

PLEC DE BASES PARTICULAR QUE REGIRÀ LA SELECCIÓ D'EMPRESA CONTRACTISTA PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES D'UN EDIFICI DE 14 HABITATGES A SANT FERRAN DE SES ROQUES, FORMENTERA.

I. OBJECTE

I.1. És objecte d'aquesta licitació la selecció d'empresa constructora per a l'execució de les obres d'un edifici bioclimàtic de 14 habitatges protegits al c/ Sant Jaume 14, cantonada c/ Major, de Sant Ferran de Ses Roques, a Formentera.

I.2. La contractació es regularà per l'establert en aquest Plec, per les Instruccions Internes en matèria de contractació aprovades pel Consell d'Administració de l'IBAVI el 18 de juny de 2008, de conformitat al disposat a l'article 191 del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), i, supletòriament, per les normes de dret privat.

I.3. El contracte s'adjudicarà pel procediment obert, previst a les esmentades Instruccions Internes de l'IBAVI, i, serà objecte de tramitació urgent als efectes de reducció de terminis, en compliment de l'acord adoptat pel Consell d'Administració de l'IBAVI de 27 de febrer de 2014.

I.4. El contracte que es formalitzi en virtut d'aquest Plec té la consideració de contracte privat, i es regeix pel dret privat, per les disposicions d'aquest Plec, pel propi contracte i la documentació annexa i, en tot allò no previst, per la legislació civil i mercantil aplicable.

I.5. El present Plec revestirà caràcter contractual i el contracte s'ajustarà al seu contingut, les Clàusules del qual es consideraran part integrant del respectiu contracte.

I.6. El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, no eximirà a l'adjudicatari l'obligació de complir-los.

I.7. Per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir sobre la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció del contracte, les parts es sotmetran a la jurisdicció civil, i a la competència dels Jutjats i Tribunals de Palma de Mallorca, amb renúncia de qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

I.8. L'òrgan de contractació estarà assistit per la Mesa de Contractació, que serà l'òrgan competent per a la valoració de les ofertes i que estarà constituïda per:

El director del Departament Tècnic o persona en la que delegui, el qual presidirà la Mesa.

Un arquitecte del Departament Tècnic.

El director del Departament Econòmic-financer o persona en la que delegui.

El responsable de l'àrea de Comercialització i Control pressupostari.

La persona designada com a responsable en el projecte europeu aprovat o persona en la que delegui.

El director del Departament Jurídic o persona en la que delegui, la qual actuarà també com a secretari de la Mesa.

La Mesa adoptarà les seves decisions amb total independència seleccionant la proposta que obtingui la millor puntuació en relació als criteris d'adjudicació establerts a la clàusula XIII d'aquest plec.

II. CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES A EXECUTAR.

II.1. Antecedents.

El projecte "14 sustainable dwellings using local resources as Posidonia plants, at the social housing development in Formentera ", per a la construcció de 14 habitatges bioclimàtics en Sant Ferran de Ses Roques, ha sigut seleccionat en la convocatòria 2012 del programa europeu LIFE de la Unió Europea, en la categoria "Política y Gobernanza Medioambiental", que inclou els projectes pilots que contribueixen al desenvolupament de tecnologies, mètodes i instruments innovadors.

Els projectes seleccionats a l'esmentat programa comprenen accions en l'àmbit de la conservació de la natura, el canvi climàtic, la política mediambiental i la informació i comunicació sobre qüestions mediambientals en tots els Estats membres.

El títol del projecte a nivell de programa europeu es LIFE REUSING POSIDONIA (codi LIFE12 ENV/ES/000079).

II.2. Filosofia del projecte a tenir en compte en l'execució de les obres.

Es tracta de demostrar la viabilitat de la realització d'un edifici d'habitatges capaç de reduir l'empremta ecològica associada, en els percentatges següents:

- 50 % Consum d'energia durant la seva fabricació
- 75 % Consum d'energia durant la seva vida útil
- 60 % Consum d'aigua
- 50 % Producció de residus

El principal aspecte innovador és la reducció del 50 % de les emissions de CO₂ durant l'execució de les obres, per la qual cosa es proposa una selecció adequada de materials, en la qual prevalen els biosfèrics, recuperant tècniques pròpies de l'arquitectura vernacle, tot això segons la següent jerarquia:

1. Residus-matèries primes locals amb processos industrials insignificants.

2. Matèries primes renovables, d'origen controlat.
3. Matèries reciclades o sotmeses a processos industrials insignificants, procedents d'altres àmbits.

El projecte constitueix un exemple per reduir la vulnerabilitat dels entorns humans al canvi climàtic, ja que estableix mesures per reduir la producció de CO₂ en un 50 % i, per tant, de realitzar-se tots els nous edificis d'aquesta manera, el sector de l'edificació i l'energia consumida per aquest, deixarien de ser un factor important en l'augment de la temperatura global (Indústries de la Construcció: 17% emissions CO₂ a Espanya). L'experiència d'aquest projecte té un valor addicional per a la EU atès que és directament aplicable a la regió de la Mediterrània.

També es pretén ser un model de construcció eficient que serveixi d'exemple per aconseguir els objectius de l'estratègia Europa 20/20/20, la qual obliga a totes les administracions públiques a què a partir del 31 de desembre de 2018, tots els seus edificis disposin de Qualificació Energètica A. L'edifici objecte d'aquest plec suposarà el primer exemple d'edifici plurifamiliar amb Qualificació Energètica A a les Illes Balears.

Finalment, atès el perill al qual estan sotmeses les prades de posidònia (segons el Consejo Superior de Investigaciones Científicas –CSIC-, durant el s. XXI perdran el 90 % de la seva densitat, en un procés que s'iniciaria en uns 40 anys i que és conseqüència d'una extinció funcional de l'espècie, tot això amb un escenari moderadament optimista d'emissió de gasos d'efecte hivernacle), el projecte procura promoure la utilització de la posidònia amb fins pràctics, sempre i quan es faci un ús adequat de la mateixa, augmentat d'aquesta forma l'interès social i la seva presència en els mitjans de comunicació. A més, la reducció de CO₂ en la construcció contribueix directament i positivament a la seva protecció.

II.3.Objectius a aconseguir obligatòriament per contracte LIFE12.

Les variants o alternatives que presentin les empreses licitadores no podran alterar el compliment dels indicadors següents:

1. Reducció del 50 % de les emissions de CO₂ durant l'execució de les obres, equivalent a 300 Kg/m². La superfície edificada total de 1088,99 m² defineix el límit de les emissions en 326.697 KgCO₂.
2. Implementar les solucions constructives no convencionals següents:
 - Aïllament de posidònia compactada en palès reutilitzats. S'obté una conductivitat de 0,40W/mK.
 - Formigó de cal sense armar. S'aconsegueix una resistència de 5KN/m² en la cimentació.
3. Comprovació de la reducció de la demanda energètica en un 75% respecte a l'edifici de referència CTE (Codi Tècnic de l'Edificació). Es colpeix un consum màxim energètic de 15kWh/m²xany mitjançant la implementació de mesures actives i passives.
4. Obtenció i comprovació del compliment d'una classe energètica A. La classificació energètica ha sigut calculada mitjançant els programes LIDER i CALENER, amb un resultat

- de 2,8 KgCO₂/m² anuals, per la qual cosa es preveuen 2.306,47 KgCO₂ anuals, corresponents a 823,74 m² de superfície útil tancada.
5. Aconseguir un consum màxim d'aigua de xarxa de 88 litres per persona i dia. La resta de consum ha de procedir de l'aigua de pluja i de l'aigua depurada.
 6. Reduir i/o reciclar la producció de residus del 50 % en pes dels residus generats. El volum màxim permès per aquest projecte és de 35.18t.
 7. El cost de l'edificació s'haurà d'ajustar als mòduls estatals per a habitatges protegits.

II.4. Protocol d'utilització de la posidònia.

La utilització de la posidònia en obres d'edificació ha de realitzar-se amb les màximes precaucions i el seu ús ha de limitar-se exclusivament a les zones en les quals el volum acumulat en l'arena excedeixi la quantitat necessària per mantenir l'equilibri del sistema dunar costaner. L'extracció haurà de realitzar-se sempre pels organismes estatals o autonòmics que gestionen aquest patrimoni, els quals han de complir amb els protocols i la legislació vigent. No podrà efectuar-se mai per part de particulars o empreses privades.

Per al projecte de LIFE REUSING POSIDONIA, es compliran tots els protocols per evitar l'impacta ambiental de la recollida de la posidònia de les platges, tal com s'indica en l'autorització corresponent de la consellera de Medi Ambient, Indústria i Energia, emmarcant-se en el programa de gestió de l'Àrea de Medi ambient del Consell Insular de Formentera, segons els documents "Autorització per a la utilització de restes de Posidònia oceànica i palès com a material de construcció" amb data de 10 de novembre de 2010, i "Informe relatiu a la gestió de la Posidònia oceànica en les platges de Formentera", amb data del dia 13 d'agost de 2012. A saber:

1. Des d'un punt de vista de la gestió de la neteja del litoral, el Consell Insular de Formentera programa una sèrie de retirades dels arribazones de posidònia per compatibilitzar l'ús públic de les platges amb la conservació del litoral.
2. La retirada de la posidònia de les platges es realitza únicament i exclusivament en l'època estival (període entre maig a setembre) segons les directrius fixades pels tècnics de medi ambient del Consell Insular i el "PROTOCOLO DE BUENAS PRÁCTICAS SOBRE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS QUE CONVIENE SEGUIR PARA MINIMIZAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE LAS PLAYAS ARENOSAS A LA HORA DE REALIZAR LA LIMPIEZA MECÁNICA Y RETIRADA DE POSIDONIA", establert per la Demarcación de Costas en Baleares del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, còpia del qual s'adjunta com annex.
3. En els casos en els quals les fulles de posidònia estan lliures d'àrids es fomenta l'ús tradicional:
 - 3.1. En l'agricultura com adob i material que afavoreix l'esponjament de les terres de conreu excessivament argiloses.
 - 3.2. En la ramaderia com llit d'animals (oví, cabrú, porcí i equí).
 - 3.3. Com a material de construcció aïllant tèrmic tal com s'utilitzava antany.

- 3.4. Atès que les prades de Posidònia oceànica de l'illa de Formentera es troben entre les majors i millor conservades de la Mediterrània, es generen grans volums de fulles que formen immensos dipòsits de fulles mortes. Per fer-se una idea dels volums gestionats, apuntar que durant l'estiu 2011 es retiraren més de 4200 m³ de fulles de posidònia mortes (uns 350 camions de 12 m³ de capacitat) de les platges de Formentera.
- 3.5. Vista la petició formulada des de l'Institut Balear de l'Habitatge, dependent del Govern de les Illes Balears, en la qual es sol·licita informe sobre la viabilitat d'utilitzar aproximadament uns 200 m³ de fulles lliures d'àrids per a la construcció, el tècnic de medi ambient del Consell Insular de Formentera considera la bondat de la idea pel següent:
 - 3.5.1.1. S'aprofiten els recursos naturals que es tenen a l'abast sense necessitat de ser transportats des de fora de l'illa, amb la consegüent reducció del consum de matèries primes no renovables i la contribució en la reducció de l'emissió de CO₂.
 - 3.5.1.2. Es recupera l'ús tradicional de la posidònia en la construcció com a aïllant tèrmic. S'ha de considerar que pels sostres de les construccions tradicionals es feien servir bigues de fusta i biguetes generalment de savina i d'altres materials com a canyes o branques, sobre els quals es dipositava una capa de posidònia d'uns 20-30 cm de gruixa.
- 3.6. Atesa la situació dels habitatges en el nucli urbà de Sant Ferran de Ses Roques, s'ha considerat com a punt més adequat el de la platja de Ca Marí. Els motius que avalen aquesta situació són:
 - 3.6.1.1. És el punt on es troba un dipòsit suficientment gran que garanteix que la dinàmica litoral no es veurà afectada. Es calcula que hi ha una superfície d'uns 900 m² ocupats per restes de posidònia. Amb una gruixa mitjana de 2 metres, el dipòsit pot ser d'uns 1800 m³, el qual pot variar en funció de l'any.
 - 3.6.1.2. El material que s'acumula en aquesta zona està lliure d'àrids, la qual cosa fa idoni el seu ús en la construcció.
 - 3.6.1.3. La zona es accessible per a la maquinària ja que existeixen carreteres i camins pels quals es pot accedir de forma ràpida i segura sense afectar als sistemes dunars i, en general, a la vegetació existent.
 - 3.6.1.4. A més, la zona es troba a uns 3 km de distància per carretera i, per tant, relativament prop dels futurs habitatges.
- 3.7. Per tot això i des d'un punt de vista tècnic s'ha informat favorablement la retirada de 200 m³ de restes de Posidònia oceànica de la platja de Ca Marí, sempre i quan aquesta es realitzi segons el "PROTOCOLO DE BUENAS PRÁCTICAS SOBRE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS QUE CONVIENE SEGUIR PARA MINIMIZAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES SOBRE LAS PLAYAS ARENOSAS A LA HORA DE REALIZAR LA LIMPIEZA MECÁNICA Y RETIRADA DE POSIDONIA", i baix la supervisió d'un tècnic de medi ambient del Consell Insular de Formentera, de la

Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori del Govern Balear o del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

- 3.8. Es fa constar que en cap cas es permetrà utilitzar material procedent del fons marí, cosa que podrà ser motiu de rescissió del contracte.

