



TITULO I: CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: CONDICIONES GENERALES

La obra a realizar se ajustará al Proyecto redactado por los Técnicos Facultativos.

Tiene por finalidad regular la ejecución de las obras, fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo a la legislación aplicable (L.O.E.), al Promotor o dueño de la obra, al Constructor de la misma, sus técnicos encargados, Dirección Facultativa, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

El texto de este Pliego de Condiciones Generales forma parte, en su totalidad, del contrato de adjudicación y se consideran nulas y sin ningún efecto las modificaciones que introduzcan los concursantes sin consentimiento de la Propiedad.

ARTÍCULO 2: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Son documentos del contrato (D.C):

- 1.- Los planos del Proyecto.
- 2.- La memoria descriptiva del Proyecto.
- 3.- Las mediciones del Proyecto.
- 4.- El presupuesto del Proyecto.
- 5.- El Pliego de Condiciones del Proyecto y sus anexos.
- 7.- Normativa Municipal y Autonómica.
- 9.- Prescripciones y recomendaciones técnicas del Instituto Eduardo Torroja relativas a Edificación e Instalaciones
- 11.- Normativa de obligado cumplimiento para la actividad del Proyecto.
- 18.- Reglamento de aparatos de Presión
- 19.- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión
- 20.- Instrucciones Técnicas Complementarias para Instalaciones



ARTÍCULO 3: DUDAS DE LA INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO

La competencia para solventar dudas que pudieran presentarse en cualquiera de los documentos del Proyecto, corresponde exclusivamente a la Dirección Facultativa.

ARTÍCULO 4: DISCREPANCIA ENTRE COTAS Y MEDIDAS

Si por error de dibujo no coincidiera en los planos alguna cota con la medida a escala correspondiente, se entenderá que la distancia válida es la cota y el error se atribuirá a la medida a escala.

ARTÍCULO 5: PLANOS DE OBRA E INSTRUCCIONES VERBALES

La Dirección Facultativa podrá presentar al Constructor, durante la ejecución de la obra, planos de detalle que completen, aclaren o corrijan los de Proyecto, quedando obligado el Constructor a aceptarlos y a ejecutar la obra de acuerdo con ellos, siempre y cuando no se varíen las unidades de obra previstas en el presupuesto.

ARTÍCULO 6: VARIACIONES AL PROYECTO

Si el Constructor efectuase modificaciones no autorizadas por escrito por la Propiedad, esta podrá exigir la demolición de la obra afectada y su reconstrucción de acuerdo con el contrato, sin que quepa reclamación económica adicional alguna por parte del Constructor.

Si el Constructor desea reclamar por un incremento del Presupuesto, deberá dar cuenta escrita a la Dirección Facultativa dentro de los veinte días después de ocurrir el hecho que pueda dar lugar a tal reclamación.

Cualquier variación que sobre la obra proyectada se pretendiese ejecutar, deberá ser puesta previamente en conocimiento de la Dirección Facultativa, sin cuyo conocimiento no será ejecutada.

En caso contrario el Constructor ejecutante de dicha variación responderá de las consecuencias que ello originase, no siendo justificante ni eximente, el hecho de que la orden de variación proviniese del Propietario.

ARTÍCULO 7: APROBACIÓN DEL PROYECTO

La Dirección Facultativa no será responsable en cualquier caso de la demora de los Organismos Oficiales en la tramitación del Proyecto ni de la tardanza de su aprobación. La gestión de la tramitación se considera ajena a dicha Dirección.



ARTÍCULO 8: INICIO DE LA OBRA

La orden de comienzo de la obra será indicada por el Propietario quien responderá de ello si no tiene los permisos competentes.

Obligatoriamente y por escrito deberá el Constructor dar cuenta a la Dirección Facultativa del comienzo de los trabajos, con una antelación de cinco días a su iniciación.

ARTÍCULO 9: GASTOS AL CARGO DEL CONSTRUCTOR

Serán a cargo del adjudicatario los siguientes gastos.

- A) Los tributos de cualquier clase que puedan gravar la construcción o la obra ejecutada, excepto el Impuesto sobre el valor añadido, que será repercutido como partida independiente.
- B) La contratación y suministro de energía eléctrica y agua necesarios para la realización de las obras a cuyo fin deberá tomar el adjudicatario todas las disposiciones y efectuar todas las gestiones necesarias en los servicios competentes, siempre que los puntos de enganche se encuentren situados a pie de parcela.
- C) Los gastos de cuantos ensayos y pruebas crea conveniente realizar la Dirección Facultativa de hasta un 2% del valor del contrato.
- D) Los gastos ocasionados por la tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra en los organismos oficiales, incluidos proyectos visados necesarios para la obtención de los mismos; así como el vallado del recinto, caso de ser requerido por el Ayuntamiento o la Dirección Facultativa.
- E) Los gastos de elevación a escritura publica del contrato de adjudicación incluidos tributos, gastos notariales y de cualquier otro tipo, si así fuese requerido por alguna de la partes.
- F) Todos los gastos ocasionados por el replanteo y la liquidación de las obras.
- G) Todo el personal, medios auxiliares y materiales que la Dirección Facultativa considere necesarios para sus funciones.
- H) Cualquier otro gasto, como los de seguros, que resulten necesarios según el Contrato y la LOE.



Serán de exclusiva cuenta del Promotor los honorarios de la Dirección Facultativa e inspección por la misma de las obras, así como los gastos de obtención de licencia de obra.

ARTÍCULO 10: PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LAS OBRAS

El Constructor nombrará un Jefe de Obra, si así fuere el Contrato, o uno por cada gremio si los Contratos fueran parciales; el cual deberá estar permanentemente en la obra, y tendrá la representación del Constructor para las cuestiones técnicas, teniendo como misión con relación a la Dirección Facultativa de la obra, la de entender y atender las instrucciones que ésta le proporcione.

Cuando se falte a lo establecido anteriormente se considerarán válidas las notificaciones que se efectúen al individuo más caracterizado o de mayor categoría técnica de los que en la obra estén presentes.

En ausencia de cualquier persona o negativa a recibir instrucciones, serán validas las que por correo certificado envíe la Dirección Facultativa a la persona designada como Constructor en el Contrato entre Constructor y Promotor.

Este artículo se complementa con el Artículo 16 de este Pliego.

ARTÍCULO 11: RESPONSABILIDAD DE GREMIOS SUCESIVOS

En caso de que la obra, en cualquiera de sus partes, se realice por administración, cada gremio se hará responsable del anterior.

Es decir, que si el gremio requiere, para llevar a cabo su trabajo, que la obra haya sido ejecutada, hasta el momento de comenzar su tajo, en ciertas condiciones, no deberá llevarlo a cabo, en tanto no considere que lo anterior haya sido realizado en esas condiciones. Entendiéndose que en el momento que comience a realizar su parte, si ésta resulta mal ejecutada, él es el único responsable.

ARTÍCULO 12: CONSTRUCTORES SUCESIVOS

Si por cualquier circunstancia, sin terminar la obra, rescindiera el Constructor, y se hiciera cargo de ella otro Constructor diferente, tendrá éste último la responsabilidad de la obra ejecutada por el primero y deberá reconstruir la obra mal ejecutada si existiera; sin tener derecho a reclamar cantidad alguna sobre el presupuesto contratado por la ejecución de los arreglos que haya que realizar en la obra.



TITULO II. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

EPÍGRAFE 1º: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR

ARTÍCULO 13: DIRECCIÓN DE OBRA

Corresponde a la Dirección de Obra:

- Planificar, a la vista del proyecto, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.
- Solicitar copia de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud por el Coordinador de seguridad designado por el Promotor.
- Redactar los complementos o rectificaciones del proyecto que se precisen.
- Asistir a las obras, de forma planificada, según lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución arquitectónica.
- Comprobar el replanteo de la obra y preparar el Acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Promotor y del Constructor.
- Dirigir la ejecución material con arreglo al Proyecto, las Normas técnicas y a las reglas de buena construcción.
- Reclamar las pruebas o ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra, según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el Proyecto y la Normativa Técnica aplicable. De los resultados informará puntualmente al Constructor, impartiendo, en su caso, las órdenes oportunas.
- Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.
- Aprobar las Certificaciones parciales de obra, la Liquidación Final y asesorar al Promotor en el acto de la Recepción.



- Preparar la documentación final de la obra y expedir y suscribir, el Certificado final de la misma.

Será obligatoria en la dirección la asistencia de Coordinador de Seguridad. El nombramiento lo hará el Promotor de acuerdo con la Normativa vigente.

La interpretación técnica del proyecto es exclusiva a la Dirección de Obra, y el Constructor deberá obedecer en todo momento. De todos los materiales y elementos de la construcción, se presentarán muestras a la Dirección Facultativa, y con arreglo a ellas se realizarán los trabajos. Toda obra ejecutada, que a juicio de la Dirección Facultativa sea defectuosa, o no esté de acuerdo con las condiciones de este Pliego, será demolida y reconstruida por el Constructor, sin que pueda servirle de excusa el que la Dirección Facultativa haya examinado la construcción durante las obras, o que haya sido abonada en certificaciones parciales. Si hubiera alguna diferencia en la interpretación de las condiciones que presenta el Pliego, el Constructor deberá acatar siempre la decisión de la Dirección Facultativa.

ARTÍCULO 14: RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR

Corresponde al Constructor:

- Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- Elaborar, cuando se requiera el Plan de Seguridad e Higiene de la obra en aplicación del estudio correspondiente y disponer en todo caso la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
- Suscribir con la Dirección de Obra y Promotor, el Acta de Replanteo de la obra.
- Ostentar la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar las intervenciones de los subcontratistas.
- Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra, y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción de la Dirección de Obra, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.



- Custodiar el Libro de Órdenes y seguimiento de la obra, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo.
- Facilitar a la Dirección de Obra con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.
- Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.
- Suscribir junto con al Promotor las Actas de Recepción, según la L.O.E.
- Concertar los seguros de Accidentes de trabajo, Multiriesgo con cobertura específica para la presente obra y de Responsabilidad Civil durante la obra, así como los exigidos en Contrato y en la L.O.E..

El Constructor, como es natural, debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones Técnicas", del Pliego de Condiciones y se realizarán todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo a lo especificado también en dicho documento. Por ello y hasta que tenga lugar la RECEPCIÓN de la obra, el Constructor es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos, que en estos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados.

El Constructor deberá emplear el equipo técnico y humano ofertado e integrado por los niveles profesionales que se consideren necesarios para la buena ejecución de la obra; una vez aceptado dicho equipo por la Dirección Facultativa no podrá ser modificado en su totalidad ni en parte, hasta la RECEPCIÓN sin la nueva aprobación de la Propiedad y de la Dirección Facultativa.

El Constructor asume la plena responsabilidad, por sí y sus subcontratas, colaboradores, dependientes, empleados, delegados o productores todas y cada una de las negligencias o infracciones en que incurriesen por inobservancia de las leyes, ordenanzas, bases, reglamentos o disposiciones vigentes en materia de construcción de obra y régimen laboral de las mismas, estando obligada a abonar daños, perjuicios, indemnizaciones, multas y gastos cualesquiera que de tales anomalías se deriven.

El Constructor será el único responsable de todo el personal por los accidentes que por impericia o descuido pudieran sobrevenir, debiendo atenerse a las disposiciones de policía urbana y leyes comunes sobre la materia, reglamentación de seguridad e higiene en el trabajo, etc..., y lo mismo para cualquier persona con autorización para entrar en la obra.

En casos de accidentes ocurridos a los operarios con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de la obra, el Constructor se atendrá a lo dispuesto a estos respectos en la legislación vigente, siendo en todo caso único responsable de su



incumplimiento, si que, por ningún concepto pueda quedar afectada la propiedad por responsabilidades en cualquier aspecto.

