

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.-**ART.1.- OBJETO.-**

El presente Pliego se regirá en unión de las disposiciones que con carácter general y particular se indican, y tiene por objeto la ordenación de las condiciones técnico facultativas que han de regir en la ejecución de las obras de construcción del edificio que se define en el presente Proyecto de Ejecución.

ART.2.- DOCUMENTOS QUE DEFINEN LAS OBRAS.-

El presente Pliego, conjuntamente con los otros documentos a los que acompaña, forma el proyecto que servirá de base para la ejecución de las obras. El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establece la definición de las obras en cuanto a su naturaleza intrínseca. Los planos constituyen los documentos que definen la obra en forma geométrica y cuantitativa.

ART.3.- COMPATIBILIDAD Y RELACION ENTRE DICHS DOCUMENTOS.-

En caso de incompatibilidad o contradicción entre los Planos y el Pliego, prevalecerá lo escrito en este último documento. En cualquier caso, ambos documentos tienen preferencia sobre los Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales de la Edificación. Lo mencionado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y omitido en los planos o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté definida en uno u otro documento y figure en el Presupuesto.

ART.4.- DIRECTOR DE LA OBRA.-

La Propiedad nombrará en su representación a un Ingeniero Agrícola, en quien recaerán las labores de dirección, control y vigilancia de las obras del presente Proyecto. El contratista

proporcionará toda clase de facilidades para que el Ingeniero Director o sus subalternos, puedan llevar a cabo su trabajo con el máximo de eficacia.

No será responsable ante la Propiedad de la tardanza de los Organismos competentes en la tramitación del Proyecto. La tramitación es ajena al Ingeniero Director, quien a su vez conseguidos los permisos, dará la orden de comenzar la obra.

ART.5.- DISPOSICIONES A TENER EN CUENTA.-

- a) Ley de Contratos del Estado aprobado por Decreto 923/1965 de 8 de Abril.
- b) Reglamento General de Contratación para la aplicación de dicha Ley aprobado por Decreto 3354/1967 de 28 de Diciembre.
- c) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales vigentes del M.O.P.U.
- d) Normas Básicas (NBE) y Tecnológicas de la Edificación (NTE).
- e) Instrucción de Hormigón Estructural, EHE, aprobada por R.D 2661/1998.
- f) Métodos y Normas de Ensayo de Laboratorio Central del M.O.P.U.
- g) Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas MIBT complementarias.
- h) Reglamento sobre recipientes y aparatos a presión.
- i) Resolución General de Instrucciones para la construcción de 31 de Octubre de 1996.

CAPITULO II: CONDICIONES DE INDOLE TECNICA

ART.6.- REPLANTEO.-

El replanteo de las obras se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Generales.

En el acta de comprobación del replanteo que se ha de levantar, el Contratista ha de hacer constar expresamente que se ha comprobado, a plena satisfacción suya, la completa correspondencia en planta y cotas relativas, entre la situación de las señales fijas que se han construido en el terreno y las homólogas indicadas en los planos, donde están referidas a la obra proyectada de acuerdo con los planos que figuran en el proyecto. En el caso de que las señales construidas en el terreno, no sean suficientes para poder determinar perfectamente

alguna parte de la obra, se construirán las que se precisen para que pueda darse la aprobación del Acta.

El Contratista responderá de la conservación de las señales fijas comprobadas en el replanteo general y las que le indique el Ingeniero Director de los replanteos parciales, no pudiéndose inutilizar ninguna sin autorización por escrito.

ART.7.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.-

Se refiere el presente artículo a los desmontes y terraplenes para dar al terreno la rasante de explanación, la excavación a cielo abierto realizada con medios manuales y/o mecánicos y la excavación de pozos y zanjas.