II.5. Disponibilitat de consultes programa LIFE.

La constructora s' haurà de comprometre a facilitar tota la informació de què disposi per resoldre qualsevol consulta realitzada per part de la Comissió Europea a la Propietat.

S'informa que el Programa LIFE estableix un monitor de seguiment del projecte (Sr. Cristóbal Ginés de IDOM-astrale) qui podrà sol·licitar qualsevol informació que consideri pertinent per al correcte compliment dels objectius del projecte, la comunicació amb el qual s'efectuarà sempre a través de la propietat.

Periòdicament un equip de seguiment de la Comissió Europea realitzarà visites a les obres.

II.6. Monitoratge de l'edifici resultant.

La proposta LIFE consisteix en el desenvolupament d'una experiència pilot que ha de servir d'exemple europeu, sobre la qual es realitzaran els assaigs i estudis pertinents per comprovar la consecució dels objectius plantejats. Un cop acabades les obres, en col·laboració amb el soci beneficiari (la Conselleria d'Agricultura, medi Ambient i Territori), es realitzarà la monitoratge del prototip, que inclou el assaigs i càlculs següents:

1. Amidament dels consums elèctrics dels habitatges habitats.
2. Amidament i control dels consums de biomassa.
3. Amidament de la temperatura i humitats interiors en 2 habitatges tipus.
4. Monitoratge de les temperatures interiors, velocitat de les brises, grau d'humitat i magnitud de camps electromagnètics.

L'èxit del projecte depèn de que es compleixin els valors prescrits, per la qual cosa s'anima al constructor a executar les obres amb el major rigor possible, recordant-li d'aquesta manera la seva importància i implicació en aquest procés.

II.7. Política de compres.

En el projecte LIFE REUSING POSIDONIA s'ha considerat la reducció de l'empremta ecològica en tot el procés, per la qual cosa es comprovarà la procedència dels productes utilitzats i es seleccionarà preferentment aquells d'origen local i de contrastada producció ecològica i/o reciclats, segons el cas. Si no hi ha producció local, es seleccionaran preferentment productes ecològics o de major eficiència energètica, desenvolupats o fabricats a la Unió Europea. Sempre que sigui possible,

es cercaran solucions que incorporin la reutilització de productes de 2a ma, o procedents de centres de reciclatge, cosa que evita l'emissió de carboni al 100 %.

A més s'aplicaran les recomanacions de la guia *Buying Green! – A Handbook on green public procurement*, editada per la Comissió Europea el 25 d'octubre de 2011, traduït com a “Manual de la contractació pública ecològica”, 2ª Edición, en els següents grups de productes i serveis:

- Paper per a còpies i paper gràfic: s'evitarà l'ús excessiu de paper. Pel que fa a la utilització de papereria en les tasques rutinàries d'oficina, es preveu la minimització del seu consum mitjançant la utilització de pràctiques ambientals sostenibles com podrien ser: us de paper reciclat, impressió a doble cara, us de tintes exemptes de residus tòxics, impressió monocolor i en esborrany quan sigui possible, separació de paper per al seu reciclatge, evitar la impressió de documentació innecessària. Quan la utilització de paper reciclat no sigui viable per no existir oferta en el mercat, es recorrerà a paper procedent de zones de tala controlada amb el segell FSC.
- Productes i serveis de neteja: es seleccionaran aquells amb segell de garantia ecològica Ecoetiqueta tipus I.
- Equips ofimàtiques: se seleccionaran aquells que presentin millors nivells d'eficiència energètica.
- Transport: en aquest aspecte s'incidirà en la reducció de l'empremta de carboni des de fronts diversos. En primer lloc, s'intentarà minimitzar el consum de combustibles. Quant als desplaçaments durant el desenvolupament del projecte, es procurarà es facin de la forma més sostenible possible (ús de transport col·lectiu públic en els desplaçaments fora de l'illa i, en els moviments realitzats a l'illa, aprofitament al màxim dels viatges per realitzar diferents actuacions alhora -reunions, visites d'obra, etc-). L'ús del transport aeri també es prendrà en consideració, malgrat la limitació que suposa la insularitat. En qualsevol cas aquest es minimitzarà sempre que sigui possible.
Es realitzaran estudis comparatius de CO2 dels diferents tipus de transport interinsular, tant aeri com marítim (ferry i fast-ferry), sol·licitant a les distintes empreses els càlculs d'emissions per passatger, ja que els mètodes de càlcul a través eines digitals (www.cleanerclimate.com, www.rprogress.org, etc) resulten imprecisos per quant no tenen en compte l'eficiència dels motors en cada cas.
Finalment, es potenciaran les reunions per videoconferència o altres eines informàtiques como l' SKIPE, tot això amb l'objectiu de minimitzar els desplaçaments i poder realitzar un seguiment diari de l'obra per la qual cosa la constructora haurà de disposar de les eines informàtiques necessàries.
- Mobiliari: se seleccionaran preferentment mobles reutilitzats, reciclats o de fusta amb segell FSC o PEFC.
- Consum elèctric i eficiència energètica: en tot l'espai de treball del projecte es vetllarà per un consum energètic racional mitjançant el control dels sistemes de refrigeració i calefacció. En aquest sentit, es durà a terme una regulació horària i de temperatura adequades a la climatologia del moment i a les necessitats de climatització amb criteris sostenibles.

- Alimentació i serveis de subministrament de menjars des de l'exterior: s'incidirà mitjançant recomanacions i suggeriments en la selecció d'aliments i begudes ecològics amb segell de procedència ecològica de la UE, preferentment procedents d'indústries locals. Quan això no sigui possible, es seleccionaran productes fabricats en la UE.
- Productes tèxtils: es seleccionaran preferentment aquells amb etiquetes tipus I procedents de la UE.
- Panels murals: se seleccionaran preferentment matèries primes reciclades o procedents de la UE amb segell de certificació de tala controlada. Per a les tintes i pintures, es seleccionaran preferentment aquelles de procedència vegetal, exemptes de plom, bari, metalls pesats i poliuretà, amb ecoetiquetes tipus I.
- Telèfons mòbils: s'incidirà en allargar l'amortització dels terminals per evitar la proliferació de residus per canvi de telèfon. Cas de compra, s'estudiarà l'eficiència energètica dels mateixos.
- Subcontractació d'empreses: es requerirà en tota subcontracta l'aplicació de les actuacions acordades amb bones pràctiques ambientals.
- Residus: serà requisit indispensable la minimització en la producció de residus (reducció, reutilització i reciclatge).

III. ADEQUACIÓ DE LES OBRES AL PROJECTE

III.1. Les obres a executar pel contractista seleccionat s'hauran d'ajustar en tot al projecte aprovat per aquest Institut i redactat pel seu Departament Tècnic, del qual es facilitarà la següent documentació:

- a) Memòria que tindrà caràcter contractual i que contempla les necessitats a satisfer i els factors de tot ordre a tenir en compte.
- b) Els plànols de conjunt i de detall necessaris per a que l'obra quedi perfectament definida.
- c) El Plec de prescripcions tècniques particulars on es fa la descripció de l'obra i es regula la seva execució.
- d) Un pressupost amb expressió dels preus unitaris, estat d'amidaments i els detalls precisos per a la seva valoració.
- e) Les prescripcions tècniques del projecte referides al compliment de les condicions marcades en el programa LIFE+2012.

Així mateix, es tindrà a l'abast dels licitadors la Technical Application Forms del programa LIFE12 ENV/ES/000079.

III.2. Tota la documentació necessària per poder licitar a aquesta obra estarà a disposició dels interessats en el perfil del contractant de l'IBAVI (www.ibavi.es). Es podrà consultar a les oficines de l'IBAVI a Palma, carrer Manuel Azaña, núm. 9.

IV. PRESSUPOST.

IV.1. El pressupost màxim de licitació de la present contractació es fixa en 1.401.691,29 €, IVA exclòs.

IV.2. Aquesta licitació serà a preu tancat i a tant alçat. Ha d'incloure el contractista en el preu ofert tots els conceptes necessaris, sense cap exclusió, per a finalitzar les obres a plena satisfacció de l'Institut. Per tant, el preu comprendrà especialment i entre altres conceptes, el cost del pla de seguretat i salut en el treball i dels preceptius controls de qualitat, assaigs, MAC -residus-, ocupació vials, etc....

IV.3. No s'admetran revisions de preus.

IV.4. Les ofertes que superin el pressupost màxim de contracta no seran admeses.

IV.5. Existència de crèdit. Es disposa del crèdit pressupostari precís per atendre les obligacions que es deriven per a l'IBAVI del compliment del contracte fins a la seva conclusió.

IV.6. Per a l'execució d'aquest contracte l'IBAVI és beneficiari d'una ajuda financera de la UE per un import màxim de 754.012,00 €, concedida, d'acord al Reglament (CE) núm. 614/2007 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de maig de 2007, relatiu a l'instrument financer per al medi ambient (LIFE+), a la proposta de projecte LIFE12 ENV/ES/000079, titulada "14 sustainable dwellings using local resources as Posidonia plants, at the social housing development in Formentera".

V. TERMINI DE EXECUCIÓ

V.1. El termini màxim d'execució per a l'obra objecte de licitació és de 25 mesos.

S'inclou en el termini d'execució el període de paralització temporal de les obres durant l'època estival (utilització de compressors, muntacàrregues o maquinària similar) -de l'1 de maig fins el 15 d'octubre-, d'acord amb les Ordenances de Policia i Bon Govern del Consell de Formentera.

V.2. El termini d'execució del contracte s'iniciarà amb l'acta de comprovació del replanteig.

V.3. Condicions per a la planificació de l'obra:

- La data límit d'inici de les obres serà l'1 de maig de 2014.
- La data límit de finalització de les obres serà el 31 de maig de 2016.
- La cimentació de formigó de cal haurà d'estar finalitzada abans del 31 de maig de 2014 per disposar dels mesos d'estiu per al seu curat òptim.
- El procés de secat de la posidònia haurà de realitzar-se durant els mesos de juny, juliol i agost de 2014. Es garantirà el seu correcte emmagatzemament, mantenint les condicions d'humitat per l'ús posterior abans de l'1 de maig de 2015.

VI. TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini de garantia d'un any, des de la recepció de l'obra, durant el qual seran a càrrec del contractista la conservació de les obres, la reparació dels desperfectes ocasionats per mala execució, defectuosa qualitat dels materials o vicis ocults d'obra o instal·lacions, i el control "in situ" de la monitoratge de l'edifici resultant.

VII. GARANTIES.

VII.1. Garantia provisional.

VII.1.1. Les empreses licitadores hauran de dipositar una fiança provisional equivalent al 3% de l'import de contracta establert en aquest plec, en qualsevol de les formes previstes a l'article 96 del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP)).

VII.1.2. Aquesta fiança provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitador immediatament després de l'adjudicació del contracte. En tot cas, la garantia serà retinguda a l'adjudicatari fins que procedeixi a la constitució de la garantia definitiva i confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

VII. 2. Constitució de la garantia definitiva.

VII.2.1. El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar en el termini de 5 dies hàbils des de que sigui requerit per això, la constitució de la garantia definitiva per import del 5 % de l'import d'adjudicació del contracte, exclòs l'IVA.

VII.2.2. En el termini de 15 dies, comptadors des de la data en la que es facin efectives, si escau, les penalitats o indemnitzacions, l'adjudicatari haurà de reposar o ampliar la garantia constituïda en la quantia que correspongui, incorrent, cas contrari, en causa de resolució.