El Constructor está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan para evitar en lo posible, accidentes a los obreros o a los viandantes, no sólo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de la obra, huecos de escalera, de ascensores, patios, cubiertas, zanjas, etc..., y a vigilar que los operarios adopten las precauciones y medios necesarios en labores especialmente peligrosas, como desencofrados en fachadas, construcción de cubiertas, etc...

De los accidentes y perjuicios de todo género, que por no cumplir el Constructor lo legislado sobre la materia, pudieran acaecer o sobrevenir, será éste el único responsable, o sus representantes en la obra, ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales, en el caso de no existir un Estudio específico de seguridad por no ser necesario.

En cumplimiento del artículo 34, sección primera, capítulo 3, del Reglamento de Seguridad, la Dirección Técnica delega en el JEFE DE Obra; y deberá tener en la obra, los reconocimientos y pruebas de carga de andamios a que hace referencia dicho artículo 34 de dicho Reglamento. En el caso de que, por tratarse de un andamio de características especiales, o de importancia, el Jefe de Obra no se considere capacitado para la ejecución del mismo y su primer reconocimiento, deberá comunicarlo por escrito con la anticipación de tres días a la Dirección Técnica, asumiendo, en caso contrario, las responsabilidades que se deriven de su inobservancia.

El solo hecho de contratar las obras con arreglo al proyecto supone la aceptación de cuanto se estipula en el presente Pliego de Condiciones, sin que sea necesaria una aceptación explícita por parte del Constructor.

Si el Constructor ejecuta algún trabajo conociendo que éste es contrario a tales leyes, ordenanzas o regulaciones y sin haberlo notificado a la Dirección Facultativa, asumirá la completa responsabilidad por ello y deberá cargar con los costes que se deriven de tal adecuación.

El Constructor, tan pronto como le sea posible después de la adjudicación del contrato deberá suministrar a la Dirección Facultativa por escrito una lista de los nombres de los subcontratistas propuestos para las distintas partes de la obra que tengan respectivamente encomendadas La Dirección Facultativa deberá notificar al Constructor si ella misma o el Promotor, después de adecuadas informaciones, tiene objeciones razonables a alguno de los subcontratistas propuestos ;en cuyo caso, este no sería aceptable, debiendo proceder el Constructor a una nueva proposición.



La subcontratación del adjudicatario con terceros no supondrá relación jurídica o de cualquier clase entre los mismos y la Propiedad, ni el traslado a dichos terceros de la responsabilidad plena del adjudicatario; en tal caso deberá darse cumplimiento a cuanto se indica en la legislación laboral vigente en materia de responsabilidades y sanciones por actividades fraudulentas en la construcción y empleo de trabajadores.

La Propiedad no podrá ser requerida por ningún subcontratista por incumplimientos contractuales de ningún tipo que, según él, le cause el Constructor.

La Dirección Facultativa no podrá ser requerida por ningún subcontratista en relación a suministrar o aclarar detalles, especificaciones, interpretaciones, etc de los D.C., dado que la vía operativa es la que conduce a través de la relación Constructor-Dirección Facultativa.

En general, por tanto, se entiende al Constructor como único y total responsable de las intervenciones de los subcontratistas en la obra, actuando, asimismo como único interlocutor frente a la Propiedad y a la Dirección Facultativa en ambos sentidos.

ARTÍCULO 15.- OFICINA EN LA OBRA

El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse en los planos.

En dicha oficina tendrá siempre el Constructor los siguientes documentos:

- Proyecto de Ejecución Completo Incluido los Complementos y Modificados
- Licencia de Obras.
- Libro de Órdenes.
- Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador.
- Documentación de Seguros.
- Instalaciones exigidas por el Coordinador de Seguridad.
- Planning de Obra.

ARTÍCULO 16: PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA

El Constructor por sí o por medio de sus facultativos, representantes o encargados estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la Dirección Facultativa o a su representante, en las visitas que haga en las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.



ARTÍCULO 17: REPRESENTACIÓN FACULTATIVA DEL CONSTRUCTOR

Tendrá obligación el Constructor de poner al frente de su personal un facultativo legalmente autorizado, cuya funciones serán vigilar los trabajos y colocación de andamios, cimbras, y demás medios auxiliares, cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa, verificar los replanteos y demás operaciones técnicas, y representando en todo momento al Constructor en sus relaciones con la Dirección Facultativa y la Propiedad.

ARTÍCULO 18: LIBRO DE ÓRDENES

El Constructor tendrá siempre en la oficina de la obra y a disposición de la Dirección Facultativa, un "Libro de órdenes" con sus hojas foliadas por triplicado, en el que redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que adopte las medidas precisas que eviten, en lo posible, los accidentes de todo género que puedan ocurrir a los obreros, los viandantes en general y las fincas colindantes (en caso de que exista peligro de ruina de una finca colindante, el Constructor avisará a la Dirección Facultativa y se dará cuenta al Propietario contiguo del estado de su propiedad para que ponga urgente remedio de consolidación a la misma), las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra, y en suma todas las que juzgue indispensables para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser extendida y firmada por la Dirección Facultativa y el "enterado" suscrito con la firma del Constructor, o la de su Jefe de Obra.

El hecho de que en el citado Libro no figuren redactadas las órdenes que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplir el Constructor, de acuerdo con lo establecido en el "Pliego de Condiciones de la Edificación", no supone ni atenuante alguna para las responsabilidades que sean inherentes al Constructor.

ARTÍCULO 19: COPIA DE DOCUMENTOS

El Constructor tiene derecho a sacar copias, a su cargo, de los planos, pliego de condiciones, presupuesto y demás documentos del proyecto, que podrán ser autorizadas por la Dirección Facultativa a instancia de aquella.



EPÍGRAFE 2º.- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

ARTÍCULO 20: INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES

Cualquier duda que pudiera surgir en la interpretación de algún documento del Proyecto, o condiciones de ejecución de éste, así como las aclaraciones y modificaciones que se consideren convenientes, serán resueltas exclusivamente por el juicio de la Dirección Facultativa, por lo cual el Constructor no podrá efectuar ninguna clase de modificaciones sin previo conocimiento y asentimiento de la Dirección Facultativa. El Constructor tendrá también obligación de admitir todas aquellas modificaciones o ampliaciones que, debidamente autorizadas por la Propiedad, (a los precios del presupuesto o a los que se acuerden) que la Dirección Facultativa considere oportunas.

El Constructor recibirá todas las órdenes de la Dirección Facultativa, incluso de la calidad de los materiales y técnica de la construcción.

Este Pliego de Condiciones obliga a cuantas subcontratas intervengan en la construcción, a las cuales se exigirá garantías suficientes a juicio de la Dirección, para que en dichas subcontratas nada se oponga a lo señalado en el presente documento.

ARTÍCULO 21: TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE EN EL PROYECTO

Es obligación del Constructor ejecutar cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aún cuando no se halle expresamente estipulado en los documentos del proyecto, siempre sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa, y dentro de los límites de las posibilidades que los presupuestos determinen.

ARTÍCULO 22: RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA

El Constructor no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de la obra estipulados, alegando como causa la carencia de planos y órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que el Constructor los haya solicitado por escrito a dicha Dirección y ésta no los haya aceptado y entregado en el plazo también fijado por escrito.

En este caso la Dirección Facultativa será responsable del retraso sufrido, pero únicamente de las unidades de obra afectadas por el requerimiento del Constructor y por las subsiguientes que con ellas estuviesen relacionadas.



En caso de no existir conformidad entre la Dirección Facultativa y el Constructor para la aplicación de este artículo se nombrarán amigables componedores por cada parte, cuyo fallo será inapelable.

ARTÍCULO 23: PRÓRROGA EN EL PLAZO POR RAZONES DE FUERZA MAYOR

Si por razones de fuerza mayor o independientemente de la voluntad del Constructor, y siempre que esta causa sea diferente de las que en este mismo Pliego de Condiciones se especifican como de rescisión del contrato, aquel no pudiera comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas o no le fuera posible terminirlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento del contrato, previo informe favorable de la Dirección Facultativa. Para ello el Constructor expondrá por escrito dirigido a la Dirección Facultativa, la causa que impide la ejecución o retraso de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

ARTÍCULO 24: EJECUCIÓN EN LAS OBRAS

Los materiales deben cumplir las condiciones requeridas por los documentos del proyecto y se deben realizar todos los trabajos de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Hasta que tenga lugar la Recepción de la construcción, el Constructor es el único responsable de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que puedan existir, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno, la circunstancia de que la Dirección Facultativa o sus representantes no le hayan llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valoradas en certificaciones parciales de obra que se suponen entregadas a buena cuenta.

ARTÍCULO 25: OBRAS MAL EJECUTADAS

Cuando la Dirección Facultativa o sus representantes advirtieran vicios o defectos en los trabajos ejecutados, en los materiales empleados o en las instalaciones mal realizadas, podrán disponer que las partes defectuosas sean demolidas y vueltas a reconstruir de acuerdo con lo contratado y todo ello a cargo y costa del Constructor.

ARTÍCULO 26: VICIOS OCULTOS

Si la Dirección Facultativa tuviese sobradas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar, en cualquier tiempo, antes de la Recepción de las obras, las demoliciones que suponga necesarias para reconocer los trabajos presuntamente defectuosos.



Los gastos de demolición-reconstrucción que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, si los vicios existiesen realmente ; y en caso contrario, del Promotor.

ARTÍCULO 27: REVISIÓN DE MATERIALES

Todos los materiales empleados en la obra reunirán las características exigidas en el presente Pliego de Condiciones, sin que su examen y aprobación represente su Recepción , ya que cualquier defecto observado después de su puesta en obra obliga a su sustitución por otros en buenas condiciones, sin derecho a abono alguno.

ARTÍCULO 28: RECLAMACIONES CONTRA LAS ÓRDENES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Las reclamaciones que el Constructor quiera hacer contra las órdenes de la Dirección Facultativa sólo podrá presentarlas, a través del mismo, ante la Propiedad, si ellas son de orden económico. Contra disposiciones de orden técnico o facultativo de la Dirección Facultativa no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Constructor salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida a la Dirección Facultativa, lo cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

ARTICULO 29: RECUSACIÓN POR EL CONSTRUCTOR DEL PERSONAL NOMBRADO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

El Constructor no podrá recusar a los Técnicos de cualquier índole, dependiente de la Dirección Facultativa o de la Propiedad , ni pedir que por parte de la Propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones. Cuando se crea perjudicado con los resultados de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el párrafo precedente, pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

ARTÍCULO 30: SUSTITUCIÓN DE MATERIALES

En caso de que por alguna circunstancia fundada, a juicio de la Dirección, no pudieran encontrarse los materiales adecuados que figuren en el proyecto, podrán sustituirse por otros, previa aprobación de la Dirección Facultativa, descontándose en el caso de ser de inferior calidad, la diferencia de precio que hubiera.

No podrá alegarse por parte del Constructor aumento del precio en el caso de que el material no encontrado hubiera dejado de fabricarse en fecha posterior al comienzo de la obra, en cuyo caso habrá de colocarse en obra, material de calidad inmediatamente superior al ofertado que exista en el mercado, a juicio de la Dirección, sin aumento de costo.



ARTÍCULO 31: EJECUCIÓN DE LA OBRA

El ritmo de la obra, siempre que no haya dificultades de orden superior, que en cada caso determinará la Dirección Facultativa se llevará ajustado al calendario que al licitar presentó el Constructor, de acuerdo con las distintas fases que se han estudiado en Proyecto.

