



## **PLIEGO DE CONDICIONES**



# **TITULO I. PLIEGO DE CONDICIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA.**

## **EPÍGRAFE I.1. INTRODUCCIÓN.**

### **Artículo 1. Documentos.**

El carácter general y el alcance de la obra descrita en este proyecto están fijados por los siguientes documentos:

- .- Documento 1: Memoria.
- .- Documento 2: Anejos.
- .- Documento 3: Pliegos de condiciones.
- .- Documento 4: Planos.

### **Artículo 2. Obras que comprende este proyecto.**

El presente Pliego de Condiciones corresponde a las obras que son preceptivas en la ejecución de las instalaciones agrícolas de las fincas situadas en el término municipal de Carrión de Calatrava (Ciudad Real), y que se detallan a continuación:

- Instalación del sistema de riego por goteo.
- Instalación de espaldera.

Todas las obras se ejecutarán de acuerdo con los Planos del Proyecto, los estados de Medición y Cuadros de precios del Presupuesto, así como las instrucciones verbales o escritas que el Ingeniero Director tenga a bien dictar en cada caso particular. Si a juicio de éste fuese preciso variar el tipo de alguna obra, redactará el correspondiente Proyecto primitivos, por tanto, sujeto a las mismas especificaciones que todos y cada uno de los documentos de éste, en cuanto no se le opongan específicamente.

### **Artículo 3. Labores de explotación que comprende este proyecto.**

Comprende la ejecución de todas las labores necesarias para la realización, puesta en marcha y explotación del viñedo objeto de este Proyecto.

Todas las labores se ejecutarán con arreglo a las descripciones efectuadas en los anejos y a las instrucciones verbales o escritas que el Ingeniero Director tenga a bien dictar en cada caso particular. Si fuera preciso, a juicio de éste, variar el carácter



de alguna labor, redactará las correspondientes normas, las cuales se considerarán desde el día de la fecha como integrantes del Proyecto primitivo y, por tanto, sujetas a las mismas especificaciones que todos y cada uno de los documentos de éste, en cuanto no se opongan específicamente.

#### **Artículo 4. Condiciones de acabado.**

Todas las instalaciones se entienden como completamente acabadas, montadas e instaladas y, en su caso, en funcionamiento. El Contratista entenderá para redactar su propuesta que aquéllas deberán incluir cualquier complemento o accesorio para su terminación y puesta en marcha, tales como: gestiones y gastos necesarios, responsabilidades por incumplimiento de normas vigentes de los organismos oficiales, o por defecto, todos y cada uno de los elementos componentes, manuales de funcionamiento y conservación de aparatos o instalaciones y presentación del Proyecto de instalación a los organismos oficiales a que corresponda para su visado y aprobación.

#### **Artículo 5. Emplazamiento.**

Las obras se emplazarán según las normas dictadas en la Memoria y Planos de situación.

#### **Artículo 6. Obras accesorias.**

Se entiende por obras accesorias aquéllas de importancia secundaria o que, por su naturaleza, no puedan ser previstas en todos sus detalles, sino a medida que avance la ejecución de los trabajos.

Las obras accesorias se construirán con arreglo a los Proyectos particulares que se redacten, según se vaya conociendo su necesidad y quedarán sujetas a las mismas condiciones que rigen para las análogas que figuran en la contrata, con Proyecto definitivo.

#### **Artículo 7. Labores accesorias.**

Se entiende por labores accesorias aquéllas de importancia secundaria o que, por su naturaleza, no puedan ser previstas en todos sus detalles, sino a medida que



avanza la vida de la plantación. Las labores accesorias se realizarán bajo el criterio del personal especializado.

### **Artículo 8. Casos no especificados en este pliego.**

En los casos que no queden determinado en el Pliego de Condiciones, se seguirá lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales para la contratación en Obras Publicas.

### **Artículo 9. Replanteo preliminar.**

Efectuada la adjudicación, el Ingeniero Director o Técnico competente que lo represente llevará a cabo, sobre el terreno, un replanteo previo de la obra y de sus distintas partes en presencia del Contratista o un representante del mismo legalmente autorizado.

### **Artículo 10. Replanteo definitivo.**

Ejecutadas las instalaciones previas de las obras, el Ingeniero Director procederá al replanteo general con arreglo a los Planos de obra y a los datos u órdenes que éstos faciliten.

### **Artículo 11. Comprobación del replanteo.**

Ejecutada la adjudicación de la Contrata por el Ingeniero Director, en presencia del Contratista o representante debidamente autorizado, se procederá a la comprobación sobre el terreno del replanteo fundamental de las obras, extendiéndose un acta por triplicado que firmarán dicho Ingeniero y Contratista, en el que hará constar si el citado replanteo corresponde a los planos del proyecto o precisa variación. Los gastos de la comprobación del replanteo correrán a cargo del Contratista.

## **EPÍGRAFE I. 2. OBRA CIVIL.**

Las obras que se refieren a este título se ejecutarán con entera sujeción a los Planos del Proyecto en cuanto a dimensiones, distribución, clase y construcción, y al Presupuesto y Mediciones que figuran en el Proyecto.

## **Capítulo I. 2. 1. Materiales o materias primas.**

### **Artículo 1. Generalidades.**

Todos los materiales empleados en estas obras reunirán las condiciones de naturaleza requerida para cada uno a juicio del Ingeniero quien, dentro del Criterio de justicia, se reserve el derecho de ordenar, retirar, reemplazar, dentro de cualquiera de las épocas de las obras o de sus plazos de garantía, los productos, materiales, etc., que a su parecer perjudiquen en cualquier grado el aspecto, seguridad o bondad de la obra.

## **Capítulo I. 2. 2. Instalación de riego.**

### **Artículo 1. Tubería de PVC.**

Las tuberías de PVC estarán fabricadas por el procedimiento de extrusión con prensa de velocidad, presión y temperaturas controladas, previstas para funcionamiento continuo. Se asegura que la empresa constructora realiza el control de forma seria y satisfactoria. Se rechazarán aquellas tuberías que presenten irregularidades en su superficie y se aparten de las medidas anunciadas por el fabricante. Las tuberías y piezas especiales unidas a ellas tendrán un dieléctrico tal que la conducción no se verá afectada en ningún caso por corrientes parásitas o de otro tipo.