VIII. PARTICIPANTS

VIII.1. Podran presentar-se totes aquelles persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 60 del TRLCSP.

També poden presentar propostes les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte. Cada empresa de les que compon l'agrupació, ha d'acreditar la capacitat d'obrar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació ressenyada a les clàusules següents del present plec. Hauran d'indicar, en un document privat, el nom i les circumstàncies de les empreses participants, la proporció de cada una d'elles i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte els representarà de cara a l'IBAVI i, que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses. Aquest document haurà d'estar signat pels representants de cada una de les empreses components de la Unió.

VIII.2. Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de contractes les prestacions dels quals estiguin compreses dintre del fi, objecte i àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, les siguin propis, i hauran de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a l'oportuna execució del contracte.

VIII.3. L'acreditació de la capacitat d'obrar s'efectuarà en els termes establerts a la clàusula XVII d'aquest Plec.

VIII.4. Així mateix, per contractar amb l'IBAVI les persones físiques o jurídiques hauran d'acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, mitjançant l'aportació de la documentació que es detalla a l'esmentada clàusula XVII d'aquest Plec.

L'acreditació de la solvència, llevat de la documentació justificativa de l'adscripció a l'execució del contracte de les persones a les quals es fa referència al punt g) de l'apartat de solvència tècnica de la clàusula XVII.2 d'aquest plec, podrà ser substituïda per l'acreditació d'una classificació suficient. En aquest cas, el certificat de classificació haurà d'anar acompanyat d'una declaració responsable del licitador a través de la qual aquest manifesti que les dades de classificació no han experimentat variació.

VIII.5. L'òrgan de contractació o la Mesa de contractació podrà interessar dels licitadors els aclariments sobre els certificats i documents presentats que estimi pertinents, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris.

VIII.6. La presentació de propostes pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest Plec.

IX. PUBLICITAT

Aquesta licitació serà difosa públicament mitjançant la inserció dels corresponents anuncis en un diari d'àmbit provincial de Balears, al BOIB i a través de Internet, en el perfil del contractant de l'IBAVI (www.ibavi.es).

X. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

X.1. Els interessats en la licitació podran presentar les seves ofertes al registre general de l'Institut Balear de l'Habitatge, carrer Manuel Azaña, 9-baixos, de Palma, en sobre tancat i lacrat i/o precintat, amb la documentació exigida en aquest plec, **abans de les 14:00 hores del dia 31 de març de 2014.**

X.2. Les proposicions també podran ser presentades per correu, si bé en aquest supòsit, i en la mateixa data de presentació, els interessats hauran de justificar la data de lliurament de la tramesa a l'oficina de Correus i, simultàniament, anunciar a l'IBAVI, per fax (971 468829), telegrama o correu electrònic (ibavi@caib.es), la remissió de l'oferta, en el ben entès que, sense la concurrència d'aquests requisits la proposició no serà admesa si és rebuda fora del termini fixat a la carta d'invitació. No obstant això, transcorreguts 5 dies naturals des de l'acabament del termini, no serà admesa cap proposició enviada per correu o missatgeria.

X.3. Una vegada lliurada o remesa la proposició, aquesta no podrà ser retirada.

XI. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

XI.1. L'obertura de les proposicions tindrà lloc en acte públic a la sala de juntes de l'IBAVI, al c/ Manuel Azaña, núm. 9, de Palma, davant la Mesa de contractació. La informació als licitadors del dia i l'hora de l'obertura, es facilitarà a través del perfil del contractant de l'IBAVI.

XI.2. Del resultat de l'obertura el secretari de la mesa aixecarà la corresponent acta, en la qual es faran constar les ofertes presentades, les admeses al procediment de selecció, les excloses, i no generarà més efecte jurídic que el de donar-ne fe.

XII. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

XII.1. Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se al previst en aquest plec, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les esmentades clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva.

XII.2. L'import de la proposició econòmica no haurà de superar el pressupost de licitació establert a la clàusula IV.

XII.3. Cada interessat haurà de presentar només una oferta en relació amb l'objecte del contracte. L'empresari que hagi presentat oferta en unió temporal amb altres empresaris no podrà, al seu torn, presentar oferta individualment, ni figurar en més d'una unió temporal participant en la licitació.

XII.4. Les proposicions es presentaran en tres sobres tancats i han d' estar identificats a l'exterior amb indicació de la licitació a la que es concorre, el títol segons el contingut, el nom i llinatges o raó social de l'empresa licitadora, el NIF/CIF, el nom i llinatges del representant, si escau, els números de telèfon i de fax, i la direcció de correu electrònic, de disposar-ne. Els sobres hauran d' estar signats pel licitador o persona que el representi. Si es tracta d'una unió temporal d'empreses, s'indicaran les dades de cada un dels empresaris i deuran anar signats pels representants de cada una de les empreses integrants de la unió.

XII.5. La documentació general (Sobre núm. 1), la proposició econòmica (Sobre núm. 2) i la proposició tècnica (Sobre núm. 3, que inclourà dos sobres -3A i 3B-), es presentaran en els termes que s'estableixen a continuació:

XII.5.1.Documentació general (Sobre núm. 1)

a) Declaració responsable.

El licitador haurà de presentar una declaració responsable segons el model de l' Annex I d'aquest plec en la qual s' indiqui que compleix els requisits de capacitat, representació i solvència exigits en aquest plec i es compromet, en el cas que la proposta d' adjudicació recaigui al seu favor, a presentar, prèviament a l' adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula XVIII.

Aquesta declaració inclourà la manifestació de no estar incurs en les prohibicions per contractar conforme a l' article 60 del TRLCSP, esmentant expressament no trobar-se inclòs en cap dels supòsits als quals es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, de Incompatibilitats dels membres del Govern i dels Alts Càrrecs de la CAIB i el seu Reglament aprovat per Decret 250/1999, de 3 de desembre.

Aquesta declaració inclourà la manifestació expressa de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l' Estat, amb l' Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa de tal requisit hagi de presentar-se, abans de l' adjudicació, per l' empresari a favor del qual es vagi a efectuar aquesta.

La declaració haurà d'anar signada per qui tingui poder suficient per això.

En cas d' unió temporal d' empresaris, hauran de presentar-se tantes declaracions com empreses integrants de la unió, firmades, cada una, pels representants respectius.

b) El compromís de constitució d' unió temporal d' empreses.

S'haurà de presentar un compromís de constituir-se formalment en unió temporal cas de resultar adjudicatari del contracte.

Aquest document anirà signat pels representants de cada una de les empreses integrants de la unió.

Els membres de la unió han d'indicar els noms i circumstàncies dels empresaris que la componen, la participació de cada un d'ells, i designaran un representant o poderat únic.

c) L'acreditació de la garantia provisional, mitjançant el corresponent resguard acreditatiu si es constitueix en metàl·lic o títols valors, o si ho és en forma d'aval o contracte de caució, mitjançant la seva presentació.

d) La declaració sobre la part del contracte que l'empresari té previst subcontractar.

e) L'acreditació de les circumstàncies a què fa referència la clàusula XIII.3 d'aquest plec, quan l'empresa pretengui acollir-se al sistema de solució d'empats previst a la clàusula esmentada.

f) La declaració expressa relativa al grup empresarial al qual pertany l'empresa i comprensiva de totes les societats integrades a un mateix grup, en els termes establerts a l'article 42 del Codi de Comerç, quan varies empreses del grup participin en el procediment. En el supòsit de no pertànyer a cap grup empresarial, la declaració es realitzarà en aquest sentit.

g) El compromís d'adscriure a l'execució del contracte les persones a les quals es fa referència als punts g.1, g.2 i g.3 de l'apartat de solvència tècnica de la clàusula XVII.2 d'aquest plec.

h) El compromís de subcontractar entre el 5% i 30% del pressupost del contracte, amb industrials o artesans dedicats a oficis tradicionals, als quals es fa referència al punt g.4 de l'apartat de solvència tècnica de la clàusula XVII.2 d'aquest plec.

i) El compromís de prestar un servei de postvenda consistent en posar a disposició de la promoció, una vegada entregades les claus dels habitatges, un Equip que prengui contacte directament amb cada adjudicatari (sigui de compravenda o arrendament) i amb el representant de la Comunitat, a l'objecte d'acordar amb cada un d'ells el llistat de repassos pendents als habitatges i a les zones comunitàries, respectivament, documents aquests que es signaran per ambdues parts i que seran remesos al Departament tècnic de l'IBAVI. A l'esmentades llistes s'indicarà el termini de reparació de les deficiències. L'Equip facilitat per a la contractista gestionarà la reparació dels defectes indicats als llistats corresponents, fins el moment en que consti l'acceptació expressa i per escrit de cada adjudicatari i del president de la Comunitat, respecte de la intervenció efectuada als habitatges i als elements comuns, segons correspongui. Fins a l'acabament del primer any de garantia, l'Equip de Postvenda atindrà directament les reclamacions dels adjudicatari (clàusula cinquena del contracte – Annex III-).

En tot cas l'òrgan de contractació, en ordre a garantir el bon fi del procediment, podrà requerir en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que els licitadors aportin documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per a ser adjudicatari del contracte.

XII.5.2. Proposició econòmica (Sobre núm. 2)

El licitador haurà de presentar la seva oferta econòmica segons el model de l'annex II d'aquest Plec. L'oferta estarà firmada per qui tingui poder suficient per a això, i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta de la mateixa.

L'import ha d'expressar-se clarament en números i lletres. S'indicarà l'import IVA exclòs i, a continuació, com a partida independent, l'import de l'IVA que degui ser repercutit. També s'indicarà el tipus impositiu d'IVA aplicable a la prestació i l'import total de l'oferta. El preu total de l'oferta serà tancat. S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin l'execució del contracte (amb exclusió de la llicència municipal d'obres).

XII.5.3. Proposició tècnica (Sobre núm. 3)

El licitador haurà de presentar la documentació relativa als criteris d'adjudicació de la clàusula XIII.2.2 d'aquestes bases.

En el sobre 3A s'inclourà la documentació relativa als criteris d'adjudicació la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor, indicats en els apartats 1 i 2, de la clàusula XIII.2.2 esmentada.

En el sobre 3B s'inclourà la documentació relativa als criteris d'adjudicació valorables de forma automàtica per aplicació de fórmules, indicat en l'apartat 3 de la citada clàusula XIII.2.2.

Si el licitador no aporta la documentació relativa a algun d'aquests criteris d'adjudicació, o la mateixa no conté tots els requisits exigits, la proposició de l'esmentat licitador no serà valorada respecte del criteri de que es tracti.

XII.6. Tota la documentació que es presenti haurà de ser original o còpia autèntica o compulsada, a excepció del document acreditatiu de la garantia provisional del qual s'haurà d'aportar l'original.

La manca de la fiança provisional s'entendrà com a defecte no reparable i donarà lloc a l'exclusió de la licitació.

XII.7. Quan un licitador consideri que algun document inclòs a la seva proposició tècnica ha de ser considerat com a confidencial, haurà de designar-lo expressament. Aquesta circumstància haurà de reflectir-se clarament (sobreimpresa, al marge o de qualsevol altra forma) en el propi document.

XIII. CRITERIS D' ADJUDICACIÓ.

XIII.1. El contingut de les proposicions presentades serà avaluat d'acord els següents criteris:

1.-Oferta econòmica	70 punts
2.- Proposta tècnica	30 punts

XIII.2. Ponderació dels criteris anteriorment citats:

XIII.2.1. Proposició Econòmica: 70 PUNTS.

Es puntuarà amb 70 punts l'oferta més econòmica.

La resta de les ofertes es puntuarà proporcionalment a la més baixa:

$$\text{Punts Empresa A} = (\text{Oferta més econòmica} / \text{Oferta empresa A}) \times 70$$

Les ofertes la baixa de les quals superi la baixa mitjana en més de 10 punts percentuals, es presumiran anormals o desproporcionades. En aquest supòsit, la Mesa de contractació recollirà la informació necessària per tal que l'òrgan de contractació pugui determinar si l'oferta econòmica efectivament resulta anormalment baixa en relació amb la prestació i s'hagi d'excloure, o per al contrari l'oferta no resulti anormalment baixa i s'hagi de tenir en compte per a l'adjudicació del contracte. Per aquest motiu, la Mesa de contractació sol·licitarà al licitador per escrit les precisions que consideri oportunes respecte l'oferta econòmica i les pertinents justificacions. El licitador tindrà un termini màxim de 3 dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de la sol·licitud, per presentar les justificacions per escrit. Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep les justificacions, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta i, per tant, el licitador restarà exclòs del procediment de selecció. Si, pel contrari, es reben les justificacions en el termini esmentat, la Mesa de contractació sotmetrà a l'òrgan de contractació la documentació corresponent perquè aquest pugui decidir, o bé l'acceptació de l'oferta perquè es pugui tenir en compte a tots els efectes per a l'adjudicació del contracte, o bé, el rebuig de l'esmentada oferta.