ARTÍCULO 32: COMIENZO DE LA OBRA - RITMO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Constructor dará comienzo a las obras en plazo marcado en el Pliego de Condiciones Varias que rija en la obra, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados, queden ejecutadas las obras correspondientes y que, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el contrato.

ARTÍCULO 33: ORDEN DE LOS TRABAJOS

En general, la determinación del orden de los trabajos será facultad potestativa del Constructor, salvo aquellos casos en que, por cualquier circunstancia de orden técnico o facultativo, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

Estas órdenes deberán comunicarse, precisamente por escrito, al Constructor y ésta vendrá obligado a su estricto cumplimiento, de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Condiciones vigente en la obra, siendo directamente responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera sobrevenir por su incumplimiento.

ARTÍCULO 34: AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS DE FUERZA MAYOR

Cuando por alguna causa imprevista sea necesario ampliar el proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándolos según las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa en tanto se formula o se tramita el proyecto reformado.

El Constructor está obligado a realizar con su personal y materiales lo que la Dirección de las obras disponga, para apeos, apuntalamiento, derribos, recalces o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio cuyo importe le será consignado en el presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo a lo que mutuamente se convenga.



ARTICULO 35.- VERIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

ARTÍCULO 36: REPLANTEO GENERAL

Efectuada la adjudicación definitiva y firmado el correspondiente contrato de ejecución de obras, el Constructor dispondrá de un máximo de diez días naturales para realizar el Acta de Replanteo. A estos efectos corresponderán al Constructor todas las acciones, estudios, mediciones, definiciones del proyecto y demás requisitos, de manera que bajo ningún concepto pueda retrasarse el plazo fijado. Serán a cargo del adjudicatario todos los gastos derivados de los trabajos de replanteo, tanto las operaciones de campo como las de gabinete que resulten necesarias.

El replanteo general se llevará a efecto, entendiéndose que si, cursada por la Dirección Facultativa y recibida por el Constructor la oportuna citación para la ejecución del replanteo general no asistiera éste o en su nombre un representante suyo debidamente autorizado, el replanteo se efectuará aún en su ausencia.

ARTÍCULO 37: CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que haya servido de base al contrato, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entregue la Dirección Facultativa al Constructor.

ARTÍCULO 38: OBRAS OCULTAS

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos, por cuenta del Constructor; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno al Promotor, otro a la Dirección y el tercero se lo reservará el Constructor, firmados todos ellos por éste último. Dichos planos deberán ir suficientemente acotados.

ARTÍCULO 39: PLANOS DE OBRAS TERMINADAS

El adjudicatario entregará a la Dirección Facultativa, antes de la Recepción, dos juegos de planos, completos y acotados, y de todas las instalaciones que dicha dirección considere necesarios, con el fin de que quede la debida constancia de la totalidad de la obra e incluyendo todas las modificaciones que durante el transcurso de la misma hayan



tenido lugar, facilitando de este modo cualquier trabajo de reparación o modificación que resultase necesario, con posterioridad. También facilitará los manuales de mantenimiento de las instalaciones, especificaciones y bases de proyecto, cálculos justificativos, ensayos y pruebas; así como todos los proyectos legales entregadas a las diversas administraciones para tramitar las autorizaciones.

ARTÍCULO 40: MATERIALES NO UTILIZABLES

El Constructor, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en sitio de la obra en el que por no causar perjuicios a la marcha de los trabajos se le designe, los materiales procedentes de las excavaciones o derribos, etc., que no sean utilizables en la obra. Se retirarán de ésta o se llevarán a vertedero.

Si no se hubiese preceptuado nada sobre el particular, se retirarán de ella cuando así lo ordene la Dirección Facultativa, pero acordando previamente con el Constructor su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

ARTÍCULO 41: DE LOS MEDIOS AUXILIARES

Serán de cuenta y riesgo del Constructor los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesitan; no cabiendo por tanto, responsabilidad alguna al Promotor por cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras, por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

Todos éstos, siempre que no se haya estipulado lo contrario quedarán a beneficio del Constructor, sin que éste pueda fundar reclamación alguna en la insuficiencia de dichos medios, cuando éstos estén detallados en el presupuesto y consignados por partida alzada o incluidos en los precios de las unidades de obra.

ARTÍCULO 42: DESPERFECTOS EN PROPIEDADES COLINDANTES

Si el Constructor causara daño o desperfecto en propiedades colindantes de cualquier clase que sea, tendrá que restaurarlas por su cuenta, dejándolas en el estado en que las encontró al dar comienzo la edificación, sin derecho a indemnización.

El Constructor adoptará cuantas medidas sean necesarias para evitar caídas de operarios, desprendimientos de herramientas o materiales que puedan herir o maltratar a alguna persona, puesto que será el único responsable, de acuerdo con las responsabilidades que se señalan en los Reglamentos de Seguridad.



ARTÍCULO 43: SEGUROS, IMPUESTOS, CARGAS Y EXACCIONES

Estarán también a cargo del Constructor las liquidaciones de todas las cargas sociales de su personal, que determinan las leyes vigentes en orden a subsidios, seguros, retiros, vacaciones, etc..., y en general, a las disposiciones sobre la materia, tanto locales como nacionales, así como aquellas derivadas de la seguridad, higiene, etc... y todas aquellas que pudieran dictarse en el futuro.

Quedan de cuenta del Constructor el abono de los gravámenes, derechos y honorarios propios, peculiares, necesarios, convenientes o subsiguientes a la obra; tales como, por ejemplo la solicitud, reintegro, pago, y afianzamiento en su caso, de toda clase de permisos y licencias (excepto la Municipal previa) para el vertido, acometida, conexión o enganche en redes de suministro, los cánones por servidumbre u ocupación de espacios públicos o privados por vallas, mecanismos o construcciones provisionales y, en fin, la retirada y reposición de elementos de servicio público o privado (postes, farolas, cerramiento, etc.).

ARTÍCULO 44: SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

Será de obligatorio cumplimiento:

- LEY 31/1995 de PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.
- REAL DECRETO 1627/1997 de CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
- NORMATIVA COMPLEMENTARIA A EFECTOS DE SEGURIDAD Y SALUD.



EPÍGRAFE 3º DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS NUEVAS

ARTÍCULO 45: ACTA DE RECEPCIÓN

Terminadas las obras, o en los plazos que se hayan estipulado las Recepciones Parciales, tendrá lugar la Recepción. Será necesaria la asistencia del Promotor y del Constructor, como mínimo; pudiendo autorizar el Promotor el asesoramiento de la Dirección Facultativa

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, se darán por recibidas, comenzando en dicha fecha el plazo de garantía, que a falta de otro estipulado expresamente en el Contrato será de doce meses.

Si no se hayan en estado de ser recibidas se hará constar en el acta y se especificará en la misma las precisas y detalladas instrucciones que la Dirección Facultativa debe señalar al Constructor para remediar los defectos observados, fijándose un plazo para subsanarlos; expirado el cual se procederá a un reconocimiento análogo a fin de proceder a la nueva Recepción de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido se considerará rescindida el contrato, con pérdida de fianza, a no ser que el Promotor acceda a concederle un nuevo e improrrogable plazo.

ARTÍCULO 46: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía de un año a partir de la Recepción, correrán a cargo del contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de finalizar el año de garantía, la guardería, limpieza, y reparaciones causadas por el uso, correrán a cargo del propietario; y las reparaciones por vicios de obra o defectos en las instalaciones serán a cargo del Constructor, siendo juez en caso de duda la Dirección Facultativa.

ARTÍCULO 47: MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS

Finalizadas las obras, y antes de la Liquidación, se procederá inmediatamente, a la medición general y definitiva con precisa asistencia del Constructor o de su representante, nombrado por él o de oficio, en la forma prevista para la Recepción de las obras.

ARTÍCULO 48: GARANTIA DEL CONSTRUCTOR

Finalizado el plazo de garantía sin que existiese ninguna reclamación por parte del Propietario, quedará relevado el Constructor de toda responsabilidad legal que le



podiera sobrevenir por la posible existencia de vicios ocultos, salvo lo dispuesto en la ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E), procediéndose a la devolución de la fianza.

Expirada el contrato o rescindida por cualquier motivo, el Constructor no tendrá derecho a percibir cantidad ninguna por los materiales acopiados en la obra y que todavía no hubiesen sido utilizados.

ARTÍCULO 49: DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJO CUYO CONTRATO HAYA SIDO RESCINDIDA

En los contratos rescindidos tendrá lugar la Recepción para los trabajos terminados por completo .

Para todos los demás trabajos que no se hallen en el caso anterior, y sea cual fuere el estado de adelanto en que se encuentren, se efectuará sin pérdida de tiempo una Liquidación económica únicamente.

ARTÍCULO 50: FACULTAD GENERAL DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Además de todas las facultades particulares que corresponde a la Dirección Facultativa, expresadas en los artículos precedentes, es misión específica suya la dirección y vigilancia de los trabajos que en las obras se realicen, bien por sí o por medio de sus representantes técnicos y ello con autoridad técnica legal, completa o indiscutible, incluso en todo lo no previsto específicamente en el Pliego de Condiciones de la Edificación, sobre las personas y cosas situadas en la obra y en relación con los trabajos que para la ejecución de los edificios u obras anejas se lleven a cabo pudiendo incluso, pero con causa justificada, recusar al Constructor, si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesaria para la debida marcha de la obra.

Toda obra ejecutada de mala fe por parte del Constructor, sea por su deseo inmoderado de lucro, por contravenir las órdenes de la Dirección Facultativa, o por no dar cuenta a la misma de soluciones constructivas que puedan atentar contra la estabilidad del edificio, serán motivo de responsabilidad legal por parte del Constructor y por errada maniobra o ejecución de sus empleados y oficios, por no ajustarse a las normas de la buena construcción.



TITULO III. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE ECONÓMICO

EPIGRAFE 1º.- OBRAS POR CONTRATA

ARTÍCULO 51: BASE FUNDAMENTAL

El Constructor debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre y cuando éstos se hayan llevado a cabo con arreglo a los documentos del Contrato (D.C), en plazo y forma establecida en el contrato entre Promotor y Constructor.

Será de cuenta del Constructor el pago de todo tipo de honorarios a técnicos auxiliares por la redacción de proyectos e instalaciones, que puedan ser exigidos para su tramitación ante los organismos correspondientes, considerándose dichos honorarios en los precios de contrata. Así mismo, será obligación del Constructor iniciar las tramitaciones de todas las instalaciones ante los organismos correspondientes, con la antelación necesaria para que no quede afectado el ritmo de ejecución de las obras ni el plazo de terminación, siendo el Constructor el única responsable de cuantos perjuicios puedan derivarse por tal motivo.

ARTICULO 52: UNIDADES QUE SE ABONARAN AL CONSTRUCTOR

Se abonarán al Constructor aquéllas realmente ejecutadas con sujeción a los documentos del Proyecto o a las variaciones que en el transcurso de la obra introduzca la Dirección Facultativa, siempre que todas ellas se encuentren ajustadas a los preceptos facultativos y económicos con arreglo a las cuales se harán la medición y valoración de las diversas obras.

ARTÍCULO 53: UNIDADES DE OBRA NO PREVISTAS

Se establecerán sus precios contradictoriamente entre el Constructor y la Dirección Facultativa.

El Constructor los presentará descompuestos en sus diferentes partidas siendo condición necesaria la aprobación de estos precios por parte del Promotor antes de procederse a la ejecución de las unidades de obra correspondientes.

De los precios acordados se levantarán actas que firmarán por triplicado la Dirección Facultativa, el Promotor, y el Constructor, o sus representantes autorizados.