### **Artículo 2. Tubería de polietileno.**

Su fabricación debe estar de acuerdo con la norma UNE-53.131. El Contratista presentará al Director de Obra documentos del fabricante que acrediten las características del material.

### **Artículo 3. Tubería de acero galvanizado.**

Los aceros estirados estarán sometidos a la norma DIN 1.952. Los aceros de chapa soldada estarán sujetos a la norma UNE 36.024. El material se agrupará en lotes homogéneos y se realizará un muestreo para aceptar o no las partidas.

**Artículo 4. Acoples y juntas.**

Se preferirán los sistemas en que los acoplamientos sean del mismo material que los tubos. Se comprobará la estanqueidad de los acoples y juntas. Así mismo, se hará especial hincapié en la buena calidad de las colas empleadas en juntas de este tipo.

**Artículo 5. Electroválvulas.**

Las electroválvulas y todos sus elementos serán de construcción simple y robusta, fáciles de montar y usar. El cierre deberá ser progresivo para evitar que un cierre brusco provoque golpes de ariete. Deberán ser de larga duración.

**Artículo 6. Bomba.**

Será capaz de suministrar el caudal a la presión que se detalla en la Memoria y Anejos; será de las características específicas. La casa comercial suministradora de la bomba se responsabilizará del transporte e instalación definitiva y la comprobación del buen funcionamiento, según las pruebas que el Ingeniero Director estime oportunas.

**Artículo 7. Conservación y mantenimiento de la bomba.**

En caso de avería de la bomba en plena temporada de riego, la casa suministradora se comprometerá a su arreglo en el plazo de 48 horas.

**Artículo 8. Goteros.**

Los goteros tendrán un coeficiente de variación en su fabricación menor del 3%. Su coeficiente de descarga será el especificado en la Memoria y Anejos, admitiéndose una tolerancia en este valor entre  $\pm 1$  %.

**Artículo 9. Instalación de tuberías.**

La tubería principal irá enterrada en una zanja de 100 cm de profundidad y las terciarias en una zanja de 100 cm. Serán montadas por personal especializado, teniendo especial cuidado en colocar las conexiones tubería terciaria – laterales en coincidencia exacta con las cañas dispuestas en el marqueo.

Una vez instaladas y colocadas las tuberías se procederá a rellenar las zanjas en dos etapas: en la primera, se cubrirán con una capa de tierra hasta la prueba hidráulica de instalación; en la segunda, se completará el relleno evitando que se formen huecos en las proximidades de las piezas.

#### **Artículo 10. Limpieza de las conducciones.**

Antes de proceder a la instalación de cierres terminales, se limpiarán las tuberías, dejando correr el agua. Todos los años, antes de comenzar la campaña de riegos, se procederá al limpiado de las tuberías dejando correr el agua hasta que salga por los extremos de las tuberías terciarias, utilizando un producto no corrosivo para la limpieza de las mismas.

#### **Artículo 11. Uniformidad de riego.**

El Ingeniero Director determinará el coeficiente de uniformidad de riego recogiendo, como mínimo, 24 caudales de riego de 24 ramales representativos, siendo el valor mínimo admisible del 90 % para el coeficiente de uniformidad.

#### **Artículo 12. Comprobación de la instalación.**

Una vez colocada la instalación, y realizadas las pruebas y comprobaciones, se procederá a la observación global de funcionamiento de dicha instalación. Se hará especial hincapié en la comprobación del buen funcionamiento del sistema de fertirrigación, que ha de ajustarse a las especificaciones realizadas en la Memoria del presente Proyecto. Así mismo, nos aseguraremos de la inexistencia de cavitaciones en la tubería.

### **Capítulo I. 2. 3. Espaldera.**

#### **Artículo 1. Postes.**

Los postes serán de acero galvanizado. Tendrán las medidas especificadas en la Memoria de este Proyecto, en cuanto a longitud y diámetro. Así mismo, también traerán de fábrica aquellos postes en que se precisen, las ranuras especificadas, a la distancia especificadas en cada poste. El acero galvanizado, tiene recubrimientos de



zinc de, al menos, 0.25 mm en toda su superficie. No se admitirá material que presente oxidaciones ni deterioros de la capa galvanizada.

## **Artículo 2. Instalación de la espaldera.**

El clavado de los postes será hasta la profundidad indicada en la memoria y, en cualquier caso, quedarán sólidamente fijados al terreno. El torcido, el clavado y tensado de alambre se hará de forma que no se dañe la capa de galvanizado.

## **Capítulo I. 2. 4. Mediciones y valoraciones.**

### **Artículo 1. Condiciones generales.**

Solamente serán abonadas las unidades ejecutadas con arreglo a las condiciones de este pliego y ordenadas por el Ingeniero Director de la obra. Entre otros gastos, están comprendidos los de replanteo, adquisición y transporte de materiales, medios auxiliares y herramientas, mano de obra, seguridad social, seguro de accidente, de ocupación temporal de terrenos y restitución en su estado de los mismos, los de ejecución y tramitación de la obra, los de conservación durante el plazo de garantía, los ensayos y pruebas, el montaje y retirada de las instalaciones auxiliares. Solamente serán abonadas las unidades completamente acabadas, ejecutadas con arreglo a las Condiciones de este Pliego y a los datos y dimensiones de los Planos o que hayan sido ordenados por escrito por el Ingeniero Director. Se realizarán mediciones en presencia del contratista y se redactarán certificaciones de los trabajos realizados con la frecuencia que el volumen de obra ejecutada así lo aconseje. El abono se realizará en base a dichas certificaciones. El Contratista no tendrá derecho a reclamar por las diferencias que resulten entre las mediciones de obra y las del Proyecto.