XIII.2.2. Proposicions tècniques: La puntuació màxima serà de **30 PUNTS**

Es valoraran aquests punts, entesos com a millores als procediments i a les actuacions ordinàries que ja s'han de fer d'acord amb el projecte.

Es desglossen en els següents apartats:

1.- Memòria i programa de treball. La puntuació màxima serà de **14 punts**.

Es valorarà la coherència tècnica global del programa de treballs proposat en base a:

- l'elaboració del pla
- el grau de definició de les activitats i la relació entre elles
- organització dels diferents oficis que intervenen
- la correcta identificació de les fites
- estudi de rendiments dels equips i recursos assignats
- durada de les tasques

S'acompanyarà el programa de treball descriptiu de l'organització de l'obra i un diagrama de barres de periodicitat mensual i establiment de terminis parcials.

2.- La millora en les condicions del servei de postvenda. Fins a 6 punts

Es valoraran les millores ofertades pels licitadors en relació amb el servei de postvenda descrit a l'apartat XII.5.1. punt h), d'aquest plec.

Els licitadors presentaran una memòria descriptiva de l'organització del servei.

3.- Ampliació del termini legal de garantia per sobre del termini d'un any establert a l'article 19.1.a) de la LOE, per garantir el rescabament dels danys materials per vicis o defectes d'execució que afectin als elements de finalització o acabats de les obres, fins un límit de 4 anys. Es valorarà amb **10 punts** l'ofertament d'una ampliació del termini de garantia de fins els 4 anys des de la data de l'Acta de recepció de les obres sense reserves. La resta de les ofertes es puntuaran proporcionalment.

L'empresa haurà d'acompanyar una declaració responsable d'aquesta millora, signada pel legal representant, especificant la durada del termini de garantia proposat.

Valoració de l'oferta tècnica: La puntuació de les proposicions tècniques serà la suma de les puntuacions obtingudes per cadascun dels aspectes abans enumerats, d'acord amb els criteris descrits.

XIII.3. Obtinguda la puntuació respecte a cada un dels criteris de totes les ofertes presentades i no declarades desproporcionades o anormals, es sumarà la puntuació total de cada una d'elles, resultant seleccionada la que obtingui major puntuació.

En el supòsit en que es produeixi igualtat en les proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixin de base per a l'adjudicació, la proposta d'adjudicació es realitzarà a favor del licitador que hagi acreditat que compta amb un pla d'igualtat prèviament visat per l'Institut Balear de la Dona o òrgan equivalent d'altres administracions públiques.

Si de cas hi manca o quan persisteixi la igualtat, en la mateixa forma i condicions, la proposta d'adjudicació es realitzarà a favor del licitador que hagi acreditat el compliment d'alguna, algunes o totes les circumstàncies que s'indiquen a la disposició addicional quarta del TRLCSP (núm. de treballadors amb discapacitat superior al 2 % -DA4a.2-; empreses dedicades específicament a promoció i inserció laboral de persones en situació d'exclusió social -DA4a.3-; entitats sense ànim de lucre -DA4a4-; entitats reconegudes com a Organitzacions de Comerç Just -DA4a5-).

Si tot i així persisteix la igualtat, l'adjudicació recaurà en l'oferta que en el seu conjunt es consideri més beneficiosa per a l'interès públic, tenint en compte, si escau, l'ordre de prelación dels criteris d'adjudicació.

Si malgrat tot això encara persisteix la igualtat, l'adjudicatari serà seleccionat mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic.

XIV. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

XIV.1. Conclòs el termini de presentació de proposicions, la Mesa de contractació procedirà a la qualificació de la documentació general continguda en els sobres núm. 1 presentats pels licitadors.

Si observés defectes o omissions esmenables a la documentació presentada, ho notificarà al licitador corresponent, deixant constància d'aquesta notificació en l'expedient, i se li concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni. La comunicació dels defectes o omissions esmenables es podrà fer per telèfon, per fax o per correu electrònic.

La falta d'esmena en el termini assenyalat dels defectes o omissions advertits donarà lloc a l'exclusió.

Si la documentació d'un licitador conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació. La falta de la fiança provisional s'entendrà com a defecte no esmenable.

La presentació per part del licitador dels documents acreditatius de la capacitat, la representació i/o solvència als que fa referència la clàusula XVII, en lloc de o juntament amb la declaració responsable, no serà motiu d'exclusió.

XIV.2. L'obertura de les proposicions presentades i la proposta d'adjudicació del contracte es farà segons el procediment següent:

XIV.2.1. La Mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació dels sobres núm. 1 i realitzades les esmenes, o transcorregut el termini que s'ha conferit a l'efecte, obrirà en acte públic els sobres núm. 3-A dels licitadors admesos, que contenen la documentació de les proposicions relativa als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant un judici de valor, d'acord amb el procediment següent

En primer lloc, el president explicarà als assistents el nombre de proposicions rebudes i el nom dels licitadors, comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada als sobres núm. 1, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de l'exclusió, i convidarà els assistents a formular les observacions que estimin oportunes, que es reflectiran a l'acta, però sense que en aquest moment la Mesa pugui fer-se càrrec de documents que no hagin estat lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la Mesa obrirà els sobres núm. 3-A dels licitadors admesos, i llegirà la relació dels documents aportats respecte dels criteris d'adjudicació avaluables mitjançant un judici de valor.

Conclou l'obertura de les proposicions, es donarà per acabat l'acte públic, del desenvolupament del qual es deixarà constància a l'acta de la reunió de la Mesa.

XIV.2.2. Una vegada la Mesa de Contractació hagi avaluat els criteris d'adjudicació, després de sol·licitar, si escau, els informes tècnics que estimi oportuns, es convocarà els interessats a l'acte d'obertura dels sobres núm. 2 i 3-B, que contenen l'oferta econòmica i la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

Constituïda la Mesa de Contractació en la data assenyalada i iniciat l'acte públic, el president explicarà el resultat de l'avaluació relativa a les proposicions contingudes en el sobre núm. 3-A.

A continuació, el secretari de la Mesa obrirà els sobres núm. 2 i 3-B dels licitadors admesos, i llegirà l'oferta econòmica i la relació dels documents aportats respecte als de la resta de criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

Conclou l'obertura de les proposicions, es podrà considerar acabat l'acte públic d'obertura de proposicions, del desenvolupament del qual es deixarà constància a l'acta de la reunió de la Mesa.

XIV.2.3. La Mesa de Contractació, en el mateix acte o en un acte posterior, després de sol·licitar, si escau, els informes tècnics que estimi oportuns, elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que estimi adequada, que inclourà en qualsevol cas la ponderació dels criteris indicats a la clàusula XIII.

XV. ADJUDICACIÓ.

XV.1. L'adjudicació del contracte s'ha de dictar en el termini màxim de d'un mes, a comptar des de l'obertura de les proposicions. La licitació podrà ser declarada deserta motivadament.

XV.2. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi produït l'adjudicació, els licitadors podran retirar les seves ofertes i, si escau, les garanties provisionals constituïdes.

XV.3. A la vista de la proposta de la Mesa de contractació, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de cinc dies hàbils, comptadors des de l'endemà del dia en què rebí el requeriment, presenti la documentació que s'especifica en la clàusula XVII.

Una vegada presentada la documentació, la Mesa de Contractació procedirà a la qualificació de la documentació presentada pel licitador.

Si observés defectes o omissions esmenables a la documentació presentada, ho notificarà al licitador corresponent, deixant constància d'aquesta notificació en l'expedient, i se li concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni. La comunicació dels defectes o omissions esmenables es podrà fer per telèfon, per fax o per correu electrònic.

Als efectes de completar l'acreditació de la capacitat i la solvència del licitador, es podrà sol·licitar d'aquest els aclariments que s'estimin oportuns respecte dels certificats i documents presentats, així com requerir-lo per a la presentació d'altres documents complementaris.

Cas de no complementar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i en aquest cas es demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què s'hagin classificat les ofertes.

XV.4. L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en els 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

XV.5. L'adjudicació del contracte, que en tot cas haurà de ser motivada, es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant de l' IBAVI i en el BOIB.

XVI. CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar, en el termini de 5 dies hàbils des de l'endemà del dia en què hagi estat requerit per fer-ho, la constitució de la garantia definitiva per import del 5 % de l'import d'adjudicació del contracte, exclòs l'IVA. La

garantia es constituirà en qualsevol de les formes previstes per a la provisional a l'apartat VI.1.1. En el document es qualificarà la suficiència de les facultats de les persones que signen.

El licitador, en el mateix termini, també ha de presentar document acreditatiu de haver constituït l'assegurança de tot risc per a la construcció de l'obra objecte del contracte, així com la de responsabilitat civil en els termes establerts a la clàusula següent.

En cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest l'ha de reposar o ampliar, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució i, en cas contrari, incorre en causa de resolució.

XVII. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PEL LICITADOR SELECCIONAT PER A L'ADJUDICACIÓ.

XVII. 1. El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar, en el termini màxim de 5 dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia en què se li hagi requerit per fer-ho, que compleix les condicions de capacitat, representació i solvència necessàries, i que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

XVII.2. Per acreditar el compliment de les condicions de capacitat, representació i solvència, el licitador haurà de presentar els documents que s'indiquen a continuació:

Capacitat i representació

a) Documents (DNI, NIF, escriptures públiques de constitució i/o modificació, apoderament) que acrediten la personalitat de l'empresari i la seva representació legal.

Si diversos empresaris acudeixen a la licitació i constitueixen una unió temporal, cadascun d'ells n'haurà d'acreditar la personalitat i capacitat, i hauran d'indicar els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriueixen, la participació de cadascun d'ells, així com la designació d'un representant o apoderat únic de la unió amb poders per exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a l'extinció d'aquest, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantitat significativa.

c) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració que se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol mena, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

d) Les empreses estrangeres no comunitàries, a més, hauran d'acreditar que tenen oberta sucursal en Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

- e) Certificació relativa a la inscripció de l'empresa al Registre d'Empreses Acreditades (d'acord amb el RD 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006 reguladora de la Subcontractació en el sector de la Construcció).
- f) Acreditació de la declaració d'APTE al reconeixement metge inicial de tots el treballadors de l'empresa.

Solvència econòmica i financera

- a) Document expedit per entitat financera en el qual es certifiqui que l'empresa és client habitual i que la considera solvent per atendre els seus compromisos financers, o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
- b) El comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat legalitzats oportunament.
- c) Una declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent al fi del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari.
- b) Certificat expedit per entitat asseguradora on consti el tipus d'assegurança amb la qual compta l'entitat, cobertura, responsabilitats, riscos, etc... (1)

(1) L'IBAVI exigirà del contractista i amb caràcter previ a la formalització del contracte una pòlissa d'assegurança de responsabilitat Civil amb un límit mínim de garantia de 600.000,00 € i cobertures de R.C. Explotació i Patronal.

