Subcontractació habilitat conforme allò disposat en el RD 1109/2007, de 24 d'agost, al qual hi tindran accés VIMUSA, la direcció facultativa, el tècnic responsable del seguiment i control de l'execució del contracte, el coordinador de seguretat i salut en fase d'execució de l'obra, les empreses i treballadors autònoms intervinents a l'obra, els tècnics i els delegats de prevenció, l'Autoritat laboral i els representants dels treballadors de les diferents empreses que intervinguin en l'execució de l'obra. El llibre haurà de mantenir-se sempre a l'obra.

VIMUSA també tindrà la facultat de supervisar, durant tota l'execució del contracte, que aquest s'executi amb el màxim respecte al medi ambient afectat, d'acord amb les obligacions i exigències contingudes al present plec.

## **DESENA - RÈGIM DE PENALITATS:**

En fase d'execució, s'acorden les següents penalitats aplicables:

- **En cas de compliment defectuós, o en cas d'incompliment de les condicions especials d'execució i de les obligacions essencials del contracte:** Com a regla general la seva quantia serà corresponent al 3 % del preu del contracte, llevat que, motivadament, VIMUSA consideri que el incompliment es greu o molt greu, podent arribar, en aquest cas, fins un 5% o fins el màxim legal del 10%, respectivament. La reiteració en el incompliment podrà tenir-se en compte per valorar la gravetat, sens perjudici que l'incompliment de les obligacions essencials del contracte puguin donar lloc a la resolució del contracte.

- **En cas de demora en l'execució dels terminis pactats:**

a) Quan la contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment dels **terminis parcials**, la CCPP i/o el tècnic de VIMUSA encarregat del seguiment de l'obra, podrà deduir automàticament de cada certificació una penalització corresponent al 5% de l'import de la mateixa. Aquesta penalització, operarà com a retencions en concepte de garantia, i podrà ser recuperada pla contractista si recupera el programa de treball de l'obra a la propera certificació.

S'entendrà que existeix un incompliment del termini parcial, quan d'acord amb el disposat a l'art. 21 del Plec Tècnic, l'import previst de certificació estigui per sota d'un 2,5% respecte l'import previst en cada una de les fites, segons en el Planning contractual inicialment valorat.

b) Quan la contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del **termini total**, incomplint amb el seu planning i, conseqüentment, l'obra no pugui ser recepcionada, les penalitzacions que en el seu cas

Finançat per



s'hagin aplicat, en els períodes parcials esdevindran amb caràcter definitiu. Així mateix, com en el present cas, una demora en el termini total pot suposar la pèrdua de la subvenció anteriorment indicada, s'estableixen unes penalitzacions per dia de retard que seran les següents:

- 1) Seran penalitzats per una quantitat equivalent al 0'5 0/00 (0'5 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard durant el primers 15 dies.
- 2) L'1 0/00 (1 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard durant els següents 15 dies, i
- 3) L'1'5 0/00 (1'5 per mil) del preu del contracte per cada dia de retard a partir del primer mes de retard.

## ONZENA.- CONDICIONS DE PAGAMENT

Atès que en la present contractació Habitatges Municipals de Sabadell S.A., actua com a mandatària de la Comunitat de Propietaris del Passeig Comerç 49-51 de Sabadell, únicament per a l'elecció de l'empresa contractista mitjançant una licitació pública de les obres, **les factures corresponents als treballs executats aniran a nom de la Comunitat de Propietaris.**

El preu del present contracte es considera tancat sense que hi càpiga cap revisió, ja que aquesta quantitat ha estat considerada en previsió del temps d'execució d'obra i subministrament de materials.

El pagament s'estableix mitjançant abonaments a compte de caràcter mensual a origen, dels treballs que realment s'hagin executat, d'acord als preus convinguts i conforme a les certificacions que compregui l'obra executada durant el període de temps. De les quals es retindrà un 5% de cada una en concepte de garantia definitiva d'execució d'obra.