### **Artículo 2. Excavaciones.**

Las excavaciones se valorarán por el volumen, cualquiera que sea el tipo de terreno, medido sobre éste, tomando datos antes de comenzar y después de terminar las excavaciones. Los excesos de excavaciones no autorizados no serán de abono, ni los rellenos de fabricación debido a estos excesos.

**Artículo 3. Rellenos.**

Los rellenos se valorarán por el volumen real después de compactado y refinado, medido sobre el terreno, tomando datos antes de comenzar y después de terminar las excavaciones. No serán de abono los rellenos debidos a excesos en las excavaciones que sobresalgan de las dimensiones de los Planos, cuando no hayan sido autorizados por el Ingeniero Director.

**Artículo 4. Valoraciones generales finales.**

Las mediciones parciales se harán en presencia del contratista, levantándose acta por duplicado, que se firmará por ambas partes. La medición final se hará después de terminar la obra con asistencia del contratista.

En el acta extendida después de efectuada dicha medición deberá aparecer la conformidad del Contratista o su representante y, en caso de no haber conformidad, expondrá sumariamente a la reserva de ampliarlas, las razones que a ello le obligue.

Tanto las mediciones parciales como la final comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación alguna por las diferencias que resultasen entre dichas mediciones y las consignadas en el Proyecto. Tampoco por los errores de clasificación, que se harán con toda exactitud por el Ingeniero Director, el cual se atenderá estrictamente a todo lo dispuesto y consignando en el presente apartado de este Pliego de Condiciones.

En todo caso, cuando exista duda o contradicción sobre un mismo punto en los diversos documentos que constituyen este Proyecto, se dará siempre preferencia al Pliego de Condiciones y Cuadros de Precios Unitarios.

**EPIGAFE I. 3. EXPLOTACIÓN DE LA PLANTACIÓN.****Capítulo I. 3. 1. Labores generales de preparación y cultivo.****Artículo 1.**

Las labores y operaciones de preparación para el establecimiento de la plantación, operaciones culturales y técnicas de cultivo se ejecutarán siguiendo las normas que al respecto que se citan en la Memoria.

**Artículo 2.**

Las materias primas y energía que se utilicen serán las especificadas en el Proyecto. La Dirección Técnica de la explotación asumirá las responsabilidades derivadas de las modificaciones y asumirá las responsabilidades derivadas de las modificaciones substanciales de lo establecido.

**Capítulo I. 3. 2. Abonados y similares.****Artículo 1.**

Los abonos químicos que se utilicen se ajustarán a las normas contenidas en la Orden Complementaria del 20-6-70, relativas a la composición y pureza de los mismos.

**Artículo 2.**

La riqueza de los abonos se expresará para el nitrógeno en N total, para el fósforo en  $P_2O_5$  y para el potasio en  $K_2O$ .

**Artículo 3.**

Los abonos deberán adquirirse envasados y precintados y llevar sobre los mismos impresos los porcentajes de riqueza en cada elemento. Deberá también indicarse su procedencia.

**Artículo 4.**

Para la fertilización mediante fertirrigación se empleará el abono soluble que se indica o sus equivalentes a juicio de la Dirección Técnica, en ningún caso, se superará la concentración de 2 gr/l en la solución fertilizante.

**Artículo 5.**

Si se sospecha la existencia de fraude en los abonos, se inmovilizará la partida afectada y se requerirá la presencia del Técnico delegado del servicio de Defensa de Fraudes, para su actuación en consecuencia.



### **Capítulo I. 3. 3. Plantación y similares.**

#### **Artículo 1.**

Las plantas que se adquieran deberán reunir las condiciones de sanidad y vigor que marque la legislación vigente.

#### **Artículo 2.**

Los plántones serán certificados y tendrán un año de injerto y dos de raíz.

#### **Artículo 3.**

Todos los paquetes de plantas llevarán sus etiquetas en las que se indiquen las características y variedad.

#### **Artículo 4.**

El viverista está obligado a reponer todas las marras producidas por causas que le sean imputables y a sustituir todas las plantas que, a la terminación del plazo de garantía, no reúnan las condiciones exigidas en el momento del suministro.

#### **Artículo 5.**

En caso de que se juzgue oportuno rechazar una partida y no se llegue a una avenencia con la firma suministradora se acudirá al Servicio de Defensa de Fraude cuyas decisiones son inapelables.

#### **Artículo 6.**

Las operaciones de preparación y plantación serán las indicadas en la Memoria.

### **Capítulo I. 3. 4. Poda.**

#### **Artículo 1.**

La poda se realizará según las especificaciones que aparecen en el apartado de poda en la Memoria y Anejos de este Proyecto.

### **Capítulo I. 3. 5. Tratamientos fitosanitarios.**

#### **Artículo 1.**

Los productos fitosanitarios que se empleen en la explotación deberán ajustarse a las normas establecidas en el Decreto 19-9-82. Deberán estar debidamente registrados en el Registro General del Ministerio de Agricultura.

#### **Artículo 2.**

Los productos adquiridos deberán estar precintados, envasados y etiquetados según la norma oficial, constatando en los envases el número de registro del producto y su nombre o firma, la composición química, la riqueza de sus componentes y el nombre común.

#### **Artículo 3.**

En el caso de utilizar productos peligrosos, se adoptarán estrictas medidas de seguridad para el personal que los maneje, B.O.E. 11-10-76. Se usarán gafas y guantes cuando la peligrosidad del producto lo exija.

#### **Artículo 4.**

Se instalará un botiquín de urgencias, según las instrucciones del médico de la empresa, en el que figurarán visibles las instrucciones para su uso, redactado por el mismo.

#### **Artículo 5.**

Se seguirán los calendarios de tratamientos preventivos propuestos. La Dirección Técnica está facultada para incrementar la frecuencia cuando lo crea convenientemente. En los tratamientos se tendrán en cuenta los plazos de seguridad necesarios, que se cumplirán estrictamente.