ARTÍCULO 54: MEJORAS DE MATERIALES

El Promotor podrá proponer mejoras de materiales al Constructor, cumpliendo previamente con lo dispuesto en el artículo 6, quedando el Constructor obligado a aceptarlas y a introducirlas en la obra, siempre y cuando se haya comunicado la mejora con un plazo suficiente a juicio de la Dirección Facultativa.

Para la determinación del aumento de precio a la unidad se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 55: REVISIÓN DE PRECIOS

No procederá revisión de precios ni durante la ejecución ni al final de la obra, salvo en el caso de que expresamente así lo señalen el Promotor y el Constructor en el documento de contrato que ambos, de común acuerdo, formalicen antes de comenzar las obras. En este caso, el contrato deberá recoger la forma y fórmulas de revisión a aplicar. Asimismo deberá hacer constar, si lo hubiese, el tope máximo de posible aumento debido a las fórmulas de revisión. En las obras regidas por el Estado y otras obras oficiales, se estará a lo que dispongan los correspondientes Ministerios en su legislación específica sobre el tema.

ARTÍCULO 56: VARIACIONES DE OBRA POR ERROR DE MEDICIONES DEL PROYECTO

Si por error de mediciones del Proyecto el número de unidades de obra a realizar fuera mayor o menor del previsto, el Constructor está en la obligación de realizarlas en su totalidad sin poder pedir variación del precio unitario.

Si el error fuera que faltaran unidades se estará a lo previsto en el artículo 55.

ARTÍCULO 57: VARIACIONES DE OBRA POR ERROR DE REPLANTEO

Si por error de replanteo, la obra realizada fuera mayor que la contratada, el Constructor no tendrá derecho a percibir ninguna cantidad por las unidades de obra que hayan aumentado por su error, midiéndose la obra mal replanteada, con arreglo al Proyecto y no con arreglo a la obra.

ARTÍCULO 58: OBRAS CONTRATADAS A TANTO ALZADO

Cuando la obra se hubiese contratado por una cantidad alzada, el Constructor sólo tendrá derecho a pedir aumento por los dos siguientes únicos motivos:

- a) Si es debido a características ocultas del terreno. Una vez iniciada la obra la Dirección Facultativa juzgará que el sistema de cimentación previsto en el Proyecto fuera inadecuado, bien porque las unidades de obra previstas para realizarlo fueran insuficientes, bien porque el sistema no fuera el idóneo, y considerara necesario aumentar el número de unidades previsto, ampliarlas o variar totalmente el sistema de cimentación, tendrá derecho el Constructor a percibir sobre el tanto alzado de la obra, la diferencia en más debida al cambio, siguiéndose para establecer el aumento el criterio establecido en el artículo 21.
- b) Si se dan las circunstancias previstas en el artículo 55 o el artículo 56.
 - El presente artículo en el apartado a), no será de aplicación, cuando el aumento de obra de cimentación se deba a error de proyecto por diferencia entre las cotas de proyecto y las de terreno, entendiéndose que el Constructor debe comprobar con anterioridad a la firma del contrato las cotas del terreno.

ARTÍCULO 59: COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se consideran costes directos:

- La Mano de Obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.



Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Se considerarán gastos generales:

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la Administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos.

Beneficio Industrial:

El beneficio industrial del Contratista se establece en el 15-25% sobre la suma de las anteriores partidas.

Precio de Ejecución Material:

Se denominará Precio de Ejecución Material al resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del beneficio industrial.

ARTÍCULO 60: PRECIO DE CONTRATA, IMPORTE DE CONTRATA

En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera, se contratasen a riesgo y ventura, se entiende por Precio de Contrata el que importe el coste total de la unidad de obra, es decir, el precio de Ejecución material, mas, el tanto por ciento (%) sobre este último precio en concepto de Beneficio Industrial del Contratista.

ARTÍCULO 61: PRECIOS CONTRADICTORIOS

Cuando sea necesario introducir partidas que no figuren en el presupuesto, se acordarán entre el Constructor y la Dirección nuevos precios contradictorios, siguiendo el criterio señalado en el artículo 55 de este Pliego, no admitiéndose en la liquidación reclamaciones a los precios que señale la Dirección Facultativa, si estos no hubiesen sido fijados antes de su iniciación de la forma señalada.

En las obras que por especial deseo de la Propiedad (reformas, decoraciones, acabados especiales, etc.) se realicen por el sistema de administración, el contratista vendrá obligado a redactar un parte diario de jornales y materiales, que someterá a la



aprobación, también diaria, de la Propiedad y su representante, entendiéndose que, de no realizarse tales obras de esta manera, el Constructor se someterá a la valoración de las obras por medición directa y el sistema de precios contradictorios de las partidas directamente comprobables por medios normales únicamente.

Los precios descompuestos del Proyecto, tienen el carácter de indicativos, empleándose como definitivos los aportados por la empresa constructora en el concurso o subasta; no siendo causa de reclamación posterior las posibles diferencias o errores de los mismos, tanto en las cantidades, precios, operaciones, etc.

ARTÍCULO 62: RETRASO EN LOS PAGOS

En ningún caso podrá el Constructor, alegando retraso en los pagos, suspender trabajos o ejecutarlos a ritmo menor del establecido, salvo lo que se haya expresamente dispuesto en el contrato de la obra.

ARTICULO 63: TRABAJOS ENCARGADOS DIRECTAMENTE POR EL PROPIETARIO A OTRO CONSTRUCTOR

Si en el contrato de la obra se hubiera previsto este supuesto y para la ejecución de los trabajos el Constructor secundario necesitara la ayuda del Constructor principal, tendrá este derecho a percibir los gastos que haya ocasionado la actuación del otro Constructor, mas el beneficio industrial correspondiente a esos gastos, mas el 4% del importe de la contrata del Constructor secundario, salvo que en el contrato de la obra no esté expresamente estipulado lo contrario.

Para que tenga derecho el Constructor principal a reclamar aumento del plazo de ejecución de la obra, si los trabajos encargados al Constructor secundario interfieren los suyos, deberá en el momento en que se produzca la interferencia ponerlo en conocimiento de la Dirección Facultativa, quien resolverá inapelablemente si hay lugar a aumento de plazo o no, debiendo constar la resolución en un acta que se firmará por un representante del Constructor principal, por otro de la Dirección Facultativa, y por otro del Promotor.

ARTÍCULO 64: ARBITRAJE DE PRECIOS

La Dirección Facultativa se niega de antemano al arbitraje de precios, después de ejecutada la obra, en el supuesto de que los precios base contratados no sean previamente puestos a la ejecución de la obra en su conocimiento, negándose asimismo al arbitraje de precios de unidades de obra no previstas en el presupuesto, si no se ha seguido el procedimiento establecido para su valoración en el artículo 61.



EPÍGRAFE 2º.- OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 65.- ADMINISTRACIÓN

Se denominan "Obras por Administración", aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el Propietario, bien por sí o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor.

Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

- Obras por Administración Directa
- Obras por Administración Delegada o Indirecta

ARTÍCULO 66.- OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Se denomina "Obras por Administración Directa", aquellas en las que el Propietario por sí o por mediación de un representante suyo, expresamente autorizado a estos efectos, lleve directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él, puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización, es un mero dependiente del propietario, ya sea como empleado suyo o como autónomo contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad del Propietario y Constructor.

ARTÍCULO 67.- OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Se entiende por "Obra por Administración delegada o indirecta", la que convienen un Propietario y un Constructor, para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

Son por tanto, características peculiares de las "Obras por Administración delegada o indirecta" las siguientes obras:

- Por parte del Propietario, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Propietario la Facultad de poder ordenar el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.
- Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y, en suma, todo lo que en armonía con su cometido, se requiera



para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

ARTÍCULO 68.- LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones Particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por la Dirección Facultativa.

- Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.
- Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en la obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.
- Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.
- Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, un quince por ciento (15 por 100), entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventivos de accidentes, los Gastos Generales que al Constructor originen los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo.

ARTÍCULO 69.- ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Propietario mensualmente según los partes de trabajos realizados aprobados por el propietario o por su delegado representante.



Independientemente, la Dirección Facultativa comprobará con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiese pactado lo contrario contractualmente.

ARTÍCULO 70.- NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS

No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserva el Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar al Propietario, los precios y las muestras de los materiales y aparatos ofrecidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

ARTÍCULO 71.- RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS

Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Director de Obra, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se lo notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada.

Si hecha esta notificación al Constructor, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Propietario queda facultado para resarcirse de la diferencia, rebajando su importe del quince por ciento (15 por 100) que por los conceptos antes expresados correspondería abonarle al Constructor en las liquidaciones que preceptivamente deben efectuársele. En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a arbitraje.

ARTÍCULO 72.- RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

En los trabajos de "Obras por Administración Delegada", el Constructor sólo será responsable de los defectos constructivos que pudieran tener los trabajos o unidades por él ejecutadas y también de los accidentes o perjuicios que pudieran sobrevenir a los obreros o a terceras personas por no haber tomado las medidas precisas que en las disposiciones legales vigentes se establecen. En cambio, y salvo lo expresado en el artículo 72 precedente, no será responsable del mal resultado que pudiesen dar los materiales y aparatos elegidos con arreglo a las normas establecidas en dicho artículo.



ARTÍCULO 73: PRUEBAS Y ENSAYOS

Correrán por cuenta del Constructor las pruebas y ensayos que durante la realización de la obra considere necesario realizar la Dirección Facultativa, detrayendo el importe de ejecución por contrata un 2% que se destinará a los controles de calidad según programa establecido en el Título VI sobre Condiciones de Control.



EPÍGRAFE 3.-CRITERIO DE MEDICIÓN

ARTÍCULO 74: CRITERIOS DE MEDICIÓN

En general, se medirán las unidades sobre plano proyectadas, salvo que la ejecución de la obra hubiera dado lugar a variaciones en las dimensiones inicialmente proyectadas, en cuyo caso se medirá sobre obra. Sin ninguna salvedad, las unidades de obra que hayan quedado resueltas en el momento de la medición serán medidas sobre plano.

En ningún caso se admitirá como medición ningún albarán ni justificación de llegada a la obra de material ni partida alguna. En caso de rectificaciones o de demoliciones, únicamente se medirán las unidades que hayan sido aceptadas por la Dirección Facultativa, independientemente de cuantas veces haya sido ejecutado un mismo elemento. Cualquier elemento se medirá en una sola unidad, rechazándose la medición doble

La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen el presente proyecto se realizará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea apropiada y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto: unidad completa, partidaalzada, metro cuadrado, cúbico o lineal, kilogramo, etc.

CRITERIOS DE MEDICIÓN

1. Albañilería

- Las fábricas de ladrillo visto o para revestir, en las fachadas, se medirán a cinta corrida descontando los huecos, los frentes de forjado y los capialzados de persiana que tienen unidades específicas para su valoración.
- En los huecos de fachada se medirá el desarrollo de las jambas laterales y alféizar por metro lineal como sobrecosto para cierre de cámara de aire.
- Los tabiques de distribución se medirá a cinta corrida descontando los huecos.
- Los tabiques y tabicones de cámara de aire se medirán a cinta corrida deduciéndose huecos.
- Los enfoscados exteriores se medirán en su verdadera superficie, descontando huecos y aumentando las guarniciones de los mismos.
- Los guarnecidos de yeso negro y enlucidos de blanco se medirán a cinta corrida descontando huecos.