Se adoptan las condiciones generales de seguridad en el trabajo como las condiciones relativas a los materiales, control de ejecución, valoración y mantenimiento que especifican las Normas:

- j) NTE-AD “Acondicionamiento del Terreno. Desmontes “.
- k) NTE-ADE “Explanaciones “.
- l) NTE-ADV “Vaciados “.
- m) NTE-ADZ “Zanjas y pozos “.

ART.8.- RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTOS.-

Contempla el presente artículo las condiciones relativas a los diferentes aspectos relacionados con los sistemas de captación y conducción de agua del subsuelo para protección de la obra contra la humedad. Se adoptan las condiciones generales de ejecución y seguridad en el trabajo, condiciones relativas a los materiales y equipos de origen industrial, control de la ejecución, criterios relativos a la prueba de servicio, criterios de valoración y normas para el mantenimiento del terreno, establecidas en la NTE “Saneamientos, Drenajes y Avenamientos“, así como lo establecido en la Orden de 15 de Septiembre de 1986 del M.O.P.U.

ART.9.- CIMENTACIONES.-

Las secciones y cotas de profundidad serán las que el Ingeniero Director señale, con independencia de lo señalado en el Proyecto, que tienen carácter meramente informativo. No se rellenarán los cimientos hasta que lo ordene el Director.

El Ingeniero Director queda facultado para introducir las cimentaciones especiales o modificaciones que juzgue oportuno en función de las características particulares que presente el terreno.

Se adoptan las condiciones relativas a materiales, control, valoración, mantenimiento y seguridad especificadas en las Normas:

- n) NTE-CSZ “ Cimentaciones superficiales. Zapatas “.
- o) NTE-CSC “ Cimentaciones superficiales corridas “.
- p) NTE-CSI “ Cimentaciones superficiales. Losas “.

ART.10.- HORMIGONES.-

Se refiere el presente artículo a las condiciones relativas a los materiales y equipos de origen industrial relacionados con la ejecución de las obras de hormigón en masa o pretensado fabricados en obra o prefabricados, así como las condiciones generales de ejecución, criterios de medición, valoración y mantenimiento.

Regirá lo prescrito en la Instrucción EHE para las obras de hormigón en masa o armado. Así mismo se adopta lo establecido en las Normas NTE-EH “ Estructuras de Hormigón “ y NTE-EME “ Estructuras de madera. Encofrados “.

ART.11.- ACERO LAMINADO.-

Se establecen en el presente artículo condiciones relativas a los materiales y equipos industriales relacionados con los aceros laminados en las estructuras de edificación, tanto en sus elementos estructurales, como en sus elementos de muro. También se fijan las condiciones relativas a la ejecución, seguridad en el trabajo, control de la ejecución, valoración y mantenimiento.

Se adopta lo establecido en las Normas:

- q) NBE-MV-102 “Ejecución de las estructuras de acero laminado en edificación”.
- r) NBE-MV-103 “Acero laminado para estructuras de edificaciones”, donde se fijan las características del acero laminado, la determinación de sus características y los productos laminados actualmente utilizados.
- s) NBE-MV-105 “Roblones de acero”.
- t) NBE-MV-106 “Tornillos ordinarios calibrados para estructura de acero”.
- u) NTE-EAT “Estructuras de acero”

ART 12.- CUBIERTAS Y COBERTURAS.-

Se refiere el presente artículo a la cobertura de edificios con placas, tejas o plaquetas de fibrocemento, chapas finas o paneles formados por doble hoja de chapa con interposición de aislamiento de acero galvanizado, chapas de aleaciones ligeras, piezas de pizarra, placas de poliéster reforzado, cloruro de polivinilo rígido o polimetacrilato de metilo, tejas cerámicas o de cemento o chapas lisas de zinc, en el que el propio elemento proporciona la estanqueidad. Así mismo se regulan las azoteas y los lucernarios.

Las condiciones funcionales y de calidad relativa a los materiales y equipos de origen industrial y control de la ejecución, condiciones generales de ejecución y seguridad en el trabajo, así como los criterios de valoración y manteniendo son los especificados en las siguientes Normas:

- NTE-QTE “Cubiertas. Tejados de fibrocemento”.