El pagament es farà efectiu dins dels 30 dies després de l'aprovació de la factura i es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte corrent designat a tals efectes.

## DOTZENA.- FINANÇAMENT DEL CONTRACTE

Aquest projecte es finançarà a càrrec als recursos propis de la comunitat de propietaris, en qualitat de mandant de la present contractació.

Adicionalment, aquest projecte es finançarà parcialment a càrrec de la subvenció, corresponent al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR). La subvenció ha estat sol·licitada per la pròpia comunitat de propietaris de l'edifici situat al Passeig Comerç 49-51 (*número de sol·licitud TMFSFS0NG*) i atorgada definitivament pel Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, com a òrgan competent d'acord amb el punt 11.2 de la *Resolució TER/1995/2023*, de 2 de juny, en virtut de la *Resolució notificada el dia 02 d'octubre de 2024 (Expedient: RB-02394-23)*.

En concret, 475.929'41.-€ del pressupost base de licitació d'aquest contracte es preveu que provindran de la subvenció corresponent a la "*Línia 1 - Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri*", essent la resta del pressupost a càrrec de les quotes propietàries de l'edifici.

## TRETZENA.- TERMINI DE GARANTIA PER L'EXECUCIÓ DE LES OBRES I RESPONSABILITAT PER VICIS OCULTS

Finançat per



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya

Si l'obra s'arruïna o pateix deterioraments greus incompatibles amb la seva funció en un termini de **TRES (3) ANYS**, amb posterioritat a la recepció definitiva de l'obra, el contractista respondrà d'aquests danys.

*\*D'acord amb l'oferta presentada per la contractista, aquesta garantia de TRES ANYS, s'incrementarà en una garantia adicional de \_\_\_\_\_.*

Les accions per exigir la responsabilitat prevista en l'apartat anterior per danys materials derivats dels vicis o defectes, prescriuran en el termini de TRES ANYS a comptar des que es produeixin o es manifesten els referits danys, sense perjudici de les accions que puguin subsistir per exigir responsabilitats per incompliment contractual.

La prescripció es podrà interrompre per les causes previstes en l'article 121.11 de la Llei 29/2002, de 30 de desembre. Primera Llei del Codi civil de Catalunya.

### **CATORZENA.- GARANTIA DEL CONTRACTE**

L'empresa contractista haurà de constituir a disposició de VIMUSA, una garantia per respondre en cas de possibles incompliments que suposin l'aplicació de penalitats. Aquesta garantia haurà de mantenir-se durant tota la vigència del contracte.

Aquesta garantia es constituirà:

- Un 5 % del preu de cada certificació, exclòs l'IVA, que es farà mitjançant retencions en el preu a cada factura.
- Un 5% mitjançant aval o assegurança de caució, que s'haurà de constituir abans de formalitzar el contracte.

Aquesta garantia definitiva, es retornarà:

- En el cas de la garantia constituïda mitjançant retencions en el preu (5%): un 50% als sis mesos de la recepció de l'Obra en el cas que la contractista hagi donat compliment al que estableix el Plec de Prescripcions Tècniques i el 50% restant als dotze mesos de la recepció definitiva de l'obra.
- En el cas de la garantia constituïda mitjançant aval o assegurança de caució (5%), en el moment de la liquidació econòmica del contracte.

La garantia, en el cas en què es facin efectives sobre aquesta penalitats o indemnitzacions exigibles a l'empresa contractista, s'haurà de reposar o ampliar la garantia en la quantia que correspongui en el termini de 15 dies naturals des de l'execució, incorrent en cas contrari en causa de resolució contractual.

L'empresa tindrà un termini de 10 dies des de l'endemà al dia en què hagi rebut el requeriment, abans de formalitzar el contracte, per constituir garantia.