2. Carpinterías de madera, metálicas y persianas

- Las carpinterías de madera en puertas de paso, frente de armarios, puertas metálicas, ventanas de aluminio y rejillas se medirán por unidades según los distintos tipos definidos en el proyecto, llevando incluidos todos los elementos necesarios de cerco, contracerco, tapajuntas, herrajes y recibido a la fábrica para dejar la unidad totalmente terminado.
- Las rejas se medirán también por unidades según los tipos indicados en el proyecto, estando incluido los recibidos.
- Las persianas se medirán por m², tomando el ancho real de la medida de las lamas entre las guías y dando en altura 0,10 m. más que la medida del hueco.
- Los capialzados de persianas se medirán por ml contándose el frente del capialzado por la cara interior de la habitación sin contabilizar las vueltas en los laterales.
- Las chapas de acero en dinteles o forros de elementos se medirán por m² de acuerdo con el desarrollo real que tengan.

3. Pinturas y escayolas

- La escayola se medirá por m² descontando el ancho de la fosa perimetral, cuando exista, ya que ésta se mide por ml.
- Las pinturas de la carpintería de madera, metálicas y rejillas; se medirán por m² contabilizándose como doble superficie considerada desde exteriores de tapajuntas sin incluir desarrollos de cercos, molduras o paneles intermedios.
- Las rejas se medirán multiplicando la superficie de una cara, medida a haces exteriores, por 1,5. Igual criterio se seguirá en barandillas de escalera.
- La pintura de los elementos metálicos de cargaderos, dinteles de chapa y perfiles en general se medirán por ml. siempre que su desarrollo sea de 0,35 m², cuando pase de esta medida se aplicará el criterio de medición por m². del desarrollo real del elemento.
- Las pinturas sobre enfoscados y yesos se medirán como éstos, a cinta corrida, en su verdadera dimensión descontando huecos y rodapiés.
- Si faltasen criterios de medición para alguna unidad no indicada anteriormente se adoptarán las indicadas en las Normas Tecnológicas Españolas, y a falta de ellos los del Pliego General de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.



ARTÍCULO 75: LIQUIDACIONES PARCIALES CON CARÁCTER PROVISIONAL

La obra ejecutada se abonará por certificaciones o liquidaciones parciales; éstas tendrán el carácter de documentos provisionales a buena cuenta, sujetos a las mediciones y variaciones que resulten de la liquidación final, no suponiendo dichas liquidaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden. La Propiedad se reserva en todo momento y especialmente al hacer efectivas dichas liquidaciones parciales, el derecho de comprobar por sí, si el Constructor ha cumplido los compromisos referentes al pago de los jornales invertidos en la obra a cuyo efecto presentará dicho Constructor los comprobantes que se le exijan.

ARTÍCULO 76: INDEMNIZACIONES POR PERJUICIOS A LA OBRA

El Constructor no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la obra, sino en los casos de fuerza mayor, entendiéndose como tales a los efectos de este artículo, únicamente los siguientes:

- 1. Incendios causados por la electricidad atmosférica.
- 2. Daños causados por terremotos o maremotos.
- 3. Los producidos por vientos huracanados, mareas y crecida de los ríos, superiores a las que se han de prever en el país, y siempre que exista constancia inequívoca de que el Constructor tomó las medidas necesarias para evitar o atenuar los daños dentro de sus posibilidades.
- 4. Los que provengan de movimientos sísmicos del terreno donde se levantan las obras.
- 5. Los destrozos ocasionados violentamente, a mano armada, en tiempo de guerra, movimientos sediciosos o robos tumultuosos.

La indemnización se referirá, exclusivamente al abono a las unidades ya ejecutadas o materiales acumulados a pie de obra, en ningún caso comprenderán medios auxiliares, máquinas o instalaciones, propiedad de la contrata.



ARTÍCULO 77: FIANZAS

El Constructor presentará fianza con arreglo a alguno de los siguientes procedimientos:

- Depósito previo, en metálico o valores, o aval bancario por importe entre el 5% y 10%, del precio total de la Contrata.
- Mediante retención en las certificaciones parciales o pagos a cuenta del 5%.

ARTÍCULO 78.- IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETRASO NO JUSTIFICADO EN EL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

La indemnización por retraso en la terminación se establecerá en un tanto por mil (0/00) del importe total de los trabajos contratados, por cada día natural del retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el Calendario de obra.

Las sumas resultantes se descontarán y retendrán con cargo a la Liquidación.

ARTÍCULO 79: DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA

Transcurrido el año de garantía, se devolverá la fianza al Constructor en un plazo que no excederá de 30 días; pudiendo el Promotor exigir al Constructor que acredite en la forma que se establezca que no existe reclamación contra él, por daños y perjuicios que sean de su cuenta, por deudas de jornales o materiales, o por indemnizaciones derivadas de accidentes en el trabajo u otra causa.

ARTÍCULO 80: LIQUIDACIÓN EN CASOS DE RESCISIÓN

Siempre que se rescinda el contrato por causa ajena del Constructor, se abonarán a éste todas las obras ejecutadas con arreglo a las condiciones prescritas y todos los materiales a pie de obra que sean de recibo y en cantidad apropiada a la obra que esté pendiente de ejecutar, aplicándose a estos los precios que fije la Dirección Facultativa.

Las herramientas, útiles y medios auxiliares de la construcción que estén empleando en el momento de la rescisión, quedarán en la obra hasta la terminación de la misma, abonándose al Constructor por este concepto, una cantidad fija de común acuerdo, y en caso de no existir éste, la que sometan a juicio de amigable componedor con título la Dirección Facultativa; si la Dirección Facultativa no considerase oportuno conservar dichos útiles serán retirados inmediatamente de la obra.

Cuando la rescisión de la contrata a juicio de la Dirección Facultativa sea por incumplimiento del Constructor, se abonará la obra hecha si es de recibo, y los materiales acopiados a pie de obra, que reúnan las debidas condiciones y sean necesarios, descontándose un quince por ciento de toda la liquidación por daños y



perjuicios, sin que mientras duren estas negociaciones, el Constructor pueda entorpecer la marcha de los trabajos o retirar ninguno de los elementos existentes en la obra.

ARTÍCULO 81: SEGURO DE LA OBRA

El Constructor deberá tener suscrita a su cargo al comienzo de la obra y a satisfacción de la propiedad:

- A) Una póliza de seguro a todo riesgo de construcción, cuyo beneficiario ha de ser el Promotor, que garantice las pérdidas, averías, daños o perjuicios de todo tipo ocasionados a la propiedad o en la sobras, incluidos los daños producidos por electricidad atmosférica, terremotos y maremotos, movimiento del terreno en el que se efectúen las obras o que directamente las afecten e inundaciones y cualesquiera otros riesgos catastróficos cubiertos por el consorcio de compensación de seguros. El capital a asegurar será el equivalente al valor de las obras ejecutadas y la vigencia del seguro se extenderá hasta la Recepción de las obras.
- B) Una póliza de responsabilidad civil extracontractual cuya vigencia alcance hasta la fecha de finalización de garantía anual de las obras.

El Constructor se obliga a incluir en las pólizas contratadas la obligación de la Compañía aseguradora de comunicar cualquier variación o adición al clausulado, así como cualquier incidencia motivada por siniestro, o por impago de la prima correspondiente.

El Constructor deberá remitir los documentos acreditativos de la contratación de seguros y recibos de las primas correspondientes en un plazo no superior a 15 días desde el inicio de la obra.

El Constructor está obligado a asegurar la obra contratada, durante todo el período que dure la ejecución, hasta un año posterior a la Recepción. La cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del Promotor para que con cargo a él se abone la obra que se construya. El reintegro de dicha cantidad se abonará al Constructor por certificaciones, como el resto de los trabajos de construcción. En ningún caso podrá el Promotor utilizar dicho importe para otros menesteres que no sean la reconstrucción de la obra siniestrada, salvo conformidad expresa del Constructor.

Los riesgos asegurados y las condiciones de la póliza los pondrá el Constructora, antes de contratarlos, en conocimiento del Promotor, para que éste preste su conformidad o reparos.



ARTÍCULO 82.- CONSERVACIÓN DE LA OBRA

Al abandonar el Constructor el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Director de Obra fije.

Después de la Recepción del edificio y en el caso de que la conservación del edificio corra a cargo del Constructor, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuese preciso ejecutar.

En todo caso, ocupado o no el edificio, está obligado el Constructor a revisar y reparar la obra, durante el plazo expresado, procedimiento en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".

ARTÍCULO 83: OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES POR PARTE DEL CONSTRUCTOR

Cuando por necesidades de la obra, el Constructor necesite ocupar parte o totalidad de edificaciones, necesitara la previa autorización del Propietario, acordando por escrito las condiciones de uso, y fecha improrrogable de devolución .



TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL

ARTÍCULO 84: RESPONSABILIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN LABORAL

Corresponde al Constructor cumplir y hacer cumplir las obligaciones impuestas por la Legislación legal competente, en especial el reglamento de Seguridad y Salud

ARTÍCULO 85: MEDIDAS DE SEGURIDAD

De acuerdo con el artículo precedente, el Constructor, está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan para evitar en lo posible accidentes a obreros o a los vigilantes.

De los accidentes o perjuicios de todo género que por no cumplir el Constructor lo legislado sobre esta materia, pudieran ocurrir será éste el único responsable, o sus representantes en la obra.

ARTÍCULO 86: RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR POR DAÑOS A LA OBRA O A LAS OBRAS VECINAS

El Constructor será responsable de todos los accidentes que por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación en donde se realizan las obras como en las contiguas.

Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando a ello hubiese lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en la ejecución de las obras.

ARTICULO 87: EXACCIONES MUNICIPALES U OTRAS

El pago de impuestos o arbitrios en general, municipales o de otro orden, cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de la ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo del Constructor, siempre que en el contrato no se haya expresamente estipulado lo contrario. No obstante el Constructor deberá ser reintegrado de todos aquellos conceptos que la Dirección Facultativa considere justo hacerlo.



ARTICULO 88: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

1.- RESOLUCIÓN POR PARTE DEL PROMOTOR.

Serán causa suficientes de resolución del contrato las que se indican en la Ley de Contratos del Estado y disposiciones complementarias, las que resulten de este Pliego de Condiciones y cada una de las que se citan a continuación:

- A) La extinción de la personalidad jurídica del Constructor
- B) El término o disolución de la unión o agrupación temporal de empresas con quien se celebró el contrato.
- C) La quiebra o suspensión de pagos del Contratista.
- D) La negativa del Constructor a restablecer el aval de cumplimiento cuando la propiedad lo hubiese ejecutado total o parcialmente.
- E) La falta de aportación por el Constructor, del personal, equipo o maquinaria a que se comprometió según los D.C., cuando de ellos pueda derivarse un desarrollo deficiente del trabajo o resulte imposible la ejecución de éste en los plazos programados.
- F) La negativa del Constructor a hacerse cargo de las ampliaciones o reducciones de obra en los términos indicados en los D.C.
- G) Falta de colaboración con la Dirección Facultativa.
- H) Si el Constructor no ejecutase la obra de conformidad con lo estipulado en el contrato o no cumpliesen el programa y plazo de ejecución parciales o totales de acuerdo con los diagramas presentados de ejecución, sin causa de fuerza mayor que lo justificasen.
- I) Cuando se produzca suspensión de la obra imputable al Constructor, de la cual se derivasen defectos irreparables.
- J) La existencia de defectos graves en la ejecución material de los trabajos e instalaciones.
- K) La omisión de contratar y mantener en vigor las pólizas de seguros de acuerdo con lo estipulado.