#### **Artículo 6.**

Los productos fitosanitarios se guardarán bajo llave en el correspondiente almacén y su manejo será realizado por el encargado especialista.



### **Capítulo I. 3. 6. Aplicación de riegos.**

#### **Artículo 1.**

Los calendarios de riego propuestos son indicativos y, en ningún caso, pretenden imponerse. Se deja a criterio de la Dirección Técnica las oportunas modificaciones. Se seguirá, sin embargo, lo establecido en cuanto a los riegos de fertirrigación.

#### **Artículo 2.**

Se dispondrá en el almacén de los elementos que exijan un frecuente recambio y se revisarán periódicamente los ramales laterales y los componentes del equipo cabezal de control. La limpieza de los filtros será objeto de un programa de mantenimiento y limpieza periódica de obligado cumplimiento.

### **Capítulo I. 3. 7. Recolección.**

#### **Artículo 1.**

La recolección se realizará según las indicaciones reseñadas en la Memoria y Anejos correspondientes.

### **Capítulo I. 3. 8. Maquinaria.**

#### **Artículo 1.**

Las características de la maquinaria se especifican en el correspondiente apartado del presente Proyecto. En caso de que por razones comerciales no sea posible su adquisición se procurará que se ejecuten al máximo las mismas.

#### **Artículo 2.**

Se adoptarán las máximas medidas de seguridad para el uso de la maquinaria.

**Artículo 3.**

Cada maquinaria tiene unas funciones definitivas en este proyecto. Se evitará el empleo de maquinaria en labores u operaciones que no le sean propias.

**Artículo 4.**

Se cuidará de la conservación y revisión periódica de los diferentes elementos de la maquinaria.

**Capítulo I. 3. 9. Obligaciones del personal fijo.****Artículo 1.**

Es obligación de este personal conocer todas las técnicas de cultivo de la explotación.

**Artículo 2.**

Es obligación del encargado la realización de las técnicas de cultivo de la explotación del viñedo que esté bajo su tutela, de acuerdo con las normas de la Memoria.

**Artículo 3.**

El personal fijo atenderá a cuantas órdenes le sean comunicadas por el propietario.

**Artículo 4.**

Es obligación del personal fijo llevar al día las distintas partes de la organización y control de las técnicas de cultivo, llevando estrictamente el cuaderno diario de la explotación, donde se anotarán todos los aspectos que tenga relación con las mismas, como con los tiempos invertidos en las técnicas de cultivos, las materias primas empleadas, el personal eventual contratado y su paga y el control de la maquinaria.

**Artículo 5.**

Todas las salidas y entradas de la explotación, en materia de contabilidad, serán anotadas y archivadas en forma de factura o resguardo.

**Artículo 6.**

Cualquier variación que experimenten los precios o los jornales, deberá ser comunicado por este personal al Propietario en la mayor brevedad posible.

**Artículo 7.**

Es obligación de este personal, además del tractorista, mantener la maquinaria en perfecto estado. De él dependerá el estado de los aparatos y sistemas de riego.

**Artículo 8.**

Es responsabilidad del personal fijo cumplir todas las normas de utilización y seguridad en materia de maquinaria, equipos y productos fertilizantes y fitosanitarios.

**Artículo 9.**

El personal fijo poseerá una copia de las técnicas de cultivo, jornales, estudio económico, etc., que se incluyen en este Proyecto, así como las condiciones del presente Pliego.

**Artículo 10.**

El personal fijo será responsable de todas las faltas cometidas por el incumplimiento de las presentes condiciones.



## **TITULO II. PLIEGO DE CONDICIONES DE ÍNDOLE FACULTATIVA.**

### **EPÍGRAFE II. 1. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA.**

#### **Artículo 1. Remisión de solicitudes de oferta.**

Por la Dirección Técnica se solicitarán ofertas a las empresas especializadas del sector, para la realización de las instalaciones especificadas en el presente Proyecto. Para ello, se pondrá a disposición de los ofertantes un ejemplar del citado proyecto o un extracto con los datos suficientes. En caso de que el ofertante lo estime de interés deberá presentar, además de la mencionada, la o las soluciones que recomiende para resolver la instalación.

El plazo máximo fijado para la recepción de las ofertas será de un mes.

#### **Artículo 2. Residencia del contratista.**

Desde que se dé el principio de las obras, hasta su recepción definitiva, el Contratista o un representante suyo autorizado deberá residir en un punto próximo a la ejecución de los trabajos y no podrá ausentarse de él sin previo conocimiento del Ingeniero Director, notificándole expresamente la persona que durante su ausencia le ha de representar en todas sus funciones. Cuando se falte a lo anteriormente prescrito, se considerarán válidas las notificaciones que se efectúen al individuo más caracterizado o de mayor categoría técnica de los empleados, u operario de cualquier ramo que, como dependientes de la contrata, intervengan en las obras. En ausencia de ellos, las depositadas en la residencia designada como oficial de la Contrata en los documentos del Proyecto, aún en ausencia o negativa de recibo por parte de los dependientes de la contrata.

#### **Artículo 3. Reclamaciones contra las órdenes de dirección.**

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes emanadas del Ingeniero Director, sólo podrán presentarlas a través del mismo ante la propiedad,

si ellas son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en el Pliego de Condiciones correspondiente. Contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Ingeniero Director no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada, dirigida al Ingeniero Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo que, en todo caso, será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

#### **Artículo 4. Despido por insubordinación, incapacidad y mala fe.**

Por falta del cumplimiento de las instrucciones del Ingeniero Director o sus subalternos de cualquier clase encargados de la vigilancia de las obras, por manifiesta incapacidad, o por actos que comprometan y perturben la marcha de los trabajos, el Contratista tendrá obligación de sustituir a sus dependientes y operarios cuando el Ingeniero Director lo reclame.

#### **Artículo 5. Copia de los documentos.**

El Contratista tiene derecho a sacar copias a su costa de los Pliegos de Condiciones, Presupuestos y demás documentos de la Contrata. El Ingeniero Director de la obra, si el Contratista solicita éstos, autorizará las copias después de contratadas las obras.