- v) NTE-QTG “Cubiertas. Tejados galvanizados”.
- w) NTE- QTL “Cubiertas . Tejados de aleaciones ligeras”.
- x) NTE-QTP “Cubiertas. Tejados de pizarra”.
- y) NTE-QTS “Cubiertas Tejados de sintéticos”.
- z) NTE-QTT “Cubiertas. Tejados de tejas”.
- aa) NTE-QTZ “Cubiertas. Tejados de zinc”.
- bb) NTE-QAA “Azoteas ajardinadas”.
- cc) NBE-V-301/1970 sobre impermeabilización de cubiertas con materiales bituminosos (modificada por R.D. 2.085/86 de 12 de Septiembre).

ART 13.- ALBAÑILERIA.-

Se refiere el presente artículo a la fábrica de bloques de hormigón, ladrillo o piedra, a tabiques de ladrillo o prefabricados y revestimientos de paramentos, suelos y techos.

Las condiciones funcionales y de calidad relativa a los materiales y equipos de origen industrial, control de ejecución y seguridad en el trabajo, así como los criterios de valoración y mantenimiento son las que especifican las Normas:

- NTE-FFB “Fachadas de bloque“
- NTE-FFL “Fachadas de ladrillo“
- NTE-EFB “Estructuras de fábrica de bloque“
- NTE-EFL “Estructuras de fábrica de ladrillo“
- NTE-EFP “Estructuras de fábrica de piedra“
- NTE-RPA “Revestimiento de paramentos. Alicatados“
- NTE-RPE “Revestimiento de paramentos. Enfoscados“
- NTE-RPG “Revestimiento de paramentos. Guarnecidos y enlucidos“
- NTE-RPP “Revestimiento de paramentos. Pinturas“
- NTE-RPR “Revestimiento de paramentos. Revocos“
- NTE-RSC “Revestimiento de suelos continuos“
- NTE-RSF “Revestimiento de suelos flexibles“
- NTE-RSS “Revestimiento de suelos. Soleras“
- NTE-RSB “Revestimiento de suelos. Terrazos“
- NTE-RSP “Revestimiento de suelos. Placas“
- NTE-RTC “Revestimiento de techos. Continuos“
- NTE-PTL “Tabiques de ladrillo“
- NTE-PTP “Tabiques prefabricados“

ART 14.- CARPINTERIA Y CERRAJERIA.-

Se refiere el presente artículo a las condiciones de funcionalidad y calidad que han de reunir los materiales y equipos industriales relacionados con la ejecución y montaje de puertas, ventanas y demás elementos utilizados en particiones y accesos interiores.

Asimismo, regula las condiciones de ejecución, medición, valoración y criterios de mantenimiento.

Se adoptará lo establecido en las Normas NTE-PPA “Puertas de acero“, NTE-PPM “Puertas de madera“, NTE-PML “Mamparas de aleaciones ligeras“.

ART 15.- AISLAMIENTO.-

Los materiales a emplear y ejecución de la instalación de aislamiento estarán de acuerdo con lo prescrito en la Norma NBE-CT /79 sobre condiciones térmicas de los edificios, que en su anexo nº 5 establecen las condiciones de los materiales empleados para aislamiento técnico, así como control, recepción y ensayos de dichos materiales, y en el anexo nº 6 establece las diferentes recomendaciones para la ejecución de este tipo de instalaciones.

ART 16.- RED VERTICAL DE SANEAMIENTO.-

Se refiere este artículo a la red de evacuación de aguas pluviales y residuos desde los puntos donde se recogen, hasta la acometida de la red de alcantarillado, fosa aséptica, pozo de filtración o equipo de depuración, así como a estos medios de evacuación.