- L) El incumplimiento de cualquier obligación económica a cargo del Constructor.
- M) Que la suma total de las penalizaciones prevista en el Art. 80, supere el importe del 10% de la Liquidación final.
- N) El incumplimiento grave de cualquier otra obligación del Constructor. La gravedad de la falta del Constructor se medirá bien por el tipo de obligaciones incumplidas, bien por la reiteración en el incumplimiento. Cuando se produzca alguna de las causas mencionadas anteriormente, el Promotor podrá optar entre:
 - A) Exigir el exacto cumplimiento de la obligación y la procedente indemnización por daños y perjuicios.
 - B) Resolver, total o parcialmente, en cuanto a las partes incumplidas, el contrato, con la consiguiente indemnización por la totalidad de los daños y perjuicios sufridos.

La resolución del contrato por decisión del Promotor producirá los siguientes efectos:

- 1) Con la asistencia y reconocimiento del Constructor o en documento fehaciente, si éste no compareciese o hubiese disconformidad, se realizará la valoración de las obras realizadas y de los materiales acopiados por el Constructor que resulten de interés para el Promotor.
- 2) Se procederá en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la resolución a levantar un acta de Recepción de los trabajos efectuados, dejando constancia de la conformidad o de las deficiencias observadas por el Promotor en las prestaciones realizadas hasta aquel momento. La falta de entrega de las obras por parte del Constructor llevará consigo las penalizaciones previstas en el Art. 8º para este supuesto.
- 3) Simultáneamente el Promotor suspenderá el pago de las cantidades pendientes de cobro por el Constructor hasta realizar la valoración de daños y perjuicios.
- 4) El Promotor se resarcirá de los daños y perjuicios con las cantidades pendientes de pago, con la ejecución del aval de cumplimiento y con aquellas sumas que, por cualquier concepto, adeude el Constructor. Si con tales cantidades no se cubriera el importe de los daños y perjuicios el Promotor requerirá al Constructor para que le haga pronto el pago de la diferencia.
- 5) Entregadas las obras, el Promotor tomará posesión de ellas y de los materiales acopiados, requiriendo al Constructor para que en el plazo de 6 días retire sus pertenencias, el objeto de que si el Promotor lo estima oportuno, cumpliendo el plazo, pueda proseguir las obras con otra empresa. A estos efectos se levantará un acta de Liquidación Definitiva del contrato en los términos expuestos.



2.- RESOLUCIÓN POR EL CONSTRUCTOR

El Constructor estará facultado para revolver el contrato cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) La extinción de la personalidad jurídica del Promotor, excepto en el caso que todo su patrimonio sea aportado a otra sociedad y esta se subrogue en las obligaciones asumidas por el Promotor frente al Constructor.
- 2) La quiebra o suspensión de pagos del Promotor.
- 3) La falta de pago de la obra ejecutada furente 6 meses dentro de los plazos y formas estipuladas en el presente Pliego de Condiciones.

Si el Constructor apreciase la existencia de alguna de las causas que le facultan para resolver el contrato y así lo decidiese, deberá comunicarlo fehacientemente al Promotor de modo inmediato. No obstante, el Constructor podrá renunciar a la resolución del contrato y exigir del Promotor su exacto cumplimiento, con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios si procediese.

La resolución del contrato por causas motivadas por el Promotor dará derecho al Constructor al importe de las obras ejecutadas y no pagadas, así como el beneficio industrial de la obra pendiente de ejecutar que se cifra en el 6% del presupuesto de adjudicación.

Si en virtud e lo establecido el Constructor decidiera la resolución del contrato y así se lo comunicará al Promotor como queda establecido se procederá de la siguiente forma:

- A) Se levantará acta de la situación de los trabajos a la fecha de la resolución, de los que el Promotor realizará la Recepción, haciendo constar en el acta la conformidad o reparos que el Promotor tuviera sorbe aquellos trabajos. A continuación se hará la valoración de los mismo reservándose el Promotor el derecho a aplicar lo establecido en el capitulo de penalizaciones relativo a trabajos defectuosos, si el estado del trabajo tuviese tal nivel o no hubiese sido ejecutado de acuerdo con lo especificado en los D.C.
- B) Se hará un inventario de todos los materiales en almacén acopiados por el Constructor según el contrato y destinados a la incorporación permanente de la obra, haciéndose una valoración en base a los precios de coste y gastos asociados, ambos debidamente documentados por el Constructor.
- C) El Promotor abonará al Constructor la diferencia entre el importe de la valoración según el párrafo A de este apartado y las cantidades ya pagadas por los trabajos realizados



D) El Promotor abonará el importe de los materiales en almacén, valorados como se especifican en el párrafo B de este apartado.

E) Igualmente el Promotor abonará una cantidad que será debidamente justificada por el Constructor y constituirá el momento no amortizado hasta esa fecha de:

- ❑ Costos de movilización de desmovilización del equipo de construcción.
- ❑ Costos de instalaciones temporales.

3.- RESOLUCIÓN POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR.

Sin perjuicio de que la entidad aseguradora abone al Promotor las indemnizaciones que le correspondan como consecuencia de los riesgos cubiertos por el seguro a todo riesgo contratado serán causas de resolución por fuerza mayor, cuando por algún motivo de esta ocurriese:

A) Una demora en la iniciación de la obra superior a 5 meses.

B) Una interrupción de los trabajos cuya duración pudiera proveerse igualmente superior a 5 meses.

Cualquiera de las dos partes que aprecie la existencia de una causa de fuerza mayor que pueda, a su juicio, ser motivo de resolución del contrato, deberá comunicárselo a la obra en el momento en que dicha parte llegue al convencimiento de que dicha causa va a tener como consecuencia el que ocurra lo expuesto en los apartados anterior a) o b).

Se considerarán causas suficientes de rescisión del contrato las que a continuación se señalan:

1. La muerte o incapacidad del Constructor.
2. La quiebra del Constructor.

En los dos casos anteriores, si los herederos o síndicos ofrecieran llevar a cabo las obras, bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato, el Promotor podrá aceptar o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso puedan aquellos reclamar indemnización alguna.

3. Las alteraciones del contrato por las siguientes causas:

- a) La modificación del proyecto en forma tal que represente la alteración fundamental del mismo, a juicio de la Dirección Facultativa y en cualquier caso, siempre que la variación del presupuesto de ejecución, como consecuencia de estas modificaciones, represente en más o en menos el 40% del presupuesto sin alterar.



- b) La modificación de unidades de obra, siempre y cuando en alguna de las unidades modificadas la variación sea en más o en menos, el 40% de la unidad sin modificar.
4. La suspensión de la obra comenzada, cuando por causas ajenas al Constructor no se dé comienzo a la obra en el plazo de tres meses a partir de la adjudicación.
 5. La interrupción de los trabajos, por cualquier causa, durante más de seis meses.
 6. El no dar comienzo la contrata a los trabajos en el plazo señalado en el contrato.
 7. El incumplimiento de las condiciones del contrato siempre que implique descuido de mala fe, con perjuicio para los intereses de la obra.
 8. La terminación del plazo de ejecución sin haberse llegado ella.
 9. El abandono de obra sin causa justificada.
 10. La mala fe en la ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 89: ARBITRAJE OBLIGATORIO

Ambas partes se comprometen a someterse en sus diferencias al arbitraje amigable de componedores, designando uno de ellos por el Promotor, el otro por el Constructor, y tres técnicos colegiados, uno de ellos será forzosamente de la Dirección Facultativa.

ARTÍCULO 90: RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección de la obra únicamente vendrá obligada a aquellos extremos acordados en el contrato escrito entre ella y el Promotor, quedando exenta de cualquier responsabilidad y obligación ante el Constructor que no provenga de dicho contrato.

En general no son de cuenta de la Dirección Facultativa de obra ninguna de las operaciones, ni sus costes, necesarias para la ejecución de la obra en cualquiera de sus aspectos de protección, limpieza, maquinaria, personal, seguros, construcciones auxiliares, etc... Asimismo tampoco se considera responsable de los gastos de ensayo, muestras, demoliciones, etc., que considere necesarios para la buena construcción y correcto funcionamiento de las obras, objeto de este proyecto.

En ningún modo es la Dirección Facultativa responsable de los gastos que originen las órdenes por ella emitidas de cara a la correcta ejecución y buen fin de la obra que se proyecta. Tampoco será responsable de la coordinación de los diferentes oficios en la obra, si bien cualquier subcontrata deberá tener su aprobación previa a la entrada en la obra.

El Constructor correrá con los gastos de adquisición de los elementos de control necesarios para la obra según las condiciones especificadas en el proyecto.

TITULO V. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE TÉCNICA

EPÍGRAFE 1. ALBAÑILERÍA

ARTÍCULO 91: MATERIALES

Los materiales a emplear serán de buena calidad cumpliendo todos los requisitos que exige el epígrafe 1 del capítulo III del P.G.C.E., incluso en lo que se refiere a su suministro, conservación y ensayos de resistencias. La Dirección Facultativa ejercerá su derecho de realizar cuantos ensayos considere oportunos. Estos ensayos correrán a cargo del Constructor. No obstante hacemos aclaraciones a los materiales más usuales, sin excluir las demás especificaciones que hace el P.G.C.E.

Serán de cuenta del Constructor todos los gastos que ocasione la conducción de agua a la obra.

- Agua de amasado: se admiten todas las aguas potables y las tradicionalmente empleadas. En caso de duda, el agua cumplirá las condiciones fijadas en la NBE-FL-90 Muros resistentes de fábrica de ladrillo.
- Arenas: se emplearán arenas naturales procedentes de río, mina, playa o de machaqueo, o bien mezclas de ellas; en estado natural o después de lavadas o cribadas cumplirán las condiciones de la norma NBE-FL-90.
- Cales: se pueden emplear aéreas o hidráulicas; en cualquier caso cumplirán las especificaciones fijadas en el capítulo III de la norma ya citada anteriormente.
- Cemento: cumplirán el Pliego General de Condiciones para la recepción de conglomerantes hidráulicos. El tipo a emplear vendrá determinado en la documentación técnica y en otro caso será la Dirección quien decida este punto.
- Aditivos: cualquier aditivo o colorante precisará para su utilización de la autorización expresa del Director de obra, con indicaciones de su dosificación y condiciones de uso.
- Ladrillos: este material básico de construcción cumplirá la totalidad de características dadas en la NBE-FL-90. La resistencia a compresión quedará garantizada por el fabricante y se ajustará a uno de los valores fijados en la norma citada.

ARTÍCULO 92: COMPOSICIÓN DE LOS MORTEROS

Los morteros salvo especificación en contrario de la Dirección Facultativa, o sus representantes autorizados, tendrán las siguientes dosificaciones:

- Mortero nº 1: Mortero de doscientos cincuenta (250) kg. (1:6) de cemento por m³. de arena. Se empleará en recibido de la fábrica y en el de pavimentos y zócalos.
- Mortero nº 2: Mortero de cuatrocientos cuarenta (440) kg. (1:3) de cemento por m³. de arena. Se empleará en los enfoscados y revocos de paramentos exteriores.
- Mortero nº 3: Mortero de seiscientos (600) kg. de cemento (1:2) por m³. de arena. Se empleará en el lucido y bruñido de arquetas de saneamiento, pavimentos y zócalos que lo precisen.

En la ejecución de muros resistentes de fábrica los morteros a emplear deberán cumplir las condiciones de la norma NBE-FL-90.

ARTÍCULO 93: FÁBRICAS DE LADRILLO

Las fábricas se construirán con los aparejos que para cada caso establezca la Dirección Facultativa. Cuando el ladrillo sea de la clase llamada recocho ordinario se regará bien antes de su empleo; si el ladrillo es prensado, se mojará sumergiéndolo completamente en agua, donde permanecerá una hora, por lo menos, antes de colocarse en obra. Los ladrillos de todo tipo se sentarán a restregón sobre buena torta de mortero, de forma que éste rebose por los tendeles y llagas. Las fábricas de ladrillo se ejecutarán con el mayor esmero, subiéndose todos los muros a nivel y a un tiempo, conservándose perfectamente los plomos, niveles y cuerdas de cada hilada. El grueso de las juntas será señalado en los documentos del proyecto, pero salvo especificación en contra no será nunca superior a 12 mm. para el ladrillo ordinario y 5 mm. para el fino. En cualquier caso todas éstas fábricas cumplirán la norma NBE-FL-90.