Solvència tècnica

- a) Relació de les obres executades en els darrers 5 anys, acompanyada pel que fa a les més importants, de certificats de bona execució on s'indicarà el pressupost, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si s'han realitzat segons les regles per les quals es regeix la professió i si es dugueren a bon terme.
Aquesta relació es complementarà amb la llista de treballs realitzats en el mateix període amb el contingut ambiental objecte del contracte o amb característiques similars a aquest, fent constar les dades relatives a situació, tipus d'edificació, característiques bioclimàtiques i de bioconstrucció aplicades, juntament amb l'aportació de certificats de bona execució. S'haurà d'acreditar com a mínim l'execució, al menys, d'una obra de característiques similars a la del contracte.
- b) Declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estiguin o no integrades a l'empresa, de les quals aquesta disposi per a l'execució de les obres, especialment els responsables del control de qualitat, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.
- c) Títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres.
- d) Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i importància del personal directiu durant els tres darrers anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

e) Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del que es disposa per a l'execució dels treballs o prestacions, acompanyada de la documentació acreditativa adequada.

f) Compromís addicional d'instal·lar i mantenir un sistema de vídeo conferència o altres eines informàtiques per evitar desplaçaments i poder realitzar un seguiment diari de l'obra.

g) A més, tenint en compte les especialitats d'aquesta obra i la rellevància dels aspectes bioclimàtics i bioconstructius del projecte, acompanyada de la voluntat de recuperar els oficis tradicionals, es requerirà l'acreditació de:

g.1) L'adscripció a l'obra, en un qualssevol dels càrrecs de cap d'obra, cap de producció, encarregat, capatàs o oficial, d'una persona amb experiència demostrable en la construcció d'edificis amb classificació energètica A, B o amb el segell PASSIVHAUS. S'acompanyarà la documentació acreditativa corresponent.

g.2) L'adscripció a l'obra, en un qualssevol dels càrrecs de cap d'obra, cap de producció, encarregat, capatàs o oficial, d'una persona (pot coincidir amb l'anterior) amb experiència demostrable en la construcció d'edificis on s'hagin fet servir al menys dos dels sistemes constructius següents i en els quals hagi participat directament (pot tractar-se d'obres distintes):

1. Mur de càrrega d'YTONG.
2. Referit de calç aèria en pasta.
3. Utilització d'aïllament de posidònia.
4. Utilització d'aïllament de suro natural.
5. Utilització d'aïllament de llana d'ovella.
6. Utilització d'aïllament de cotó reciclat.
7. Utilització d'aïllament de fibra de fusta tipus GUTEX, o similar.
8. Utilització d'aïllament ecològic insuflat.
9. Utilització de fusteries de fusta amb segell FSC.
10. Paviments de formigó de calç polit a la llana.
11. Voltes de pedra de marès.
12. Estructures de fusta en sec.
13. Estructures de fusta llaminejada tipus KLH, o similar
14. Murs de càrrega de bales de palla.
15. Murs de tapial.
16. Murs de BTC.
17. Murs de càrrega de pedra de marès sense ciment portland.
18. Murs de càrrega de bloc tipus Cannabrick.
19. Elements estructurals de formigó amb àrid reciclat.
20. Utilització de fusteries reciclades o reutilitzades.

S'acompanyarà la documentació acreditativa corresponent.

g.3) Comptar en l'equip tècnic proposat amb un responsable de medi ambient amb formació en aquesta matèria i experiència prèvia en bioclimatisme i/o obres de bioconstrucció. S'adjuntarà titulació acadèmica o professional i curriculum vitae.

g.4) Un percentatge de subcontractació, entre el 5 % i el 30 % del pressupost del contracte, amb industrials o artesans dedicats a oficis tradicionals. Les tasques objecte de subcontractació podran venir referides als capítols següents: cimentació, murs i pilars; lloses

i forjats; cobertes; feina de paleta; revestiments; solats i enrajolaments; i, tancaments de fusta. S'adjuntarà relació de les partides a subcontractar i s'aportaran respecte de cada una d'elles les corresponents cartes de compromís d'aquests artesans o industrials dedicats a oficis tradicionals amb l'acreditació de carta de mestre artesà o certificat de Formació en Oficis tradicionals.

XVII.3. El licitador haurà d'acreditar que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat a les regles que s'indiquen a continuació.

XVII.3.1. L'acreditació d'estar el corrent en el compliment de les obligacions tributàries es realitzarà presentant la següent documentació, original o còpia autèntica o compulsada:

- a) Darrer rebut de l'IAE o el document de l'alta en el mateix, quan aquesta sigui recent i encara no hagi sorgit l'obligació de pagament, amb declaració responsable de no haver-s'hi donat de baixa a la matrícula del citat impost. En el cas de que el licitador es trobi inclòs en algun dels supòsits d'exempció de l'impost, haurà de presentar el document d'alta i una declaració responsable en la que s'acrediti la circumstància esmentada.
- b) Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l' Administració de l' Estat, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquest.
- c) Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l' Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquesta.

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o algunes de les declaracions o documents corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, haurà d'acreditar tal circumstància mitjançant declaració responsable.

XVII.3.2. L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social es realitzarà mitjançant certificació expedida per l'autoritat administrativa competent. En el supòsit que hagi de tenir-se en compte alguna excepció, s'haurà d'acreditar mitjançant declaració responsable.

XVII.3.3. Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a Estats membres de la Unió Europea, que no tinguin domicili fiscal en Espanya, hauran de presentar certificació expedida per autoritat competent en el país de procedència, acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les corresponents obligacions tributàries. Així mateix hauran de presentar certificació, també expedida per autoritat competent, en la que s'acrediti que es trobin al corrent en el compliment de les obligacions socials que s'exigeixin en el país de la seva nacionalitat. Tota la documentació relacionada en aquest apartat haurà de referir-se als dotze darrers mesos.

XVII.4. Quan el licitador es trobi inscrit en el Registre de Contractistes de la CAIB, l'aportació de la certificació a que es refereix l'article 30.2 del Decret 20/1997, de 7 de febrer, acompanyada d'una declaració responsable per la que s'acrediti la validesa i vigència de les dades del registre citat, l'eximirà de presentar la documentació que es troba al registre. L'IBAVI podrà admetre la referida certificació, sense perjudici de l'exigència a qui resulti adjudicatari del contracte d'acreditar de manera fefaent les dades que es trobin al registre citat.

XVII.5. El licitador haurà d'acreditar l'abonament dels anuncis d'aquesta licitació en els butlletins oficials i en la premsa, si els hagués.

XVII.6. Tota la documentació a presentar pel licitador haurà de ser documentació original o bé còpies que tinguin caràcter d'autèntiques o compulsades.

Els documents han de presentar-se en llengua catalana o castellana.

XVIII. PERFECCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte es perfecciona amb la seva formalització.

XIX. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

XIX.1. L'adjudicatari queda obligat a subscriure el document de formalització del contracte en el termini màxim de 5 dies hàbils des de la data de la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. S'acompanyarà com a part del contracte la oferta de l'adjudicatari i un exemplar d'aquest plec de bases.

Quan l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empresaris, en el mateix termini i amb anterioritat a la signatura del contracte, haurà d'aportar l'escriptura pública de la constitució i NIF assignat.

XIX.2. Si per causa imputable a l'adjudicatari no pogués formalitzar-se el contracte en el termini establert, l'IBAVI podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional, que, si escau, s'hagués exigit.

XIX.3. Pel que fa al tractament de dades de caràcter personal, el contracte haurà de respectar íntegrament la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i la seva normativa de desenvolupament, tot això de conformitat al que es disposa en la Disposició Addicional Vigèsima Sexta del TRLCSP.

XX. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

XX.1. Quant als seus efectes i extinció, aquest contracte es regirà pel dret privat.

XX.2. S'acompanya com annex III d'aquestes bases, model del contracte que es formalitzarà amb l'adjudicatari de l'obra.

ANNEX 1
MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

..... (nom i llinatges), amb DNI
....., amb domicili a efectes de notificacions en
(carrer/plaça).....
numero....., població, CP.....,
telèfon....., fax....., en nom propi o en representació de la persona
física/jurídica:

..... amb NIF
..... i amb domicili en (carrer/plaça)
..... núm., població
....., CP..... i telèfon....., en qualitat
de

A l' objecte de participar en el procediment per a adjudicar el contracte d' OBRES
.....
.....
.....

DECLAR:

1. Que compleixo / Que l' empresa a la qual represento compleix els requisits de capacitat, representació i solvència exigits en aquest Plec, i que em comprometo, en el cas de que la proposta d' adjudicació recaigui al meu favor / a favor de l' empresa que represento, a presentar, prèviament a l' adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula XVII d'aquest Plec.
2. Que no em trobo incurs / Que ni la persona física/jurídica a qui represento ni els seus administradors o representants es troben incursos en cap dels supòsits als quals es refereix l' article 60 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Real decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, ni en cap dels supòsits als que es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d' Incompatibilitats dels Membres del Govern i dels Alts Càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el seu Reglament aprovat per Decret 250/1999, de 3 de desembre.
3. Que em trobo / Que la persona física/jurídica a qui represento es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

....., de de

(Lloc, data i signatura del licitador)

ANNEX II

MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

..... (nom i llinatges), amb DNI
....., en nom propi o en representació de la persona física/jurídica:
.....
..... amb NIF
..... i amb domicili en (carrer/plaça)
..... núm., població
....., CP..... i telèfon....., en qualitat
de

DECLARO:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s' exigeixen per poder ser adjudicatari/a del contracte d' OBRES
.....
.....
.....

Que em comprometo en nom propi (o en nom i representació de la empresa....., amb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions estipulades en el plec de bases que regirà la selecció d'empresa contractista per a l'execució del contracte, pels imports següents:

Preu (IVA exclòs):euros (en números);
.....(en lletres).

IVA:euros (en números);
.....(en lletres).

Tipus impositiu d' IVA aplicable:

Preu total:euros (en números);
.....(en lletres).

....., de de

(Lloc, data i firma del licitador)

ANNEX III

**CONTRACTE D'ADJUDICACIÓ D'OBRES
EDIFICACIÓ**

Palma, ... de ... de 2014

REUNITS

El Sr. ..., amb DNI ... , com a director gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), amb domicili al carrer Manuel Azaña, 9 baixos, Palma, i amb NIF Q 5750001I.

El Sr. ..., amb DNI ..., en nom i representació de l'entitat mercantil ..., des d'ara CONTRACTISTA, amb NIF ... i domicili al carrer ..., la qual es troba inscrita en el Registre Mercantil de Balears al foli ... del tom ... de l'arxiu, de la secció de societats, fulla núm. ..., inscripció 1ª, representació que ostenta en virtut d'Espectura de Poder atorgada el ..., davant el notari de Palma, ..., amb el nombre ... del seu protocol.

Es reconeixen mútuament plena capacitat per aquest acte, i

EXPOSEN

I.- Que l' IBAVI té previst dur a terme la construcció d'un edifici de ... habitatges, al carrer ..., de

II.- Que el 7 de novembre de 2013 es signà l'Acord de subvenció a la proposta de projecte LIFE12 ENV/ES/000079, titulada "14 sustainable dwellings using local resources as Posidonia plants, at the social housing development in Formentera", la qual fou seleccionada en la convocatòria 2012 del programa europeu LIFE de la Unió Europea, en la categoria "Política y Gobernanza Medioambiental", que inclou els projectes pilots que contribueixen al desenvolupament de tecnologies, mètodes i instruments innovadors.

III.- Que el Consell d'Administració de l'IBAVI, en la sessió celebrada el dia ... de ... de 2014, va prendre l'acord (d'adjudicació) següent: ...

VI.- Que, sobre aquests antecedents i per tal de fixar els termes i condicions en què s'executarà l'obra, l'IBAVI i ..., formalitzen aquest contracte d'arrendament d'obra, en base a allò disposat a l'article 1.544 del CC i a les següents clàusules, i a tal efecte,

PACTEN

Primera. ADJUDICACIÓ DE LES OBRES

L'IBAVI adjudica les obres d'execució ..., a l'empresa ..., que l'accepta i es compromet a realitzar-la.

L'execució dels treballs es portarà a terme segons el Projecte redactat pels arquitectes del Departament Tècnic de l'IBAVI, i seguint les directrius donades per la direcció facultativa de l'obra que serà exercida pels professionals que l'IBAVI designi.

Les variacions que puguin produir-se en la direcció facultativa abans esmentada es comunicaran al contractista per escrit i l'obligaran a partir d'aquest moment.

A més d'un exemplar de la Technical Application Forms del programa LIFE12 ENV/ES/000079, del plec de bases que regí el procediment d'adjudicació i de l'oferta de l'adjudicatari, queden units a aquest contracte, formant-ne part integrant, signats per ambdues parts, els documents següents i l'ordre en el que se citen serà de prelación en cas de contradicció:

1. Aquest contracte d'obres
2. El Pla d'obra presentat pel contractista
3. El Projecte d'execució, redactat pel Departament Tècnic de l'IBAVI i dins d'aquest per l'ordre següent:
 1. Memòria
 2. Els plànols
 3. El plec de prescripcions tècniques
 4. El pressupost (amidaments i preus) del projecte d'execució.
 5. Estudi de seguretat i salut.
 - 6.-El Projecte d'activitats.
 - 7.-El Pla de seguretat i salut que presentarà el contractista una vegada sigui acceptat pel coordinador de seguretat.
 8. Les pòlisses subscrites amb les companyies d'assegurances.

Les qüestions que es plantegin per raó de la interpretació i/o divergència de la informació continguda en els documents ressenyats les resoldrà la direcció facultativa.