## **EPÍGRAFE II. 2. TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES.**

#### **Artículo 1. Libro de órdenes.**

En la casilla y oficina de la obra tendrá el contratista el Libro de Órdenes, en el que se anotarán las que el Ingeniero Director de la Obra precise en el transcurso de la obra. El cumplimiento de las órdenes expresadas en dicho Libro es tan obligatorio para el Contratista como las que figuran en el Pliego de Condiciones.



## **Artículo 2. Comienzo de los trabajos y plazo de ejecución.**

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Ingeniero Director del comienzo de los trabajos, antes de transcurrir 24 horas desde su iniciación, previamente se hará suscrito el acta de replanteo.

El adjudicatario comenzará las obras dentro del plazo de 15 días desde la fecha de adjudicación. Dará cuenta al Ingeniero Director, mediante oficio, del día en que se propone iniciar los trabajos, debiendo éste dar acuse de recibo. Las obras quedarán terminadas en el plazo de 4 meses.

El Contratista está obligado al cumplimiento de todo cuanto se dispone en la Reglamentación Oficial de Trabajo.

## **Artículo 3. Condiciones generales de ejecución de trabajos.**

El Contratista, como es natural, debe emplear los materiales y mano de obra que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones Generales de Índole Técnica" del "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación" y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva de la obra, el Contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos pudieran existir, por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que el Ingeniero Director o sus subalternos no le hayan llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valorados en las certificaciones parciales de la obra que siempre se supone que se extienden y abonan a buena cuenta.

## **Artículo 4. Trabajos defectuosos.**

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Ingeniero Director o su representante en la obra adviertan vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnan las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de ejecución de los trabajos, o finalizados éstos y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrán disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y



todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la resolución y se negase a la demolición y reconstrucción ordenada, se procederá de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

#### **Artículo 5. Obras y vicios ocultos.**

Si el Ingeniero Director tuviera razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo y antes de la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Los gastos de las demoliciones de la construcción que se ocasionen serán por cuenta del Contratista, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario, correrán a cargo del Propietario.

#### **Artículo 6. Materiales no utilizables o defectuosos.**

No se procederá al empleo y colocación de los materiales y de los aparatos sin que sean examinados y aceptados por el Ingeniero Director, en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando al efecto el Contratista las muestra y modelos necesarios, previamente contraseñados, para efectuar sobre ellos comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de Condiciones vigente en la obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc. antes indicados serán a cargo del Contratista.

Cuando los materiales o aparatos no sean de la calidad requerida o no estuvieran perfectamente preparados el Ingeniero Director dará orden al Contratista para que los reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas en los Pliegos de Condiciones, o a falta de éstos, a las ordenes del Ingeniero Director.

#### **Artículo 7. Medios auxiliares.**

Es obligación de la Contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aún cuando no se halle expresamente estipulado en los Pliegos de Condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Ingeniero Director y dentro de los límites de posibilidad que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.



Serán de cuenta y riesgo del Contratista las maquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo, por tanto, al Propietario responsabilidad alguna por avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

Serán así mismo , de cuenta del Contratista los medios auxiliares de protección y señalización de la obra, tales como vallados de protección provisionales, señales de tráfico adecuadas, señales luminosas nocturnas, etc. y todas las necesarias para evitar accidentes previsibles en función del estado de la obra y de acuerdo con la legislación vigente.

## **EPÍGRAFE II. 3. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**

### **Artículo 1. Recepciones provisionales.**

Para proceder a la recepción provisional de las obras será necesario la asistencia del Propietario, del Ingeniero Director de la Obra y del Contratista o su representante debidamente autorizado.

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, se darán por percibidas provisionalmente, comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía, que se considera de tres meses.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se especificará en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Ingeniero Director debe señalar al Contratista para remediar los defectos observados, fijándose un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento en idénticas condiciones, a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Después de realizar un escrupuloso reconocimiento, y si la obra estuviera conforme con las condiciones de este Pliego, se levantará un acta por duplicado, a la que acompañarán los documentos justificantes de la liquidación final. Una de las actas quedará en poder de la Propiedad y la otra se entregará al Contratista.



## **Artículo 2. Plazo de garantía.**

Desde la fecha en que la recepción provisional quede hecha, comienza a contarse el plazo de garantía, que será de un año. Durante este periodo, el Contratista se hará cargo de todas aquellas reparaciones de desperfectos imputables a defectos y vicios ocultos.

## **Artículo 3. Conservación de los trabajos recibidos provisionalmente.**

Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario, procederá a disponer todo lo que se precise para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que menester para su buena conservación, abonándose todo aquello por cuenta de la Contrata.

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

Después de la recepción provisional del edificio, y en el caso de que la conservación del mismo corra a cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuera preciso realizar.

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

El Contratista se obliga a destinar a su costa un vigilante de las obras que presentará su servicio de acuerdo con las órdenes recibidas de la dirección facultativa.

## **Artículo 4. Recepción definitiva.**

Terminado el plazo de garantía se verificará la recepción definitiva con las mismas condiciones que la provisional y, si las obras están bien conservadas y en perfectas condiciones, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad económica; en caso contrario, se retrasará la responsabilidad definitiva hasta que, a juicio del Ingeniero Director de la Obra y dentro del plazo que se marque, queden las obras del modo y forma que se determinan en este Pliego.



Si el nuevo reconocimiento resultase que el Contratista no hubiese cumplido, se declarará rescindida la Contrata con pérdida de la fianza, a no ser que la propiedad crea conveniente conceder un nuevo plazo.

#### **Artículo 5. Liquidación final.**

Terminadas las obras se procederá a la liquidación fijada, que incluirá el importe de las unidades de obra realizadas y las que constituyen modificaciones del proyecto, siempre y cuando hayan sido aprobadas por la Dirección Técnica con sus precios. De ninguna manera tendrá derecho el Contratista a formular reclamaciones por aumentos de obra que no estuviesen autorizados por escrito a la Entidad Propietaria con el visto bueno del Ingeniero Director.