ARTÍCULO 94: INTERRUPCIÓN DE FÁBRICAS

Cuando por cualquier motivo haya que suspender los trabajos de un muro o fábrica, se dejará ésta con las diferentes hiladas formando, entrantes y salientes (adarajas y endejas) a manera de pendientes, para que al continuar la fábrica se pueda conseguir una perfecta trabazón de la nueva con la antigua.



ARTÍCULO 95: PRECAUCIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN EN TIEMPO FRÍO

Aparte de las señaladas para los morteros, se cubrirán las fábricas recién ejecutadas con plásticos, esteras o arpilleras.

Si se emplean productos químicos en los morteros, deberá tenerse muy en cuenta el efecto que el salitre, etc., puede producir en los paramentos de los muros o fábricas ejecutadas con dichos morteros.

ARTÍCULO 96: PRECAUCIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN CON TEMPERATURAS ELEVADAS

Se cuidará de regar frecuentemente las fábricas para evitar la desecación rápida de los morteros, por absorción del agua de los morteros a consecuencia del calor.

ARTÍCULO 97: TABIQUES

Los tabiques sencillos o a panderete se ejecutarán con ladrillos huecos tomados con yeso.

En los tabiques ciegos (sin huecos) ejecutados entre dos paredes, se formarán arcos con las hiladas inferiores para descargar los pisos y evitar con ello las grietas de los tabiques.

Como se ha de emplear el mortero de yeso, hay que dejar en la parte superior de los tabiques, espacio suficiente para la dilatación de los mismos y evitar el pandeo.

Cuando los tabiques tengan altura o extensión excesiva o cuando por sus condiciones especiales a juicio de la Dirección Facultativa lo requieran, y concretamente, cuando sobrepasen los cinco metros (5 m.) de altura o los siete metros (7 m.) de longitud, para conseguir la mayor resistencia del tabique se abrirán sendas rozas en los muros en los que aquél acometa, que se utilizarán como cajas en las que se entregarán y recibirán los tabiques. Se ejecutarán perfectamente aplomados y con sus hiladas bien alineadas. Para el enlace de ladrillo se utilizará yeso puro, amasado en la gaveta o en el cuevo, por el mismo oficial o por su ayudante en el momento del empleo.

En las cámaras de aire se limpiarán perfectamente las rebajas del mortero, dejándose para facilitar la limpieza, huecos de metro en metro en la parte inferior del tabique.

ARTÍCULO 98: ROZAS EN LOS TABIQUES

En los panderetes se tendrá especial cuidado al ejecutar rozas para instalaciones, especialmente las eléctricas en no degollar el tabique. Para ello se colocarán los tubos en horizontal y empotrados a lo largo del hueco producido en una hilada por el despalme sucesivo de una aleta en todas las rasillas o ladrillos huecos que la roza alcance, ejecutándose los tramos verticales embebidos en los ángulos y recubiertos posteriormente por el mata rincones o en la unión con los cercos correspondientes a las carpinterías, o bien en otra forma cualquiera que evite la quiebra del tabique.

ARTÍCULO 99: GUARNECIDOS DE YESO NEGRO

Los paramentos interiores, reflejados en los demás documentos de este proyecto como enyesados, se guarnecerán con yeso negro bien maestreado y jarreado (dosificación Y-12).

Los morteros de yeso negro se formarán con yeso cribado, mezclándose una pequeña parte de arena fina si el yeso fuera demasiado fuerte. En ningún caso se permitirá al exterior.

Si los paramentos no son perfectamente planos y verticales se preparará su superficie maestreándola, no debiendo ser mayor de 200 cm. la separación entre maestras. Los espacios comprendidos entre ellos se rellenarán con mortero de yeso, aplicado con la mano y extendido y alisado con regla.

En los ángulos, alféizares y mochetas se ejecutarán maestras dobles, a fin de que salgan vivas y rectas.

ARTÍCULO 100: ENLUCIDOS DE YESO BLANCO

Los blanqueos o enlucidos no se ejecutarán hasta que esté completamente seco el guarnecido del paramento, se empleará el yeso blanco puro y de buena calidad, dosificación Y-25 F, cernido con tamiz de seda. El tendido de la pasta se hará a la llana, apretando con fuerza la masa hasta que se adhiera bien y quede perfectamente alisada y sin formar rebabas en los empalmes, éstos se prepararán dejando cortados los bordes en bisel y con su contorno sinuoso, a fin de obtener buena traba. Respetar la NTE-PPG. En ningún caso se colocarán al exterior.

ARTÍCULO 101: ENFOSCADOS DE CEMENTO

Los paramentos exteriores de fachadas que vayan enfoscadas, según se especifica en los demás documentos de este proyecto, se realizarán con mortero de



cemento con adicción de hidrófugo, sobre las cuales se extenderá el enlucido, si es preciso, o revoco de terminación. Dichos paramentos verticales de fachada se realizarán con maestras cada 1 metro, y formando arista en esquinas, rincones y guarnición de los huecos, no debiendo presentar defecto de planeidad superior a 3 m/m medido con regla de 1 m.

No son aptas para enfoscar las superficies de yeso o de material de resistencia análoga o inferior.

Los paramentos que hayan de revocarse se dejarán a juntas degolladas, barriéndose, y regándose perfectamente antes de proceder al tendido de las capas de revoco, a fin de que el revestimiento forme clavo y agarre perfectamente sobre la superficie a revestir.

En los enfoscados se prohíbe el bruñido de la superficie con paleta, para evitar la formación de hojas o escamas que puedan desprenderse, debiendo presentar, por el contrario estos enfoscados una superficie áspera para facilitar la adherencia al revoco o estuco que se aplique sobre ellos. En los enfoscados hidráulicos se emplearán aglomerantes de fraguado lento prohibiéndose en absoluto el empleo de morteros rebatidos. Estos enfoscados deberán tener buen espesor, y se ejecutarán empleando una pasta homogénea en todo su grueso. En el encuentro entre paredes o elementos verticales no enjarjados se situará una banda de tela metálica (ancho mínimo 20 cm).

ARTÍCULO 102: COMPOSICIÓN DE MORTEROS

En el artículo 96 se indicó la composición de los morteros utilizados en el proyecto.

La mezcla se hará a máquina, o a mano, en seco y sobre un peso de tablas, agregando después el agua necesaria para el mezclado de modo que el mortero tenga la consistencia conveniente.

Los morteros de cemento se emplearán dentro del plazo de diez minutos que sigue a su preparación.



EPÍGRAFE 2. CARPINTERÍA

ARTÍCULO 103: PUERTAS

Las hojas de puerta deberán presentar una pequeña holgura en su parte inferior y los largueros del cerco un exceso de longitud de 6 cm como mínimo.

No se fijará ninguna hoja sin que el cerco esté perfectamente aplomado sobre el contracerco y sin alabeos, con los largueros derechos por canto y tabla, y bien nivelados sus cabeceros.

ARTÍCULO 104: HERRAJES

Todos los herrajes que se coloquen cumplirán las características indicadas en la memoria técnica, y ajustándose perfectamente a las cajas que se hagan para su colocación. Los pernos se colocarán con tornillos de cabeza embebida, introduciéndose haciéndolos girar con el atornillador y prohibiéndose terminantemente su entrada a martillazos. El tamaño y número de los pernos serán aproximados de 12 cm y el número de por lo menos de tres o cuatro en cada hoja; las fallebas, picaportes, etc., serán proporcionados a la dimensión e importancia de las hojas, todos los herrajes se atornillarán perfectamente a las cajas que se abran, sin debilitar las maderas. Todos los que no funcionen el día de la recepción serán sustituidos.

ARTÍCULO 105.- CONTROL.

Se realizarán cuantos análisis, verificaciones, comprobaciones, ensayos, pruebas y experiencias con los materiales, elementos o partes de la instalación que se ordenen por el Técnico Director de la misma, siendo ejecutados en laboratorio que designe la dirección, con cargo a la contrata.

Antes de su empleo en la obra, montaje o instalación, todos los materiales a emplear, cuyas características técnicas, así como las de su puesta en obra, han quedado ya especificadas en apartados anteriores, serán reconocidos por el Técnico Director o persona en la que éste delegue, sin cuya aprobación no podrá procederse a su empleo. Los que por mala calidad, falta de protección o aislamiento u otros defectos no se estimen admisibles por aquél, deberán ser retirados inmediatamente. Este reconocimiento previo de los materiales no constituirá su recepción definitiva, y el Técnico Director podrá retirar en cualquier momento aquellos que presenten algún defecto no apreciado anteriormente, aún a costa, si fuera preciso, de deshacer la instalación o montaje ejecutados con ellos. Por tanto, la responsabilidad del contratista en el cumplimiento de las especificaciones de los materiales no cesará mientras no sean recibidos definitivamente los trabajos en los que se hayan empleado.

ARTÍCULO 106.- SEGURIDAD.

En general, basándonos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y las especificaciones de las normas NTE, se cumplirán, entre otras, las siguientes condiciones de seguridad:

- Siempre que se vaya a intervenir en una instalación eléctrica, tanto en la ejecución de la misma como en su mantenimiento, los trabajos se realizarán sin tensión, asegurándonos la inexistencia de ésta mediante los correspondientes aparatos de medición y comprobación.
- En el lugar de trabajo se encontrará siempre un mínimo de dos operarios.
- Se utilizarán guantes y herramientas aislantes.
- Cuando se usen aparatos o herramientas eléctricos, además de conectarlos a tierra cuando así lo precisen, estarán dotados de un grado de aislamiento II, o estarán alimentados con una tensión inferior a 50 V mediante transformadores de seguridad.
- Serán bloqueados en posición de apertura, si es posible, cada uno de los aparatos de protección, seccionamiento y maniobra, colocando en su mando un letrero con la prohibición de maniobrarlo.
- No se restablecerá el servicio al finalizar los trabajos antes de haber comprobado que no exista peligro alguno.
- En general, mientras los operarios trabajen en circuitos o equipos a tensión o en su proximidad, usarán ropa sin accesorios metálicos y evitarán el uso innecesario de objetos de metal o artículos inflamables; llevarán las herramientas o equipos en bolsas y utilizarán calzado aislante, al menos, sin herrajes ni clavos en las suelas.
- Se cumplirán asimismo todas las disposiciones generales de seguridad de obligado cumplimiento relativas a seguridad, higiene y salud en el trabajo, y las ordenanzas municipales que sean de aplicación.

ARTÍCULO 107.- LIMPIEZA.

Antes de la Recepción provisional, los cuadros se limpiarán de polvo, pintura, cascarillas y de cualquier material que pueda haberse acumulado durante el curso de la obra en su interior o al exterior.



ARTÍCULO 108.- MANTENIMIENTO.

Cuando sea necesario intervenir nuevamente en la instalación, bien sea por causa de averías o para efectuar modificaciones en la misma, deberán tenerse en cuenta todas las especificaciones reseñadas en los apartados de ejecución, control y seguridad, en la misma forma que si se tratara de una instalación nueva. Se aprovechará la ocasión para comprobar el estado general de la instalación, sustituyendo o reparando aquellos elementos que lo precisen, utilizando materiales de características similares a los reemplazados.

ARTÍCULO 109.- CRITERIOS DE MEDICION.