Si transcorregut el termini atorgat a l'efecte, el candidat proposat no ha constituït la garantia definitiva, s'entendrà que ha retirat l'oferta, si l'empresa no ha manifestat a VIMUSA cap justificació a la situació, podent VIMUSA exigir en concepte de penalitat l'import del 3% del pressupost base de licitació, procedint seguidament a efectuar la proposta de contractació a favor del següent licitador amb més puntuació, atorgant-li el mateix termini de set dies hàbils per presentar la mateixa documentació acreditativa i constituir la garantia definitiva.

### **QUINZENA.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ**

Finançat per



El contracte s'entendrà complert quan s'hagi realitzat la totalitat del seu objecte a satisfacció de VIMUSA.

La constatació del compliment del contracte exigeix un acte formal i positiu de recepció o conformitat per part de VIMUSA dintre del mes següent a la realització de l'objecte del contracte, a partir del qual començarà a comptar el termini de garantia.

La contractista té obligació d'assistir a la recepció de l'obra. Si per causes que li siguin imputables no compleix aquesta obligació, el representant de VIMUSA li remetrà un exemplar de l'acta perquè, en el termini de deu dies, formuli les al·legacions que consideri oportunes.

Dintre del termini de 30 dies comptats a partir de la recepció, s'haurà d'acordar si s'escau i quan la naturalesa del contracte ho exigeixi, i notificar al contractista la liquidació corresponent del contracte, abonant-li el saldo resultant. No obstant, si VIMUSA rep la factura amb posterioritat a la data de la recepció, el termini de 30 dies començarà a comptar des de la correcta presentació pla contractista de la factura.

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes, es farà constar així en l'acta, i la direcció facultativa assenyalarà els defectes observats i detallarà les instruccions precises fixant un termini per reparar aquells. Si transcorregut aquest termini la contractista no ho hagués efectuat, se li podrà concedir un altre termini improrrogable o declarar resolt el contracte, per causes imputables al contractista, sense perjudici de la possible indemnització per danys i perjudicis que pertoqui.

## **SETZENA.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

Són causes de resolució del contracte, les següents:

- a) La demora en l'inici de les prestacions
- b) La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista, sense perjudici dels casos de successió d'empresa.
- c) La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- d) El mutu acord entre la CCPP i el contractista.
- e) La demora en el compliment dels terminis per part del contractista. En tot cas, el retard injustificat sobre el pla de treballs establert en el plec o en el contracte, en qualsevol activitat, per un termini superior a un terç del termini de duració inicial del contracte, incloses les possibles pròrrogues.
- f) La demora en el pagament per part de la CCPP per un termini superior a sis mesos.
- g) L'incompliment de l'obligació principal del contracte.
- h) Seran també causes de resolució del contracte l'incompliment de les obligacions essencials.
- i) La impossibilitat d'executar la prestació en els termes inicialment pactats.
- j) L'impagament, durant l'execució del contracte, dels salaris per part del contractista als treballadors que estigueren participant en la mateixa, o l'incompliment de les condicions establertes en els Convenis col·lectius en vigor per aquests treballadors durant l'execució de l'obra.

## **DISSETENA.- PROTECCIÓ DE DADES**

De conformitat amb la normativa aplicable en matèria de protecció de dades, les Parts es comprometen a tractar les dades personals que es comuniquin, concretament, les relatives a les persones representants i/o a les persones de contacte, amb la finalitat de dur a terme la gestió i l'execució de la relació contractual existent entre ambdues Parts, així com de donar compliment a les obligacions legals que les hi siguin exigibles. A aquests efectes, les Parts han d'informar del contingut de la present clàusula a les persones titulars de les dades.

Finançat per



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya

La base jurídica que legitima aquest tractament és l'execució del contracte i el compliment de les obligacions legals.

Les dades personals tractades seran conservades mentre duri la relació contractual entre les Parts, i un cop aquesta hagi finalitzat, es conservaran degudament bloquejades durant el termini de prescripció de les accions que puguin derivar-se de la relació i durant el temps necessari per atendre els requeriments legals aplicables.