Las condiciones de ejecución, condiciones funcionales de los materiales y equipos industriales, control de la ejecución, seguridad en el trabajo, medición, valoración y mantenimiento son las establecidas en las Normas:

- NTE-ISS “Instalación de salubridad y saneamiento“
- NTE-ISD “Depuración y vertido“
- NTE-ISA “Alcantarillado“

ART 17.- INSTALACION ELECTRICA.-

Los materiales y ejecución de la instalación eléctrica cumplirán lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Alta y Baja Tensión y Normas BT. Complementarias. Así se adoptan las diferentes condiciones previstas en las Normas:

- NTE-IEB “Instalación eléctrica de baja tensión“.
- NTE-IEE “Alumbrado exterior“.

- NTE-IEI “Alumbrado interior“.
- NTE-IEP “Puesta a tierra“.
- NTE-IER “Instalaciones de electricidad. Red exterior“.

ART 18.- INSTALACION DE FONTANERIA.-

Regula el presente artículo las condiciones relativas a ejecución, materiales y equipos industriales, control de la ejecución, seguridad en el trabajo, mediciones, valoración y mantenimiento de las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua.

Se adopta lo establecido en las Normas:

- NTE-IFA “Instalaciones de fontanería“.
- NTE-IFC “Instalaciones de fontanería. Agua caliente“.
- NTE-IFF “Instalaciones de fontanería. Agua fría“.

ART 19.- INSTALACION DE AIRE COMPRIMIDO.-

En lo que respecta a instalaciones de aparatos que contienen fluidos a presión, deberá el Contratista seguir las normas que existen en la actualidad en el Reglamento de aparatos a presión.

Del cumplimiento de éstas órdenes se responsabilizará el Contratista así como deberá seguir todas las indicaciones que considere oportunas el Director de la Obra en el transcurso de la ejecución de la misma.

Todas las instalaciones se realizarán con los materiales que se señalan en el presupuesto y en su defecto, a juicio de la Dirección Técnica eligiendo, materiales que reúnan las condiciones de calidad y garantía. Se obedecerá siempre en el material, secciones, espesores e instalaciones a los expuestos en los anejos correspondientes.

ART 20.- MAQUINARIA DE ELABORACION.-

Toda superficie metálica que permanezca en contacto con materias primas, producto semi-terminado y producto terminado no envasado, será de acero inoxidable.

Se entiende por maquinaria de la fábrica todo tipo de maquinaria utilizada en el proceso de transformación y que se especifica en la Memoria y Anejos de la Memoria.

Las máquinas se ajustarán a las necesidades, rendimientos y cuadros de precios, resolviéndose cualquier discrepancia que pudiera surgir por el Ingeniero Director.

Si hubiese necesidad de variar alguna, redactará el correspondiente proyecto reformado, el cual se considera desde el día de la fecha, parte integrante del Proyecto primitivo.

El plazo de garantía será de un año, siendo en este periodo por cuenta de la casa de mantenimiento y conservación de la maquinaria.

ART 21.- INSTALACIONES DE PROTECCION.-

Se refiere el presente artículo a las condiciones de ejecución de los materiales de control de la ejecución, seguridad en el trabajo, medición, valoración, mantenimiento, relativas a las instalaciones de protección contra el fuego y los rayos.

Se cumplirá con lo prescrito en la Norma NBE-CPI-96 sobre condiciones de protección contra incendios y adoptará lo establecido en la Norma NTE-IPF “Protección contra el fuego“, así como lo establecido en la Norma NTE-IPP “Pararrayos“.

ART 22.- OBRAS COMPLEMENTARIAS E IMPREVISTOS.-

El Contratista queda obligado a ejecutar las obras complementarias que resulten necesarias para la adecuada terminación de las obras, aunque las mismas no estén detalladas en el Proyecto.

Así, deberá ejecutar las obras imprevistas que pudiesen resultar procedente realizar durante el desarrollo de los trabajos.