#### **Artículo 6. Liquidación en caso de rescisión.**

En este caso, la liquidación se hará mediante un contrato liquidatorio, que se redactará de acuerdo por ambas partes; incluirá el importe de las unidades de obra realizadas hasta la fecha de la rescisión.

### **EPÍGRAFE II. 4. FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS.**

#### **Artículo 1. Facultades de la dirección de obras.**

Además de las facultades particulares que corresponden al Ingeniero Director, 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 por ello con autoridad técnica legal, completa e indiscutible, incluso todo lo no previsto en el "Pliego de Condiciones Varias 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 y obras anejas se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causa justificada, recusar al Contratista, si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesaria para la debida marcha de la obra.



## **TÍTULO III. PLIEGO DE CONDICIONES DE ÍNDOLE ECONÓMICA.**

### **EPÍGRAFE III. 1. BASE FUNDAMENTAL.**

#### **Artículo 1. Base fundamental.**

Como base fundamental de estas "Condiciones Generales de Índole Económica", se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre que éstos se hayan realizado con arreglo y sujeción al Proyecto y Condiciones Generales y particulares que rijan la construcción del edificio y obra aneja contratada.

### **EPÍGRAFE III. 2. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y FIANZAS.**

#### **Artículo 1. Garantías.**

El Ingeniero Director podrá exigir al Contratista la presentación de referencias bancarias o de otras entidades o personas, al objeto de cerciorarse de si éste reúne todas las condiciones requeridas para el exacto cumplimiento del Contrato. Dichas referencias, si le son pedidas, las presentará el Contratista antes de la firma del Contrato.

#### **Artículo 2. Fianzas.**

Se podrá exigir al contratista, para que responda del cumplimiento de lo contratado, una fianza del 10% del presupuesto de las obras adjudicadas.

#### **Artículo 3. Ejecución de los trabajos con cargo a la fianza.**

Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para utilizar la obra en las condiciones contratadas, el Ingeniero Director, en nombre y representación del Propietario, los ordenará ejecutar a un tercero, o directamente por



administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho el Propietario en el caso de que el importe de la fianza no baste para abonar el importe de los trabajos efectuados en las unidades de obra que no fueran de recibo.

#### **Artículo 4. Devolución de la fianza.**

La fianza depositada será devuelta al Contratista en un plazo que no excederá de ocho días, una vez firmada el acta de recepción definitiva de la obra, siempre que el Contratista haya acreditado, por medio de certificado del Alcalde del Municipio en cuyo término se halle ubicada la obra contratada, que no exista reclamación alguna contra él por los daños y perjuicios que sean de su cuenta o por deudas de los jornales y materiales, ni por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo.

### **EPÍGRAFE III. 3. PRECIOS Y REVISIONES.**

#### **Artículo 1. Precios contradictorios.**

Si ocurriese un caso por virtud del cual fuese necesario fijar un nuevo precio, se procederá a estudiarlo y convertirlo contradictoriamente de la siguiente forma:

- .- El Adjudicatario formulará por escrito, bajo su firma, el precio que a su juicio debe aplicarse a la nueva unidad.
- .- La Dirección Técnica estudiará el que, según su criterio, deba utilizarse.
- .- Si ambos son coincidentes, se formulará por la Dirección Técnica el Acta de Avenencia, igual que si cualquier pequeña diferencia o error fuesen salvados por simple exposición y convicción de una de las partes, quedando así formalizado el precio contradictorio.
- .- Si no fuese posible conciliar por simple discusión los resultados, el Sr. Director propondrá a la propiedad que adopte la resolución que estime conveniente, que podrá ser aprobatoria del precio exigido por el Adjudicatario o, en otro caso, de la segregación de la obra o instalación nueva, para ser ejecutada por administración o por otro adjudicatario distinto.



La fijación del precio contradictorio habrá de proceder necesariamente al comienzo de la nueva unidad, puesto que, si por cualquier motivo ya se hubiese comenzado, el Adjudicatario estará obligado a aceptar el que buenamente quiera fijarle el Sr. Director y a concluirla a satisfacción de éste.

### **Artículo 2. Reclamación de aumento de precios.**

Si el Contratista antes de la firma del Contrato no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna no podrá, bajo ningún pretexto de error y omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el Cuadro de Precios correspondiente del Presupuesto que sirve de base para la ejecución de las obras.

Tampoco se le admitirá reclamación de ninguna especie fundada en indicaciones que, sobre las obras, se hagan en la memoria, por no servir este documento de base a la Contrata. Las equivocaciones materiales o errores aritméticos en las unidades de obra o en su importe se corregirán en cualquier época que se observen, pero no se tendrán en cuenta a los efectos de rescisión de contrato señalados en los documento relativos a las "Condiciones Generales o Particulares de Índole Facultativa", sino en el caso de que el Ingeniero Director o el Contratista los hubiese hecho notar dentro del plazo de cuatro meses contados desde la fecha de adjudicación. Las equivocaciones materiales no alterarán la baja proporcional hecha en la Contrata respecto del importe del Presupuesto que ha de servir de base a la misma, pues esta baja se fijará siempre por la relación entre las cifras de dicho Presupuesto antes de la correcciones y la cantidad ofrecida.

### **Artículo 3. Revisión de precios.**

Contratándose las obras a riesgo y ventura es natural, por ello, no se debe admitir la revisión de los precios contratados. No obstante, y dada la continua variabilidad de los precios de los jornales y sus cargas sociales, así como la de los materiales y transportes, que es característico de determinadas épocas anormales, se admite, durante ellas, la revisión de los precios contratados, bien en alza o en baja y en anomalía con los precios en el mercado.