Segona. PREU

El preu d'execució de les obres s'estableix com a preu alçat i amb caràcter de claus en mà, i ascendeix a la suma de ... (... €), IVA exclòs, del quals ... € corresponen al Pla de seguretat de les obres, i ... € a l'execució de les obres.

Al total preu que resulti de l'obra es considera inclosa tant la mà d'obra, com el subministrament de materials, càrrega, transport, descàrrega, emmagatzematge i desplegament de tot l'equip, utilitatge i materials de qualsevol naturalesa, siguin d'ús temporal o permanent, l'enganxament a xarxes i serveis, les escomeses provisionals i definitives, els projectes necessaris per al funcionament adequat i legalitzat de les instal·lacions, subministraments i escomeses a tots els serveis, encara que aquets hagin de ser titularitat de l'IBAVI, i qualsevol altre treball necessari per a l'execució del projecte tècnic descrit a la clàusula anterior, com també totes les despeses que resultin necessàries per a l'execució del contracte, inclosos els possibles desplaçaments. S'entenen compreses per tant totes les taxes i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin l'execució del contracte, que aniran a compte del contractista, llevat de l'IVA que hagi de ser repercutit i suportat pel promotor, que s'indicarà com a partida independent.

No s'admeten revisions de preus.

Tercera. CONEIXEMENT DE LES OBRES I OMISSIONS EN ELS DOCUMENTS

Es fa constar, als efectes oportuns, que el contractista, amb caràcter previ a la signatura del contracte, ha inspeccionat la finca tal com es troba en aquest moment, així com els seus voltants, per la qual cosa té un perfecte coneixement de la naturalesa i característiques de la mateixa, de les condicions físiques i de les necessitats de material i equips per dur a terme el projecte, dels mitjans d'accés a l'obra i, en general de tots els factors que d'alguna manera poden condicionar o influir l'execució de les obres objecte d'aquest contracte. El contractista declara, també, haver examinat acuradament els plànols, estat d'amidaments, plec de condicions i memòria, que formen el projecte i entre ells es complementen, i haver sol·licitat i obtingut tota la informació necessària, inclús sobre aquells extrems o detalls omesos en els esmentats documents. En conseqüència, el contractista renúncia a al·legar, en el curs de les obres, qualsevol omisió, insuficiència o divergència dels documents que li han servit de base per a l'acceptació de les condicions del contracte, i s'obliga a realitzar sense cap cost per a la propietat, encara que no hagués estat expressament inclòs en els documents corresponents, aquells treballs i instal·lacions que vinguin imposats per la lògica viabilitat del projecte.

La qualitat dels esmentats treballs i instal·lacions haurà d'estar en consonància amb el conjunt de l'obra.

Quarta. CERTIFICACIONS I ELS SEUS PAGAMENTS

L'import de les obres executades s'acreditarà mitjançant certificacions mensuals expedides sempre a origen, descriptives de l'obra realitzada i amb una relació valorada dels treballs executats. La quantificació del seu import es realitzarà conforme als preus unitaris indicats al pressuposts del projecte d'execució afectats amb la baixa o l'alça deduïbles del preu indicat a la clàusula segona d'aquest contracte.

Dins dels quinze primers dies de cada mes, el contractista lliurarà les certificacions validades per la direcció facultativa a la propietat. Aquesta disposarà d'un termini de 10 dies per donar el vistiplau, o, en cas contrari, fer les observacions que consideri oportunes. Cas de disconformitat de la propietat, s'exclourà de la certificació la part sobre la qual hi ha discrepància, i quedarà pendent per a la certificació posterior.

El pagament de les certificacions d'obra (per l'import finalment validat) es realitzarà contra factura que s'abonarà a 60 dies de la data d'emissió de la certificació degudament conformada, i serà considerat pagament a compte de la liquidació definitiva.

En cap cas, l'aprovació de les certificacions parcials d'obra per la direcció facultativa, suposarà la seva conformitat de la part d'obra executada a què es refereix cadascuna de les certificacions, renunciant les parts de forma expressa a la presumpció de l'art. 1592 del CC.

El pagament, sempre i quan el contractista no tingui retards significatius respecte del planning d'obra aprovat, es realitzarà mitjançant el lliurament de xecs signats per l'IBAVI i domiciliats en una entitat bancària o la ordenació de transferència bancària.

Cinquena. GARANTIA I SERVEI POSTVENDA*.

En concepte de garantia pel compliment de totes les obligacions derivades d'aquest contracte, el contractista ha presentat un aval per import de ... €, i s'efectuarà una retenció del 5% de cadascuna de les certificacions, en concepte de garantia.

D'aquestes garanties, l'aval es retindrà fins l'acabament del total període de garantia de ... anys, mentre que les retencions, sempre que no hagi cap deficiència, seran tornades al finalitzar el primer any de l'esmentat període.

Així mateix la contractista es compromet a posar a disposició de la promoció, una vegada entregades les claus dels habitatges, un equip que prengui contacte directament amb cada adjudicatari (sigui de compravenda o arrendament) i amb el representant de la Comunitat, a l'objecte d'acordar amb cada un d'ells el llistat de repassos pendents als habitatges i a les zones comunitàries, respectivament, documents aquests que es signaran per ambdues parts i que seran remesos al Departament tècnic de l'IBAVI. A l'esmentades llistes s'indicarà el termini de reparació de les deficiències. L'equip facilitat per la contractista gestionarà la reparació dels defectes indicats als llistats corresponents, fins el moment en que consti l'acceptació expressa i per escrit de cada adjudicatari i del president de la Comunitat, respecte de la intervenció efectuada als habitatges i als elements comuns, segons correspongui. Fins a l'acabament del primer any de garantia, l'Equip de Postvenda atindrà directament les reclamacions dels adjudicataris.

*MODIFICABLE SEGONS OFERTA CONTRACTISTA

Sisenà. MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS

Son modificacions significatives del projecte i altres documents contractuals totes aquelles variacions que s'introdueixin amb posterioritat a la signatura del contracte. No suposen variacions els canvis propis de l'execució ocasionats pel replanteig general.

Si es produeixen modificacions, aquest contracte no deixarà de tenir el caràcter assenyalat d'obra concertada a preu alçat i claus en mà respecte a tota aquella part prevista al projecte.

Ni la direcció facultativa, ni el contractista podran introduir o executar modificacions de les obres projectades, sense l'aprovació escrita per part de l'IBAVI de la modificació i del pressupost que en resulti com a conseqüència.

La propietat podrà introduir modificacions del projecte, sempre que sigui a causa de necessitats noves, causes imprevistes o no signifiquin una alteració substancial de projecte, dins d'un marge del 10%, en més o en menys, respecte al pressupost contractat. En el cas de supressió o reducció d'obres, no s'abonaran les unitats d'obra que no s'executin i el contractista no tindrà dret a reclamar cap indemnització.

Quan s'introdueixin modificacions l'import es valorarà com el producte entre el preu unitari del pressupost i els amidaments a executar. L'import resultant meritirà factura addicional que serà justificada i conformada per la direcció facultativa.

Si durant l'execució de les obres s'esdevingués necessari realitzar treballs no previstos en el pressupost i en els preus auxiliars, i pels quals no es disposi de preu unitari, se'n confeccionarà un de nou prenent com a referència sempre que es pugui, el preu contractual de partides similars del projecte, de tal manera que el nou preu d'una partida que resulti ser una simplificació d'una inicial haurà de ser forçosament més baix.

Si no hi ha cap referència anterior, el contractista facilitarà l'oportú pressupost, segons el mètode de "preus descompostos", que haurà de merèixer la conformitat per part de la direcció facultativa i de la propietat. Pels amidaments de les unitats d'obra que s'hagin de realitzar, regiran els criteris establerts en els plec de condicions tècniques i els preus del Llibre de Preus de la Construcció per a l'any ..., editat per el Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de ...

En el cas de desavinença amb el pressupost presentat, la propietat es reserva, a la seva lliure elecció, el dret de :

- sol·licitar un arbitratge al col·legi professional que correspongui, compromentent-se en aquest acte ambdues parts a acceptar la seva resolució o,
- substituir al contractista i contractar l'execució a una empresa aliena.

Setena. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

Les obres s'iniciaran en el termini màxim de 10 dies a partir de l'Acta de replanteig, que s'aixecarà en el termini màxim de 10 dies a partir de l'endemà de la firma del present contracte. En el termini màxim de 30 dies des del dia de la data, el contractista presentarà un planning temporal, al qual s'establiran com a mínim tres fites, i econòmic d'obra que, acceptat per les parts, s'annexarà a aquest contracte. Prèvia autorització per part de l' IBAVI es podrà actualitzar periòdicament, amb les modificacions que es produeixin.

Les fites del planning d'obra hauran de correspondre a les següents activitats:

1. Final de fonamentació.
2. Final d'estructura.
3. Final execució pis pilot
4. Final de tancaments exteriors i cobertes.
5. Final de paviments, envans, enrajolats i revestiments continus interiors dels habitatges.

6. Final d'instal·lacions (electricitat, fontaneria, calefacció, ventilació, sanejament i telecomunicacions).
7. Qualsevol altre activitat que per la seva singularitat, i a judici del promotor exigeix la imposició d'un termini parcial.

Al pla d'obra hauran d'indicar-se les dates corresponents a aquest terminis parcials, l'incompliment dels quals durà aparellada l'aplicació de les sancions estipulades a la clàusula vuitena "Penalitzacions".

El termini total per l'acabament de les obres es fixa en ... mesos comptant a partir de l'endemà de la comprovació del replanteig, segons l'acta pertinent. El termini pactat per a l'execució de les obres no tindrà modificacions ni s'admetran altres motius de pròrroga que els expressament assenyalats en els casos següents:

- a) Força major, d'acord amb la definició legal i interpretació de jurisprudència de la mateixa.
- b) Augment de l'obra encarregada, en proporció a l'esmentat augment i sempre que aquest sigui superior a un deu per cent del pressupost.
- c) Paralització de l'obra per mancar a la propietat les llicències i permisos administratius o per resultar aquests anul·lats o suspesos.
- d) Quan es produeixin retards provocats per la introducció de modificacions significatives d'obra i la tramitació dels corresponents preus contradictoris o pressuposts de modificacions, en el seu cas, sempre que sigui justificat per la direcció facultativa, i per escrit, l'existència de l'esmentat retard i la demora que pugui originar en el ritme general de l'obra.
- e) Per vagues que puguin afectar a tot el sector.
- f) Qualsevol altra suspensió de l'obra per causes imputables a la propietat.

La pròrroga en el termini d'execució general serà igual al nombre de dies que l'obra hagi estat paralitzada per alguna de les causes citades i dos dies més.

En qualsevol cas, haurà de constar per escrit la comunicació del contractista a la propietat de l'existència de la causa de la pròrroga, feta dins dels deu dies immediatament següents a la data en què s'hagi donat l'esmentada causa. Serà informada per la direcció facultativa i acceptada expressament per la propietat, si s'escau.

Vuitena. PENALITZACIONS

Cas d'incompliment per causes imputables al contractista, sense haver concorregut causa de força major o les previstes anteriorment, de qualsevol dels terminis parcials o final d'execució, assenyalats al planning d'obra, l' IBAVI podrà optar indistintament per la resolució del contracte, amb pèrdua, si escau, de la garantia constituïda, o per la imposició de penalitats diàries en la proporció de 0'20 € per cada 1.000 € del preu del contracte. Cada vegada que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5 % del preu del contracte, l' IBAVI estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

La imposició de penalitats no exclou el dret de l' IBAVI a exigir el pagament de la indemnització que procedeixi pels danys i perjudicis ocasionats pel retard imputable al contractista.

La constitució en mora del contractista no requerirà d' intimació prèvia per part de la propietat.

L'estricta compliment del termini final donarà dret al contractista a recuperar les penalitats aplicades amb anterioritat al citat compliment.

La penalitat serà deduïble de la certificació que s'hagi de lliurar, de la fiança o mitjançant l'execució de l'aval.

La propietat comunicarà per escrit el sentit de la seva opció al contractista i, aquest, en el cas de què s'hagi optat per la resolució del contracte, deixarà l'obra lliure i a disposició de la propietat immediatament, si bé es procedirà, en presència de les dues parts contractants i la direcció facultativa, a estendre una acta en la qual es farà constar l'estat físic de les obres i les altres circumstàncies que siguin pertinents. De no assistir-hi el contractista, l'acta s'estendrà en presència de Notari, que en donarà trasllat al contractista.

Novena. RECEPCIÓ

Trenta dies abans de finalitzar les prestacions convingudes, el contractista comunicarà per escrit a la direcció facultativa i a la propietat la proximitat del seu acabament a fi de convenir la data per a l'acte de recepció de les obres.

