

Laietana, que té 20.962 pams, totalment edificables (això representa un altre dels avantatges que aconsellaren decidir-se per aquest solar), calia tenir coneixement exacte de les condicions assenyalades per l'Ajuntament.

S'obtingué un plec de condicions que l'Ajuntament facilita i les característiques principals del qual són:

En acordar l'anunci de la subhasta, l'Ajuntament fixa el preu inicial del solar. Aquest preu pels informes obtinguts i antecedents coneguts es pot assenyalat en 21 pessetes el pam.

El solar es pot pagar al comptat o a terminis. El Sindicat haurà d'adquirir-lo al comptat per tenir-ne la plena propietat als efectes de la hipoteca.

En presentar la instància demanant la subhasta no s'ha de fer cap dipòsit, en canvi, per prendre-hi part s'ha de dipositar el 5 per 100 del tipus subhasta.

L'adjudicatori vindrà obligat a abonar l'import dels anuncis de la subhasta, despeses notaries i inscripció al Registre de la Propietat i altres que s'originin de la subhasta i de la formalització del contracte i timbre de les còpies.

Beneficis i excepcions ja detallats en altre lloc.

L'Ajuntament lliura el solar prèvia medicació convenientment explanat i cercat, en condicions de poder-se començar de seguida la construcció.

El solar ha d'edificar-se en el termini de tres anys.

El pagament es pot fer en bons de la Reforma que l'Ajuntament admet pel seu valor nominal (500 pessetes) i es cotitzen als volts de 405.

Fins aquí el que es refereix al solar els tràmits del qual, es calcula que duraran de 4 a 5 mesos, el que en altres termes vol dir que el Sindicat pot ésser ja propietari del solar on edificar el seu Casal a la primavera de l'any que ve.

El Consell s'informà després de tot el referent a la construcció. Aquest informe s'obtingué de l'Arquitecte senyor Enric Cata i Cata, a l'opinió del qual es va recórrer únicament i exclusivament per a conèixer detalls i preus d'edificació que permeten fer els càlculs oportuns, considerant-se necessari aquest assessorament no es va dubtar en recórrer a un arquitecte determinat ja que la consulta no representa que el Consell hagi contret el més ínfim compromís per quan arribi el moment d'emprendre l'edificació, car, aleshores, haurà de procedir-se a concurs de lliure concurrència per atorgar l'obra a l'arquitecte i al contractista que ofereixen a l'ensens més avantatges i garanties, elecció que el Consell portarà a terme procurant-se l'assistència de la Junta Consultiva i els Consells de les Institucions per donar i revestint-se de totes les garanties que allunyin tota idea de favoritisme i demostrin la justícia i encert en l'elecció.

L'informe de l'arquitecte conté dos extrems: el dels preus d'edificació i altres detalls tècnics que vénen resumits en el pla econòmic que segueix a continuació d'aquest apartat i el de la manera de fer les obres per evitar aquella dificultat tan coneguda de què, en la pràctica, el cost de l'immoble resulti molt per sobre del pressupostat.

Per a establir d'acord amb els preus donats per l'arquitecte el cost total de la finca es va partir de fer mig soterrani, quatre botigues, cinc pisos i terrat amb

l'objecte de destinar el soterrani i dues botigues a la Cooperativa de Consum i Caixa de Previsió i Crèdit, un pis, a sala d'actes, restaurant i dependències principals; un altre pis per entitats, biblioteques i oficines; un tercer pis a residència d'estudiants, i els dos pisos restants i dues botigues a lloguer la qual cosa es facilita pel fet de què el solar escollit dona a dos carrers.

Amb tot i això, el Consell veu la possibilitat de fer més pisos si la subscripció es cobreix amb excés amb l'objecte de treure millor renda i afavorir el pressupost.

L'aspecte principal consultat a l'arquitecte era la forma de fer l'obra partint ja de prescindir de l'administració directa que de seguida hom veu que el Sindicat no pot emprendre i acollir-se a la forma coneguda per «Claus en mà».

Referent a la forma de fer el pressupost i contracta per l'edificació, l'arquitecte aconsellà de fer-ho conforme models que va exhibir i en els quals consta un pressupost detalladíssim, planta per planta, tots els detalls, de tamanys, dimensions, qualitats, procedències, etc., de manera que cada pam d'obra que es fa se sap prèviament com ha d'ésser feta i el seu cost exacte.

Després, de conformitat amb aquest pressupost, es fa el contracte on es resumeix per extrems com són: moviment de terres, ciments, sostres, soleres, revoltos, dependències, fusteria, manyeria, vidres, pintura, sanejament, cuines, serveis de gas, electricitat, timbres, ascensor, etc., etc., referint-se sempre al pressupost inicial.

Pressupost i contracte van signats per duplicat pel propietari, el contractista i l'arquitecte i qualsevol incompliment és notat de seguida i reclamat sense lloc a discussions.

Fet el pressupost i el contracte que serveixen com plec de condicions per adjudicar l'obra, i començades ja les obres es va pagant en diversos lliuraments a mida de l'obra feta. És a dir, s'agafa el pressupost detallat sobre el pressupost, es comprova el valor de tot el que s'ha fet i això és el que es paga al contractista, menys un deu per cent que el propietari es reserva com a garantia de la reclamació que pugués haver-hi i l'import d'aquest deu per cent es lliura al contractista després d'acabada l'obra.

D'aquesta forma, assegura l'arquitecte, que si es fa el pressupost ben pensat després d'acceptat definitivament el pla i el propietari no té capricis ni ordena modificacions en el curs de l'obra és exacte el preu total que es calcula sense que hi puguin haver-hi sorpreses.

Amb les anteriors informacions era suficient per a tenir una orientació que permetés l'estudi del pla econòmic si be quan arribi el moment de l'edificació el Consell, com hem dit abans, es rodejarà de totes les garanties.

## VI

### PLA ECONOMIC

Pel desenrotllament d'aquest pla econòmic s'han recollit totes les dades que es deriven dels anteriors informes fins a trobar el cost total del Casal del Metge