Així mateix, les Parts s'informen que les dades personals tractades podran ser comunicades a les Administracions Públiques per al compliment d'obligacions legals. No obstant això, aquestes no seran comunicades a tercers ubicats fora de l'Espai Econòmic Europeu i, en el cas que en un futur es transferissin les dades personals fora de l'EEE, les Parts s'informaran en posteriors comunicacions d'aquests fets, garantint que els tercers països en què es realitzin les transferències de dades disposin de les garanties adequades o de decisions d'adequació aprovades per la Comissió Europea i, en tot cas, oferint un nivell de protecció adequat.

Els titulars de les dades personals tenen dret a accedir a les seves dades personals, a rectificar-les, a sol·licitar la seva supressió, a sol·licitar la limitació del seu tractament, a sol·licitar la portabilitat de les mateixes i a oposar-se al seu tractament. Per a exercir els drets aquí esmentats o per a resoldre qualsevol dubte, els titulars de les dades personals poden enviar un correu electrònic a l'adreça de contacte del PROMOTOR [dpd@vimusa.com](mailto:dpd@vimusa.com), indicant la referència "Protecció de dades". Així mateix, els titulars de les dades personals també tenen dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de protecció de dades corresponent.

## **DIVUITENA.- OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA VERS LES CONDICIONS FIXADES EN EL CONVENI COL·LECTIU D'APLICACIÓ, I VERS LA SUBCONTRACTACIÓ.**

L'empresa contractista s'obliga a complir les condicions salarials dels treballadors de conformitat amb el conveni col·lectiu aplicable. La CONTRACTISTA podrà concertar amb tercers la realització parcial de l'objecte del contracte.

En tot cas, l'empresa contractista ha de comunicar per escrit, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a VIMUSA la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència.

L'empresa contractista ha de notificar per escrit a VIMUSA qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

En tot cas, els subcontractistes quedaran obligats només davant la contractista principal que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte, amb subjecció estricta als plecs i als termes del present contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.

Els subcontractistes no tindran acció directa enfront de VIMUSA o la CCPP per les obligacions concretes amb ells per la contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

## **DINOVENA.- RESOLUCIÓ DE CONFLICTES**

Finançat per



Qualsevol divergència en la interpretació o compliment del present contracte, ambdues parts, de comú acord, sotmetran a arbitratge de totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre les parts, en relació amb la present contractació, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponent.

Durant el procés constructiu i per aquelles qüestions que es refereixen a extrems concrets de la construcció i execució del projecte (com són la qualitat dels materials emprats, deficiències en l'execució, amidaments, etc.) serà nomenat de comú acord de les parts un arquitecte amb una experiència mínima en projectes i direccions d'obra de 10 anys. En cas que no hi hagi acord entre les parts per designar-ne un en el termini màxim 10 dies hàbils a comptar des de la comunicació formal d'alguna de les parts, es designarà l'arquitecte pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya entre els facultatius que tinguin una experiència mínima de 10 anys en projectes i direccions d'obres d'edificació, per emetre el peritatge corresponent.

## VINTENA.- NOTIFICACIONS i COMUNICACIONS

Totes les notificacions, requeriments, peticions i altres comunicacions que s'hagin d'efectuar les parts en relació aquest contracte es farà mitjançant direcció electrònica a les següents adreces:

- Per part de VIMUSA:
- Per part de \_\_\_\_\_:

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present Contracte per mitjà de signatura electrònica en el lloc indicat a l'encapçalament i acorden i convenen que la data de formalització del Contracte que es tindrà en consideració a efectes del còmput de terminis i qualsevol altre que correspongui és la que consta en l'encapçalament del present document, amb independència de la data de formalització de la signatura electrònica.

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

Finançat per



GOBIERNO  
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Next Generation  
Catalunya