La recepció de les obres es realitzarà en un termini màxim de 10 dies des de l'obtenció de la qualificació d' habitatges de protecció pública, sempre que la direcció facultativa de l'obra les hi hagi donat el vistiplau, amb la intervenció de la propietat, el contractista i la direcció facultativa. Es

convocarà, també, als restants tècnics que, si escau, hagin intervingut en la direcció amb funció pròpia en aspectes parcials o unitats especialitzades. Després d'un detingut reconeixement s'estendrà una acta amb tants d'exemplars com a gent intervingui, firmats tots ells per tots els participants, i en la qual es farà constar:

- a) Que l'obra (la qual s'ha de lliurar neta, sense residus, ni materials aliens a qualsevol unitat d'obra acabada) és conforme i, en conseqüència, rebuda d'acord al previst a l'apartat d) de l'article 6.2 de la LOE, o bé,
- b) Que l'obra no es troba en estat de ser rebuda, cas en el que es farà constar a l'acta d'inspecció les deficiències que se n'observin, i es donarà al contractista les oportunes instruccions per esmenar els defectes o deficiències observats, fixant un termini per a esmenar-los, expirat el qual, s'efectuarà un nou reconeixement a fi de procedir a la formalització de l'acta de recepció. Si transcorregut aquest termini no els ha esmenat, podrà la propietat resoldre el contracte, quedant salvaguardat el dret a rescabalar-se pels danys i perjudicis ocasionats.

Formalitzada la recepció de l'obra, començarà a comptar el termini de garantia de ... anys fixat a la clàusula cinquena d'aquest contracte, durant el qual seran a càrrec del contractista la conservació de les obres, la reparació dels desperfectes ocasionats per mala execució, defectuosa qualitat dels materials o vicis ocults d'obra o instal·lacions. Si el contractista incomplís aquesta obligació, la propietat podrà realitzar les obres utilitzant altres empreses lliurement contractades a càrrec de la quantitat retinguda en garantia o la fiançada mitjançant aval, que farà seu.

La recepció no pressuposa la liquidació final de l'obra. Aquesta s'efectuarà amb la conformació de la darrera certificació i seguirà els mateixos procediments previstos en aquest contracte.

En qualssevol cas, d'acord amb la legislació vigent, si l'obra té deficiències per vicis i defectes de la construcció deguts a l'incompliment del contracte per part del contractista, aquest respondrà dels danys i perjudicis que s'ocasionen a la propietat.

Desena. CESSIÓ DE DRETS I SUBCONTRACTACIÓ

El contractista no podrà, en cap cas, cedir a tercers els drets i obligacions que dimanen d'aquest contracte.

La subcontractació pel contractista, de qualsevol part de l'obra, necessitarà l'aprovació prèvia i per escrit de la propietat. Ja des d'ara convenen les parts, com a requisit indispensable per a tota possible subrogació, que:

- a) En els contractes subscrits pel contractista hi figuri, a satisfacció de la propietat (a efectes del qual se li notificarà amb un mes d'antelació), una clàusula per la que el contractista i el subcontractista es responsabilitzin, totalment, conjuntament i solidàriament, respecte a la qualitat de la instal·lació a efectuar, i concedeixin un termini de garantia de 12 mesos a comptar des de la data del total acabament de les obres.
- b) Amb caràcter previ a la subcontractació, es signarà entre el contractista i la propietat, a satisfacció d'aquesta i si fos necessari, un contracte relatiu al manteniment de la instal·lació de que es tracti.

En qualsevol cas de subcontractació, correspondrà al contractista, davant de la propietat, la total responsabilitat de l'obra o instal·lació de que es tracti.

Els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de l'IBAVI.

Així mateix, el contractista haurà d'observar les normes generals sobre subcontractació en el sector de la construcció, previstes a la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, i trobar-se inscrit al Registre d'Empreses Acreditades (RD 1109/2007, de 24 d'agost).

Sense perjudici de l'anterior, d'acord amb l'establert al plec de bases que ha regit l'adjudicació, el contractista s'obliga a subcontractar un ...% del pressupost del contracte amb industrials o artesans dedicats a oficis tradicionals. Les tasques objecte de subcontractació venen referides als capítols següents: ... Abans de la formalització d'aquests subcontractes l'adjudicatari ho comunicarà a l'IBAVI i identificarà al subcontractista, amb indicació de la seva capacitat tècnica i professional.

Onzena. ASSEGURANCES

Abans de començar els treballs i per respondre dels riscos a què pugui veure's afectada l'obra, el contractista subscriurà les corresponents pòlisses d'assegurances en les modalitats de "tot risc construcció" i "responsabilitat civil", en les quals es designarà com a beneficiari l'IBAVI o, a requeriment d'aquest, l'entitat bancària que financi la promoció. L'assegurança cobrirà la totalitat de riscos dels treballs, quants desperfectes, destruccions o danys de qualsevol índole es puguin produir en l'obra, elements auxiliars i actuació dels seus subcontractistes per accident o per

qualsevol altra causa, inclosos danys a tercers, fins la recepció definitiva, que seran per compte i risc del contractista amb completa indemnitat per a la propietat. Pel que fa a l'assegurança de Responsabilitat Civil, la pòlissa subscripta pel contractista haurà de garantir un límit mínim de 600.000,00 € i cobertures de Responsabilitat Civil Explotació i Patronal.

Així mateix el contractista assumeix el risc dels desperfectes, destruccions o danys de qualsevol índole, inclosos danys a tercers, a què puguin donar origen els treballs de conservació de les obres i de reparació dels desperfectes que es produeixin per causa de la qualitat dels materials o execucions defectuoses, durant el període de garantia.

La propietat podrà exigir en tot moment al contractista l'exhibició i el lliurament de còpia de les pòlisses d'assegurança a les què s'ha fet menció i del rebut de pagament corresponent. En el supòsit d'impagament de les pòlisses, la propietat podrà procedir a la seva liquidació amb l'Asseguradora, descomptant l'import abonat de les certificacions d'obra.

En qualsevol cas, amb independència de les circumstàncies que puguin afectar a l'assegurança i en el supòsit que la pòlissa subscripta pel contractista no garantís la totalitat dels riscos anteriorment esmentats, les responsabilitats pels danys ocasionats en relació als riscos contemplats en aquesta clàusula correran per compte i càrrec del contractista.

Dotzena. OBLIGACIONS LABORALS, SOCIALS, FISCALS I EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT.

Les modalitats de contractació de personal s'ajustaran estrictament a allò previst en les estipulacions del conveni del sector i en la legislació laboral vigent.

El contractista i el subcontractista en el seu cas, complirà estrictament les obligacions en matèria de seguretat i salut laboral, estarà al corrent en els pagaments i retencions d'impostos que per raó de la relació laboral afectin als treballadors de l'obra, així com en el pagament de les quotes de la seguretat social que cobreixin totes les contingències i situacions previstes per l'acció protectora del règim general de la seguretat social, incloses les d'accident de treball i malaltia professional de tot el personal de l'empresa que intervingui en l'obra.

Mensualment, i conjuntament amb la corresponent certificació de l'obra, el contractista lliurarà certificat de estar al corrent de les obligacions amb la seguretat social, així com relació nominal dels treballadors adscrits a l'obra. La propietat podrà exigir, en tot moment, que els extrems previstos en la present clàusula li siguin acreditats amb els pertinents documents.

El contractista s'obliga al compliment de les lleis, reglaments, ordenances i convenis col·lectius que resultin d'aplicació als treballadors de l'obra.

El contractista es fa responsable enfront de la propietat del pagament de quants danys i perjudicis es puguin derivar de l'incompliment de les anteriors disposicions, i, expressament, s'obliga a que qualsevol industrial o subcontractista que pugui intervenir en l'obra estigui al corrent en el compliment de les obligacions previstes en aquesta clàusula, cosa que comprovarà en els termes abans exposats.

Així mateix el contractista haurà de complir amb totes aquelles obligacions que li corresponguin, recollides en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre, en matèria de seguretat i salut. A aquest respecte, i sense caràcter limitatiu, solament enunciatiu, el contractista haurà d'elaborar un Pla de seguretat i salut en el treball, en aplicació de l'Estudi de seguretat i salut. Aquest Pla de seguretat i salut haurà d'analitzar, estudiar, desenvolupar i complimentar les previsions contingudes en l'estudi.

En concret, com a empresari titular del centre de treball, el contractista es compromet a:

- 1) Efectuar la comunicació d'obertura de l'esmentat centre de treball davant les autoritats competents.
- 2) Adoptar les mesures necessàries per a que aquells altres empresaris que desenvolupin activitats en el seu centre de treball rebin la informació i les instruccions adequades, en relació amb els riscos existents en el centre de treball i amb les mesures de protecció i prevenció corresponents, així com sobre les mesures d'emergència a aplicar, per al seu trasllat als seus respectius treballadors.
- 3) Vigilar, respecte a les empreses i/o treballadors autònoms que contractin o subcontractin amb el contractista la realització d'obres o serveis al centre de treball, l'acompliment per aquests contractistes, subcontractistes i autònoms de la normativa de prevenció de riscos laborals.
- 4) Elaborar el Pla de seguretat i salut en el treball, i modificar-lo, si el procés d'execució de l'obra, la possible evolució dels treballs, o les possibles incidències en matèria de seguretat, així ho demanen.
- 5) Donar compliment correcte i puntual de les prescripcions contingudes al citat Pla de seguretat i salut laboral, i responsabilitzar-se de les obligacions i mesures preventives que es continguin en aquell, així com també de les mesures que competeixen a subcontractistes i treballadors autònoms.
- 6) Donar compliment a les obligacions empresarials, respecte dels treballadors, d'informació, formació teòrica i pràctica adequada i suficient, consulta i participació, etc., contingudes a la Llei de prevenció i al Reial Decret 1627/97.

- 7) 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.

Tretzena. CONTROL DE TREBALL

En tot moment, el contractista està obligat a tenir el personal necessari i suficient que a judici de la direcció facultativa sigui necessari per a la correcta realització dels treballs corresponents a cada període d'execució de l'obra.

El contractista es compromet a mantenir a peu d'obra un Tècnic de grau superior o mig, i la propietat es reserva la facultat de revocar la seva designació a l'obra, en qualsevol moment, sempre que ho consideri necessari.

Correspondrà a la direcció facultativa de les obres, abans d'iniciar-se les mateixes, l'aprovació del planning de personal i ritmes d'execució d'obra presentada per l'empresa adjudicatària que s'ajustarà al termini establert.

Catorzena. DOCUMENTS D'OBRA

El contractista s'obliga a tenir permanentment a l'obra, en el lloc adient i a disposició de la direcció facultativa, els següents documents: el llibre d'ordres, els documents de projecte, els pressupostos aprovats, una còpia del contracte i tots els documents que han estat units al contracte com a part del mateix, la llicència de les obres, el Pla de seguretat i salut i la documentació de les assegurances esmentades en aquest articulat.

El contractista es compromet a lliurar, abans de la recepció o quan ho sol·liciti la direcció facultativa, tota la documentació gràfica i escrita corresponent a variacions produïdes durant les obres així com la relativa a la col·locació o posada a l'obra, ús i manteniment de materials, equips i instal·lacions.

Quinzena. GARANTIA DE LA QUALITAT D'OBRA

El contractista respon de la solidesa i qualitat de les obres en els termes que resultin de la legislació aplicable.

Durant l'execució de les obres, aquelles parts que a judici de la direcció facultativa no estiguin executades d'acord amb les especificacions del projecte o convingudes oportunament amb al contractista, seran enderrocades i executades de nou, sense cap variació en el preu contractat.

Setzena. CONTROL DE QUALITAT

Per tal de garantir el control de qualitat de les obres, la propietat contractarà els tècnics i empreses que cregui convenient, els quals tindran accés a l'obra, tallers de fabricació i magatzems dels industrials i subministradors. La constructora facilitarà en tot moment el compliment de la seva comesa.

Dissetena. SISTEMA DE CONTRACTACIÓ

Les obres es contracten amb amidament tancat per a la totalitat dels treballs a executar. Els preus unitaris es consideren tancats a tots els efectes.

Es consideren inclosos tots aquells treballs que no quedin citats ni descrits de manera explícita a la documentació gràfica i escrita, però que la seva realització sigui imprescindible per a l'acabament total de les obres, reglamentària d'acord amb la normativa vigent o convenient d'acord amb les normes de la bona construcció, lliurement apreciades per la direcció facultativa. Es troben incloses la legalització, gestió, contractació i butlletins de tots els serveis. Aquestes instruccions que s'hauran de complir, es recolliran en el "Llibre d'Ordres".