Por ello, y en los casos de revisión en alza, el Contratista puede solicitar del Propietario, en cuanto se produzca cualquier alteración de precio, que repercuta aumentando los contratos. Ambas partes convendrán el nuevo precio unitario antes de



comenzar o continuar la ejecución de la unidad de obra en que intervenga el elemento cuyo precio en el mercado, y por causa justificada, especificándose y acordándose también previamente, la fecha a partir de la cual se aplicará el precio revisado y elevado, par lo cual se tendrá en cuenta y cuando así proceda, el acopio de materiales de obra, en el caso de que estuviesen total o parcialmente abonados por el propietario.

Si el Propietario, o Ingeniero Director en su representación, no estuviese con los nuevos precios de los materiales, transportes, etc., que el Contratista desea percibir como normales en el mercado, aquel tiene la facultad de proponer al Contratista, y éste la obligación de aceptarlos, los materiales, transportes, etc., a precios inferiores a los pedidos por el Contratista, en cuyo caso, lógico y natural, se tendrán en cuenta para la revisión los precios de los materiales, transportes, etc., adquiridos por el Contratista merced a la información del Propietario.

Cuando el Propietario, o Ingeniero Director en su representación, no estuviese conforme con los nuevos precios de los materiales, transportes, etc., concertará entre las dos partes la baja a realizar en los precios unitarios vigentes en la obra, en equidad por la experimentada en cualquiera de los elementos constitutivos de la unidad de obra y la fecha en que empezará a regir los precios revisados.

Cuando, entre los documentos aprobados por ambas partes, figurase el relativo a los precios unitarios contratados descompuestos, se seguirá un procedimiento similar al preceptuado en los casos de revisión por alza de precios.

#### **Artículo 4. Elementos comprendidos en el presupuesto.**

Al fijar los precios de las diferentes unidades de obra en el Presupuesto, se ha tenido en cuenta el importe de andamios, vallas, elevación y transporte del material, es decir, todos los correspondientes a medios auxiliares de la construcción, así como toda suerte de indemnizaciones, impuestos, multas o pagos que tengan que hacerse por cualquier concepto, con lo que se hallen gravados o se graven los materiales o las obras o las obras por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio. Por esta razón no se abonará al Contratista cantidad alguna por dichos conceptos.

En el precio de cada unidad también van comprendidos los materiales accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra completamente terminada y en disposición de recibirse.



## **EPÍGRAFE III. 4. VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS.**

### **Artículo 1. Valoración de la obra.**

La medición de la obra concluida se hará por el tipo de unidad fijada en el correspondiente Presupuesto.

La valoración deberá obtenerse aplicando a las diversas unidades de obra, el precio que tuviese asignado en el Presupuesto, añadiendo a este importe el de los tantos por ciento que corresponda a beneficio industrial, y descontando el tanto por ciento que corresponda a la baja en la subasta hecha por el Contratista.

### **Artículo 2. Medias parciales y finales.**

Las medidas parciales se verificarán en presencia del Contratista, de cuyo acto se levantará acta por duplicado, que será firmada por ambas partes. La medición final se hará después de terminadas las obras con precisa asistencia del Contratista.

En el acta que se extienda de haberse verificado la medición, y en los documentos que le acompañan, deberán aparecer la confirmación del Contratista o de su representante legal. En caso de no haber conformidad, lo expondrá sumariamente y a reserva de ampliar las razones que a ello obliga.

### **Artículo 3. Equivocaciones en el presupuesto.**

Se supone que el Contratista ha hecho detenido estudio de los documentos que componen el Proyecto y, por tanto, al no haber hecho ninguna observación sobre posibles errores o equivocaciones en el mismo, se entiende que no hay lugar a disposición alguna en cuanto afecta a medidas o precios, de tal suerte que la obra ejecutada con arreglo al Proyecto contiene mayor número de unidades de las previstas, no tiene derecho a reclamación alguna. Si, por el contrario, el número de unidades fuera inferior se descontará del Presupuesto.

### **Artículo 4. Valoración de obras completas.**

Cuando por consecuencia de rescisión u otras causas fuera preciso valorar las obras incompletas se aplicará los precios del Presupuesto, sin que pueda pretenderse hacer la valoración de la unidad de obra fraccionándola en forma distinta a la establecida en los Cuadros de Precios Descompuestos.

**Artículo 5. Carácter provisional de las liquidaciones parciales.**

Las liquidaciones parciales tienen carácter de documentos provisionales a buena cuenta sujetos a certificaciones y variaciones que resulten de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden. La propiedad se reserva, en todo momento, y especialmente al hacer efectivas las liquidaciones parciales, el derecho de comprobar que el Contratista ha cumplido los compromisos referentes al pago de jornales y materiales invertidos en la Obra, a cuyo efecto deberá presentar dicho Contratista los comprobantes que se exijan.

**Artículo 6. Pagos.**

Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos y su importe corresponderá exactamente al de las certificaciones de obra expedidas por el Ingeniero Director, en virtud de las cuales verifican aquéllas.

**Artículo 7. Suspensión por retraso de pagos.**

En ningún caso podrá el Contratista, alegando retraso en los pagos, suspender trabajos ni ejecutarlos a menor ritmo del que les corresponde con arreglo al plazo que deben terminarse.

**Artículo 8. Indemnizaciones por retraso de los trabajos.**

El importe de la indemnización que debe abonar el Contratista por causa de retraso no justificado en el plazo de terminación de las obras contratadas será el importe de la suma de perjuicios materiales causados por la imposibilidad de ocupación del inmueble, debidamente justificados.

**Artículo 9. Indemnizaciones por daños de causa mayor al contratista.**

El Contratista no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en la mano de obra, sino en los casos de fuerza mayor. Para los efectos de este artículo, se considerarán como tales únicamente los que siguen:

- 1º.- Los incendios causados por electricidad atmosférica.
- 2º.- Los daños producidos por terremotos.



3º.- Los producidos por vientos huracanados y crecidas de ríos superiores a las que sean de prever en la comarca, y siempre que exista constancia inequívoca de que el Contratista tomó las medidas posibles dentro de sus medios para evitar o atenuar los daños.

4º.- Los que provengan de movimientos de terreno en que estén construidas las obras.