La ejecución de las unidades de obra que no estuviesen definidas en el Proyecto se ajustará a las directrices y órdenes del Director de la Obra.

CAPITULO III: PLIEGO DE CONDICIONES DE INDOLE FACULTATIVA.-**II.1.- Obligaciones del Contratista.-****ART 23.- REMISION DE SOLICITUD DE OFERTAS.-**

Por la Dirección Técnica se solicitarán ofertas a empresas especializadas del sector, para la realización de las instalaciones especificadas en el presente Proyecto para lo cual 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 presentarse además de la mencionada, la o las soluciones que recomiende para resolver la instalación.

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

ART 24.- RESIDENCIA DEL CONTRATISTA.-

El Contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos y planos o comunicaciones que se dirijan.

ART 25.- RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE DIRECCION.-

Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes emanadas del Ingeniero Director, sólo podrá presentarlas a través del mismo ante la Propiedad. Si ellas son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes, contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Ingeniero Director, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad si lo considera 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.

ART 26.- DESPIDO POR INSUBORDINACION, INACAPACIDAD Y MALA FE.-

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

ART 27.- COPIA DE DOCUMENTOS.-

El Contratista tiene derecho a sacar copias 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.

II.2.- Trabajos, materiales y medios auxiliares.-**ART 28.- LIBRO DE ORDENES.-**

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Ordenes, en el que se reflejarán las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, incidencias surgidas y en general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la Contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización del Proyecto.

ART 29.- COMIENZO DE LOS TRABAJOS Y PLAZO DE EJECUCION.-

Obligatoriamente y por escrito deberá el Contratista dar cuenta al Ingeniero Director del comienzo de los trabajos, antes de transcurrir 24 horas de su iniciación: previamente se habrá suscrito el acta de replanteo en las condiciones descritas en el artículo 6.

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 el que se propone iniciar los trabajos debiendo dar éste acuse de recibo.

Las obras quedarán terminadas en el plazo de un año.

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

ART 30.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS.-

El Contratista, como es natural, deberá emplear los materiales y mano de obra que cumplan las condiciones exigidas en las “ Condiciones Generales de Indole 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 pueda 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.

ART 31- 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 efectuados, o que los materiales empleados, o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos y antes de verificarse la excepción definitiva de 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 construcción ordenadas se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 33.

ART 32.- OBRAS Y VICIOS OCULTOS.-

Si el Ingeniero Director tuviese razones para creer 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 supongan defectuosos.

Los gastos de la demolición y de la reconstrucción que se ocasionen, serán de cuenta del Contratista siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario correrán a cargo del propietario.

ART 33.- MATERIALES NO UTILIZABLES O DEFECTUOSOS.-

No se procederá al empleo de los materiales y de los aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por el Ingeniero Director, en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando el efecto el Contratista, las muestras y modelo necesarios previamente contrasignados, para efectuar con ello comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de Condiciones, vigente en obra

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

Cuando los materiales o aparatos no fueran de la calidad requerida o no estuviesen 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 a falta de éstos, a las órdenes del Ingeniero Director.

ART 34.- MEDIOS AUXILIARES.-

Es obligación de la Contrata el ejecutar cuanto sea necesario para 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 del Contratista, los andamios, cimbras, máquinas 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 cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

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

II.3.- Recepción y liquidación.-

ART 35.- RECEPCION PROVISIONAL DE OBRAS.-

A la recepción de las obras a su terminación concurrirá un Facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el Facultativo encargado de la dirección de las obras y el Contratista asistido, si lo estima oportuno, de su Facultativo.

Dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el Contratista no lo hubiera efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

ART 36.- PLAZO DE GARANTIA.-

El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción de la obra, que será de un año. El Contratista se hará cargo durante este período, de todas las reparaciones de desperfectos imputables a defectos y vicios ocultos.