Així mateix es considera inclosa la neteja de l'obra, tan durant l'execució de la mateixa com al seu acabament.

La neteja final comprendrà el gratat de restes adherides, escombrat i fregat de paviments ceràmics o petris, aparells sanitaris, mobles de cuina, fusteria, vidres, etc. tot preparat per a entrar mobles. S'inclouen les zones comuns, tan interiors com exteriors.

Totes les dependències on no es disposi de suficient il·luminació natural hauran de disposar d'il·luminació artificial suficient per ser inspeccionades amb detall.

L'obra no es recepcionarà si no està completament neta.

La realització del control de qualitat, que haurà de realitzar un arquitecte tècnic, queda exclosa de l'àmbit d'aquest contracte, i serà encarregada per la propietat, així com el control tècnic per a la subscripció d'una pòlissa d'assegurança decenal.

Serà a càrrec del contractista l'import dels assaigs addicionals que sigui necessari realitzar en unitats d'obra que hagin estat objecte de correccions o modificacions per deficiències constructives.

El contractista es compromet a realitzar les comunicacions i aclariments necessaris a les empreses de control que intervinguin, així com a l'aportació de la documentació sol·licitada per aquestes empreses o per la direcció facultativa per a la realització del control de l'obra.

Divuitena. PRESENTACIÓ DE MOSTRES DE MATERIALS I PIS PILOT

En un termini màxim de sis mesos comptats a partir de l'inici de les obres, el contractista lliurarà a la propietat una mostra dels materials d'acabats i s'aixecarà l'oportuna acta a l'efecte, que contemplarà tant el lliurament, com la identificació dels materials.

Pis pilot: una vegada finalitzada l'estructura el contractista haurà de executar i posar a disposició de l'IBAVI en el termini de ... i completament acabat, un pis pilot que permeti comprovar l'evolució i el bon desenvolupament de les solucions constructives que s'han d'aplicar a l'obra i, si escau, adoptar mentre dura aquesta les mesures correctives corresponents. Aquest termini es considerarà un "termini parcial".

Dinovenena. RÈTOLS

El cartell informatiu que la propietat instal·larà al solar d'acord amb el model oficial i amb anterioritat a l'inici de les obres, comptarà amb el logotip de LIFE.

El contractista no podrà col·locar cap altra publicitat sense consentiment i aprovació de l'IBAVI.

Vigèsima. DESPESES I IMPOSTOS

Seràn a càrrec del contractista les despeses i impostos inherents a la gestió i obtenció de les llicències, permisos i autoritzacions necessàries per a l'execució de les obres o relacionats amb la mateixa, inclosa la tanca, gual... etc, amb les úniques excepcions de la llicència d'obres i l'ICO.

Les despeses i impostos que puguin dimanar del contracte i de l'execució de l'obra, també seran a càrrec del contractista.

S'obliga expressament al contractista a prendre totes les mesures de seguretat que preceptuen les disposicions vigents, per evitar accidents a obrers i vianants, no només a les bastides també a tots els llocs perillosos de l'obra. Serà a càrrec i compte del contractista la neteja del solar i de l'obra, essent responsable de tota falta en aquest sentit, relativa a les ordenances municipals vigents en aquests aspectes.

El contractista retornarà al seu estat primitiu les obres fetes per la seva conveniència i arreglarà, al seu càrrec, tots els danys que l'obra pugui ocasionar a tercers. També seran ateses pel contractista totes les despeses inherents a la disponibilitat i consum de l'obra inclòs el cost de les escomeses provisionals d'aigua i electricitat en les quantitats necessàries per a la normal execució dels treballs, la realització dels quals incumbeixi al contractista i eventualment als subcontractistes.

L'IVA serà repercutit sobre la facturació mensual i s'abonarà per la propietat. La resta d'impostos, arbitris i demás exaccions que derivin d'aquest contracte o de l'execució de les obres, seran satisfetes de la manera ja esmentada.

Aniran a càrrec del contractista els imports corresponents als anuncis de publicació del concurs per a l'adjudicació de les obres, apareguts als diaris i al BOIB. La contractista serà requerida oportunament per l'IBAVI per al seu abonament i podran ser descomptats de la primera certificació d'obra que s'emeti des de l'esmentat requeriment, les quantitats que per tal concepte restin pendents.

Així mateix aniran de càrrec del contractista els costos dels actes de la primera pedra i lliurament dels habitatges, l'import dels quals serà deduïble de la certificació que s'hagi de lliurar al temps de ser requerida la contractista per al seu pagament.

Vigèsima primera. TRACTAMENT DADES PERSONALS

La prestació dels serveis objecte d'aquest contracte no exigeix el tractament de dades personals per part de la contractista, per la qual cosa queda expressament prohibit l'accés i tractament per aquesta empresa de dades personals de les que l'IBAVI és responsable. Encara així, és possible que de manera circumstancial i amb motiu de l'execució del treball la contractista tenguí accés a dades

personals que formin part dels fitxers que són responsabilitat de l'IBAVI, supòsit aquest en què el prestatari del servei resta obligat al compliment de les obligacions següents:

- a) Complir amb les mesures de seguretat que a tal efecte indiqui l'IBAVI.
- b) Complir amb el deure de secret respecte de les dades de caràcter personal a les quals tengui o hagi tengut accés durant o com conseqüència de la prestació del servei.
- c) Tractar aquestes dades confidencialment, quedant expressament prohibit qualsevol tipus de comunicació, cessió, transferència, emmagatzemament, enviament o lliurament, no autoritzats expressament, de qualssevol dades personals a les quals tengui o hagi tengut accés, tant en format físic com en format electrònic. Tampoc podrà gravar dades personals en disquets o altres suports magnètics, ni la impressió i extracció d'aquestes fora de les dependències físiques on presti el servei i desenvolupi les funcions professionals.

Les obligacions de confidencialitat establertes en la present clàusula tindran validesa durant la vigència d'aquest contracte. En cas de finalització de la relació contractual, la contractista es compromet, bé a lliurar a l'IBAVI tota la informació confidencial de la qual disposi, bé a destruir-la a petició expressa i en la manera que l'institut disposi, independentment del mitjà en el qual estigui registrada aquesta informació. Igualment, la contractista queda obligada a certificar a l'IBAVI que tot el material del que disposa ha estat restituit, esborrat o destruït de conformitat amb el pactat i que, per tant, no disposa de cap còpia de tot o part de la documentació associada a aquell.

El prestatari del servei haurà de comunicar el contingut d'aquesta estipulació als treballadors assignats a la prestació del servei objecte del contracte, així com vetllar pel compliment d'aquesta.

L'incompliment de qualsevol dels termes, condicions i obligacions d'aquesta clàusula podrà donar lloc a la resolució del contracte.

Vigèsima segona. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La propietat podrà resoldre el contracte, a més de per les causes que es contemplen en les clàusules d'aquest contracte, pels següents motius:

- a) No iniciar el contractista els treballs dintre del termini previst en el contracte.
- b) Suspensió dels treballs, per part del contractista, sense causa justificada.
- c) El retard en l'execució de l'obra.
- d) L'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de la Societat contractista.
- e) El concurs de creditors de qualsevol de les parts contractants.

- f) La mala fe en l'execució dels treballs a criteri de la direcció facultativa i la desobediència o l'incompliment de les ordres d'aquesta.
- g) L'incompliment de les responsabilitats i obligacions convingudes en aquest contracte.
- h) L'incompliment del compromís d'adscriure a l'execució de l'obra les persones a les quals es fa referència als punts g.1, g.2 i g.3 de l'apartat de solvència tècnica de la clàusula XVII.2 del plec de bases que ha regit l'adjudicació i que forma part d'aquest contracte.
- i) Si el contractista arran del reconeixement que es faci de les obres i instal·lacions als quinze dies de què per la direcció facultativa se l'indiqui la necessitat de esmenar les insuficiències observades, no hagi procedit a la seva execució.
- j) L'abandonament de les obres pel contractista.
- k) L'incompliment de qualsevol altra obligació que per aplicació de la llei o d'altres disposicions administratives correspongui complir al contractista.

El contractista podrà resoldre el contracte per les següents causes:

- a) La manca de pagament injustificada de dues certificacions mensuals consecutives.
- b) La paralització de les obres per un termini superior als tres mesos, per voluntat de la propietat.

La resolució del contracte per causes imputables al contractista implicarà la liquidació de les obres per part de la propietat, que s'obtindrà a partir de l'import de l'obra executada, mesurada i valorada segons els criteris d'aquest contracte per la direcció facultativa. D'aquesta liquidació es deduiran les retencions de certificacions, les penalitats per retards en l'execució de les obres, i totes les despeses que per aquest motiu s'originin, així com les indemnitzacions per danys i perjudicis a què hi hagués lloc.

Per a la resolució serà suficient amb la notificació fefaent al contractista d'aquesta circumstància. La notificació tindrà efecte executiu i permetrà a la propietat fer-se càrrec immediatament de l'obra, qualssevol que siguin els drets o accions que invoqui el contractista, i concertar lliurement la construcció amb una altra empresa.

Decidida la resolució del contracte, s'estendrà acta en presència de la direcció facultativa, del contractista i de la propietat, en la qual la direcció facultativa farà constar l'estat de l'obra, les circumstàncies adients i la liquidació que procedeixi. De no assistir-hi el contractista, l'acta s'estendrà en presència de notari, el qual li donarà trasllat de l'acta.

Vigèsima tercera. DESISTIMENT DE L'IBAVI

Abans de l'inici de l'obres, l' IBAVI podrà declarar resolt el contracte pel simple desistiment, havent d'abonar al contractista per tots els conceptes, i com a indemnització de perjudicis l'u per cent (1%) sobre el pressupost de la contracta.

Si el desistiment de l'IBAVI es produeix quan les obres ja han estat iniciades segons certificació de la direcció facultativa, la indemnització a abonar al contractista serà el 3% del pressupost de l'obra pendent d'executar, a més de l'import de l'obra executada que estigui pendent de pago en el moment en que es comunicués la resolució del contracte.

Vigèsima quarta. JURISDICCIO

Els contractants, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o domicili que els pugui correspondre, es sotmeten a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Palma de Mallorca en relació amb la interpretació i l'execució d'aquest contracte.

Vigèsima quinta . FITXER

En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), ambdues parts queden informades que les dades personals mútuament facilitades o proporcionades com a conseqüència de la signatura del present contracte, seran incorporades a un fitxer, titularitat de cada part, consentint expressament ambdós contractants, amb la firma d'aquest document, el tractament de les dades facilitades per a l'adequada gestió de la relació contractual i, si escau, la contractació dels serveis.

I en prova de conformitat amb tot l'exposat anteriorment, signen el present document, per duplicat exemplar, en el lloc i data indicats a la capçalera.

ÍNDIX DE CLÀUSULES:

Primera.	- ADJUDICACIÓ DE LES OBRES
Segona.	- PREU
Tercera.	- CONEIXEMENT DE LES OBRES I OMISSIONS EN ELS DOCUMENTS
Quarta.	- CERTIFICACIONS I ELS SEUS PAGAMENTS
Cinquena.	- GARANTIA I SERVEI POSTVENDA
Sisena.	- MODIFICACIÓ DEL PROJECTE I PREUS CONTRADICTORIS
Setena.	- TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES
Vuitena.	- PENALITZACIONS
Novena.	- RECEPCIÓ
Desena.	- CESSIÓ DE DRETS I SUBCONTRACTACIÓ
Onzena.	- ASSEGURANCES
Dotzena.	- OBLIGACIONS LABORALS, SOCIALS, FISCALS I EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT
Tretzena.	- CONTROL DE TREBALL
Catorzena.	- DOCUMENTS D'OBRA
Quinzena.	- GARANTIA DE LA QUALITAT D'OBRA
Setzena.	- CONTROL DE QUALITAT
Dissetena.	- SISTEMA DE CONTRACTACIÓ
Divuitena.	- MOSTRES I PIS DE MOSTRA
Dinovenena.	- RÈTOLS
Vigèsima.	- DESPESES I IMPOSTOS
Vigèsima primera	- TRACTAMENT DADES PERSONALS
Vigèsima segona	- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE
Vigèsima tercera	- DESISTIMENT DE L'IBAVI
Vigèsima quarta	- FITXER
Vigèsima quinta	- JURISDICCIÓ