5º.- Los destrozos ocasionados violentamente, a mano armada, en tiempos de guerra, movimientos sediciosos populares o robos tumultuosos.

La indemnización se referirá, exclusivamente, al abono de las unidades de obra ya ejecutadas o materiales acopiados a pie de obra. En ningún caso comprenderá medios auxiliares, maquinaria o instalaciones, etc., propiedad de la Contrata.

## **EPÍGRAFE III. 5. VARIOS.**

### **Artículo 1. Mejoras de obras.**

No se admitirán mejoras de obras, más que en el caso en que el Ingeniero Director haya ordenado por escrito la ejecución de los trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el Contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las Mediciones del Proyecto, a menos que el Ingeniero Director ordene también por escrito, la ampliación de las contratadas.

### **Artículo 2. Seguro de los trabajos.**

El Contratista está obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva. La cuantía del seguro coincidirá en todo momento con el valor que tengan, por Contrata, los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en caso de siniestro, se ingresará a cuenta a nombre del propietario para que, con cargo a ella, se abone la obra que se construya y a medida que ésta se vaya realizando. El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista, hecha en documento público, el Propietario podrá disponer para menesteres ajenos a los de la construcción de la parte siniestrada. La infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el contratista pueda rescindir la Contrata con devolución de

la fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no le hubiesen abonado, pero sólo en la proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Ingeniero Director.

En las obras de reforma o reparación se fijará previamente la proporción de edificio que se debe asegurar y su cuantía, y si nada se previese, se entenderá que el seguro cubre toda la parte del edificio afectado por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuran en la póliza de seguros los pondrá el Contratista en conocimiento del Propietario, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

## **TÍTULO IV. PLIEGO DE CONDICIONES DE ÍNDOLE LEGAL.**

### **Artículo 1. Jurisdicción.**

Para cuantas cuestiones, litigios o diferencias pudieran surgir durante o después de los trabajos, las partes se someterán a juicio de amigables componentes nombrados en número igual por ellas y presidido por el Ingeniero Director de la Obra y, en último término, a los Tribunales de justicia del lugar en que radique la Propiedad, con expresa renuncia del fuero domiciliario.

El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el Contrato y en los documentos que componen el Proyecto (la Memoria no tendrá consideración de documento del Proyecto).

El Contratista se obliga a lo establecido en la Ley de Contratos de Trabajos y además a lo dispuesto por la de Accidentes de Trabajo, Subsidio Familiar y Seguros Sociales.

Será de encargo y cuenta del Contratista el vallado y la policía del solar, cuidando de la conservación de sus líneas de lindeo y vigilando que, por los poseedores de las fincas contiguas si las hubiese, no se realicen durante las obras actos que merme o modifiquen la propiedad.



Toda observación referente será puesta inmediatamente en conocimiento del Ingeniero Director.

El Contratista es responsable de toda falta relativa a la política de Urbanismo y a las Ordenanzas Municipales y a estos aspectos vigentes en la localidad en que la edificación esté emplazada.

## **Artículo 2. Accidentes de trabajo y daños a terceros.**

En caso de accidentes ocurridos con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atenderá a lo dispuesto a estos respectos en legislación vigente y, siendo en todo caso, único responsable de su cumplimiento y sin que, por ningún concepto, pueda quedar afectada la Propiedad por responsabilidades en cualquier aspecto. El Contratista está obligado a adoptar las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan para evitar, en lo posible, accidentes a los obreros o viandantes, no sólo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de la obra.

De los accidentes o perjuicios que se generen por no cumplir el Contratista lo legislado sobre la materia, y pudiera 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 dichas disposiciones legales.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúan las obras como en las contiguas. Será, por tanto, de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando ello hubiera lugar de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de las obras. El Contratista cumplirá los requisitos que prescriben las disposiciones vigentes sobre la materia, debiendo exhibir, cuando a ello fuera requerido, el justificante de tal cumplimiento.

## **Artículo 3. Pago de arbitrios.**

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras por concepto inherente a los propios trabajos que se realicen correrá a cargo de la Contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule



lo contrario. No obstante, el Contratista deberá ser reintegrado del importe de todos aquellos conceptos que el Ingeniero Director considere justo hacerlo.

#### **Artículo 4. Causas de rescisión del contrato.**

Se consideran causas suficientes de rescisión las que a continuación se señalan:

1º.- La muerte o incapacidad del Contratista.

2º.- La quiebra del Contratista.

En los casos anteriores, si los heredero o síndicos ofrecieran llevar a cabo las obras, bajo las mismas condiciones estipuladas en el Contrato, el Propietario puede admitir o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso tengan aquellos derecho a indemnización alguna.

3º.- Las alteraciones del Contrato por las causas siguientes:

a.- La modificación del Proyecto en forma tal que represente alteraciones fundamentales del mismo, a juicio del Ingeniero Director y, en cualquier caso, siempre que la variación del presupuesto de ejecución como consecuencia de estas modificaciones represente en más o en menos del 40% como mínimo, de las unidades del Proyecto modificadas.

b.- La modificación de unidades de obra, siempre que estas modificaciones representen variaciones en más o en menos del 40% como mínimo de las Unidades del Proyecto modificadas.

4º.- La suspensión de la obra comenzada y, en todo caso, siempre que por causas ajenas a la Contrata no se dé comienzo a la obra adjudicada dentro del plazo de tres meses a partir de la adjudicación. En este caso, la devolución de la fianza será automática.

5º.- La suspensión de obra comenzada, siempre que el plazo de suspensión haya excedido cuatro meses.

6º.- El no dar comienzo la Contrata a los trabajos dentro del plazo señalado en las condiciones particulares del Proyecto.

7º.- El incumplimiento de las condiciones del Contrato, cuando implique descuido o mala fe, con perjuicio de los intereses de la obra.

8º.- La terminación del plazo de ejecución de la obra sin haberse llegado a ésta.

9º.- El abandono de la obra sin causa justificada.

10º.- La mala fe en la ejecución de los trabajos.