Las unidades de obra serán medidas con arreglo a los especificado en la normativa vigente, o bien, en el caso de que ésta no sea suficiente explícita, en la forma reseñada en el Pliego Particular de Condiciones que les sea de aplicación, o incluso tal como figuren dichas unidades en el Estado de Mediciones del Proyecto. A las unidades medidas se les aplicarán los precios que figuren en el Presupuesto, en los cuales se consideran incluidos todos los gastos de transporte, indemnizaciones y el importe de los derechos fiscales con los que se hallen gravados por las distintas Administraciones, además de los gastos generales de la contrata. Si hubiera necesidad de realizar alguna unidad de obra no comprendida en el Proyecto, se formalizará el correspondiente precio contradictorio.

Los cables, bandejas y tubos se medirán por unidad de longitud (metro), según tipo y dimensiones.

En la medición se entenderán incluidos todos los accesorios necesarios para el montaje (grapas, terminales, bornes, prensaestopas, cajas de derivación, etc), así como la mano de obra para el transporte en el interior de la obra, montaje y pruebas de recepción.

Los cuadros y receptores eléctricos se medirán por unidades montadas y conexionadas.

La conexión de los cables a los elementos receptores (cuadros, motores, resistencias, aparatos de control, etc) será efectuada por el suministrador del mismo elemento receptor.

El transporte de los materiales en el interior de la obra estará a cargo de la EIM.



EPÍGRAFE 3. REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS

ARTÍCULO 110: PINTURAS Y BARNICES

El nivel de calidad pedido corresponde al llamado NORMAL por la Asociación Sindical de Pintura, del extinto Sindicato Nacional de Construcción que supone una calidad correcta con mano de obra profesional y con materiales que cumplan perfectamente su labor de conservación. No se podrán emplear materiales que no hayan obtenido la oportuna aprobación de la Dirección Facultativa.

ARTÍCULO 111: OPERACIONES PREVIAS

Se realizarán cuantas operaciones previas sean necesarias ejecutar sobre las terminaciones de albañilería, carpintería, metalistería, cerrajerías, etc., para la realización perfecta de los trabajos de pintura.

Estos trabajos y su preparación se ajustarán a cuanto exige el epígrafe 2º del capítulo XV del P.G.C.E. y se consideran incluidos en los precios de contrata, que incluyen también los de imprimación de todos los elementos que lo necesiten por todas sus caras que sea necesario, incluso aquellas que vayan empotradas u ocultas.

Cada clase y tipo de pintura llevará su preparación conveniente y serán las que se exigen en el epígrafe 2º del capítulo XV del P.G.C.E.

ARTÍCULO 112: COLORES Y TONOS

Serán los que oportunamente fije la Dirección Facultativa a la vista del muestrario (R.A.L.) que el Constructor realizará en la obra.

ARTICULO 113: CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO, MUESTRAS, GARANTÍAS, ETC.

El Constructor deberá presentar muestras de los materiales que se hayan de emplear en sus trabajos, haciendo referencia a la procedencia de fabricación y los envases originales en el caso que los hubiera. Además estará obligado a realizar en obra las muestras que ordene la Dirección Facultativa gratuitamente. Asimismo acompañará una memoria descriptiva de los procedimientos a seguir en las distintas clases de pintura, con especial medición de las preparaciones correspondientes, así como la de los materiales en ellas empleados, haciendo referencia a las condiciones de resistencia de los mismos al rozamiento, cambio de temperatura, humedad, vapores, ácidos, percusión y rayado. Asimismo se harán constar las condiciones de garantía respecto a la



inalterabilidad del colorido y a la conservación, lavado y preparación. Todos los materiales serán de la mejor calidad y marcas de las máximas garantías y solvencia, debiendo el Constructor proporcionar a la Dirección Facultativa, muestras de los mismos para su aprobación y en caso de que ésta lo juzgue necesario deberá presentar certificados de análisis practicados en los laboratorios que se le indique. Las muestras de los materiales, una vez hayan sido aceptados, serán guardadas junto con los certificados, para la comprobación de los materiales que han de ser empleados en la obra.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de desechar los materiales que no reúnan las condiciones exigidas en cuyo caso se retirarán de la obra en el plazo más breve.

La ejecución de la mano de obra será muy esmerada, lo que en buen práctica del oficio se considera como de buena calidad deberá ser la condición primordial y para el cumplimiento de éste propósito se observarán rigurosamente las prescripciones del presente Pliego.

Las obras y medios auxiliares que el Constructor conviniera ejecutar y emplear para comodidad de su trabajo, se considerarán incluidos en los precios unitarios de los diversos trabajos, y los útiles y herramientas necesarios serán de cuenta del Constructor sin derecho a indemnización por el desgaste o percance que pudieran sufrir durante la ejecución de las obras.



TÍTULO VI. CONDICIONES DE CONTROL

ARTÍCULO 114: MATERIALES Y EQUIPO DE ORIGEN INDUSTRIAL

Los materiales deberán cumplir las condiciones funcionales y de calidad fijadas en las NTE, así como la instrucción para el proyecto y la ejecución de las obras de hormigón en masa o armado EHE, y demás Normas y Disposiciones vigentes relativas a la fabricación y control industrial, o en su defecto a las Normas UNE pertinentes.

Cuando el material o equipo llegue a obra con certificado de origen industrial que acredite el cumplimiento de dichas condiciones, Normas y disposiciones, su recepción se efectuará comprobando, únicamente, sus características aparentes.

ARTÍCULO 115: EJECUCIÓN

El control de ejecución se realizará según lo especificado en la NET., Pliego General de Condiciones y las Fichas de Control incluidas en el presente Pliego de Condiciones.

ARTÍCULO 116: PRUEBA DE INSTALACIONES Y CONTROLES DE CALIDAD

1) Albañilería:

3.1. Yeso Se harán ensayos para la determinación de las características físicas y mecánicas del yeso según especificaciones del Pliego de Condiciones para la recepción de yesos, determinando la finura de molido, resistencia a flexotracción y tiempo de fraguado. Igualmente se harán ensayos de la composición química determinando el agua combinada, anhídrido sulfúrico y el índice de pureza.

3.2. Ladrillo: Se realizarán sobre los lotes que se determinen ensayos de tolerancia dimensional, absorción de agua (sobre series de cinco ladrillos), ensayos de fluorescencia y de heladicidad.

2) Carpintería

5.1. Perfiles de carpintería exterior: Se realizarán ensayos de dimensiones del hueco, características de los perfiles, espesores de protección y ensayos mecánicos de alabeo, flexión y torsión y ensayos de estanqueidad de acuerdo con las especificaciones de NTE, FCM/FCA y PIET-70.



5.2.Carpintería exterior de aluminio: Ensayos de comprobación de funcionamiento con una intensidad del 100%, ensayos mecánicos de alabeo, flexión y torsión y ensayos de estanqueidad.

5.3.Carpintería interior: Ensayos de comprobación de planeidad (UNE 56804), Arrancamiento de pernos, determinación de la contracción, ensayos de impacto del cuerpo blando y ensayos de funcionamiento (cierres violentos) según PIET 70, con una estanqueidad del 100%.

3) Instalaciones

6.4 .Electricidad Los controles de calidad se realizarán de acuerdo con lo especificado en las Normas NTE tensión (NTE-IEB/1974), audiovisuales, telefonía (NTE-IAT/1973) y puesta a tierra (NTE/IEP/1973).

Por cada zona se controlará el aislamiento y rigidez dieléctrica, caída de tensión, resistencia de las tierras y funcionamiento de la protección en la acometida genera.

La Dirección Facultativa determinará el número de lotes y ensayos a realizar para cada uno de los controles indicados.

ARTÍCULO 117: TRABAJO DE CONTROL

Los controles se realizarán por una persona responsable por parte del Constructor y un miembro de la Dirección Facultativa o persona debidamente autorizada.

ARTÍCULO 118: COSTO DEL CONTROL

Todos los costos que lleve aparejado el control irán incluidos en el presupuesto global de la obra, según. En ningún caso se admitirán presupuesto anejos por dicho concepto, una vez aprobado el precio de la construcción.

ARTÍCULO 119: DECRETO 1490/75 PARA REDUCIR EL CONSUMO DE ENERGÍA

Según dicho Decreto del 12 de junio de 1975, se tomarán con carácter obligatorio las siguientes medidas:

- 1) Permeabilidad de las carpinterías exteriores al aire será igual o inferior al correspondiente coeficiente que figura en la Memoria General.
- 2) Coeficiente de transmisión de los elementos que encierran el volumen calefactado:



El valor característico de conductividad de los materiales empleados en los cerramientos, tanto verticales como horizontales, en contacto en el ambiente exterior, con locales no calefactados o con el terreno, y los elementos de cubierta serán iguales o menores que los fijados en la Memoria General.

3) Aislamiento de Instalaciones:

El coeficiente de conductividad térmico de los materiales aislantes destinados a la protección de conductos o equipos de instalaciones que contengan fluidos a temperaturas superiores a 40°C, deberá no ser mayor de 0,040 Kcal/Mh°C.



TITULO VII. CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 120: DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras a realizar son las descritas en el Capítulo de la Memoria denominado Descripción de las Obras.

La descripción detallada de las obras a ejecutar se contiene en los documentos del presente Proyecto.

ARTÍCULO 121: DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Son los indicados en el artículo 2 del presente Pliego de Condiciones. Será de exclusiva competencia de la Dirección Facultativa, solucionar dudas a solventar discrepancias que pudieran existir entre unos y otros documentos de los señalados en dicho artículo, aunque éste deberá seguir básicamente a no ser por razones justificadas el criterio expresado en dicho artículo.

Después de la contratación de las obras, se incorporará un estado completo de medición y precios con carácter de definitivos.

ARTÍCULO 122: CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS

Será obligatorio el cumplimiento de las Normativas Legales vigentes, en cuestión de Ordenanzas Municipales, así como toda la Normativa Técnica de aplicación en los Proyectos y Ejecución de las obras que se describe en la Memoria.

ARTÍCULO 123: MATERIALES

La especificación concreta de los materiales a emplear se encuentra en los presupuestos y restantes documentos del Proyecto, así como las características exigibles de control, seguimiento, ensayos, etc, que seguirán las Normas técnicas de la Edificación y la normativa vigente al respecto en todo lo no especificado en el presente Pliego.

La diferencia de materiales empleados según su durabilidad se concreta asimismo en la Memoria General. Cuando en las especificaciones concretas de Proyecto se cite alguna Patente, marca o modelo comercial concreto, la empresa concursante deberá ajustarse en su presupuesto a un grado similar al indicado, especificando claramente las marcas o modelos ofertados.



ARTÍCULO 124: OTRAS CONDICIONES

El período de garantía, precio global de las obras, importe de la fianza, plazo de ejecución, sanción de incumplimiento, etc., serán las concretadas en el contrato de ejecución de las obras.

ARTÍCULO 125: SEGURIDAD Y SALUD

En todos los trabajos que sean necesarios para realizar las diversas unidades de obra, se contemplarán y serán obligatorios los Reglamentos y Normativas vigentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo.

ARTÍCULO 126: USO POR EL CONSTRUCTOR DE EDIFICIO O BIENES DEL PROMOTOR

Cuando durante la ejecución de las obras, el Constructor ocupe, con la necesaria y previa autorización del Promotor, el edificio o haga uso de materiales o útiles perteneciente al mismo, tendrá obligación de repararlos y hacer entrega de ello, a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación; respondiendo, sin derecho a indemnización, de las posibles mejoras que tenga que realizar para la perfecta reposición de los bienes utilizados.

En el caso de que al finalizar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Constructor con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Promotor a costa de aquél y con cargo a la fianza, en el caso de que ya estuviese firmada la Liquidación.