ART 37.- RECEPCION DEFINITIVA.-

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del Contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo en lo que respecta a vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el Director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

ART 38.- LIQUIDACION FINAL.-

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

ART 39.- CASOS DE RESCISION.-

La liquidación se hará mediante un contrato liquidatorio, que se redactará de acuerdo por ambas partes. Incluirá el importe de las unidades de obras realizadas hasta la fecha de rescisión.

II.4.- Facultades de la dirección de obras.-**ART 40.- FACULTADES DE LA DIRECCION DE OBRAS.-**

Además de todas 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 si por medio de sus representantes técnicos y ello con autoridad técnica legal, completa e indiscutible, incluso en todo lo no previsto específicamente en el Pliego General 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, se considera que el adoptar esta resolución es útil y necesaria para la debida marcha de la obra.

CAPITULO IV.- CONDICIONES ECONOMICAS.-**I.1.- Base fundamental.-**

Como base fundamental de estas condiciones generales de Indole Económica se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre que éstos se hayan ejecutado con arreglo y sujeción al proyecto y condiciones generales particulares que rijan la construcción del edificio y obra aneja contratada.

II.2.- Garantías de cumplimiento y fianzas.-**ART 42.- GARANTIAS.-**

El Ingeniero Director podrá exigir al Contratista la presentación de referencias bancarias o de otras entidades o personas, al objeto de cerciorarse de que 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.

ART 43.- FIANZAS.-

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

ART 44.- EJECUCION DE LOS TRABAJOS CON CARGA 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 gastos efectuados en las unidades de obra que no fueran de recibo.

ART 45.- DEVOLUCION 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 Distrito Municipal en cuyo término se haya emplazada la obra contratada, que no existe reclamación alguna contra él por los daños y perjuicios que sean de su cuenta o por deudas de los jornales o materiales, ni por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo.

II.3 - Precios y Revisiones.-**ART 46.- PRECIOS CONTRADICTORIOS.-**

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

El Adjudicatario formulará por escrito, bajo firma, el precio que a su juicio debe aplicarse a la nueva unidad.

La Dirección Técnica estudiará el que, según el criterio, deba utilizarse.

Si ambos son coincidentes se formulará por la Dirección Técnica el acta de avenencia, igual que en el 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 fuera 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, la segregación de la obra o instalación nueva, para ser ejecutada por administración u otro adjudicatario diferente.

La fijación del precio contradictorio habrá de proceder necesariamente al comienzo de la nueva unidad puesto que, si por cualquier motivo no se hubiese aportado el adjudicatario estará obligado a aceptar que buenamente quiera fijarle el Sr. Director y al concluirlo a satisfacción de éste.

ART 47.- RECLAMACIONES DE AUMENTOS DE PRECIOS.-

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

Tampoco se le admitirá reclamaciones de ninguna especie fundada en indicaciones que, sobre las obras, 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 observen, pero no se tendrán en cuenta a los efectos de la rescisión de contrato, señalados en las "Condiciones Generales o Particulares de Indole

Facultativa”, sino en el caso de que el Ingeniero Director o el Contratista los hubieran hecho notar dentro del plazo de cuatro meses contados desde la fecha de adjudicación. Las equivocaciones materiales no alterarán la baja proporción hecha en la Contrata, respecto del importe del presupuesto que ha de servir de base a la misma, pues en la baja se fijará siempre por la relación entre las cifras de dicho presupuesto, antes de las correcciones y la cantidad ofrecida.

ART 48.- REVISION DE PRECIOS.-

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

Por ello y en los casos de revisión en alza, el Contratista puede solicitarla al 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 de continuar la ejecución de la unidad de obra 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, para 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 al Propietario.

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

cualquiera de los elementos constructivos de la unidad de obra y la fecha en que empezarán 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.

ART 49.- ELEMENTOS COMPRENDIDOS EN EL PRESUPUESTO.-

Al fijarse los precios de las diferentes unidades de obra en el presupuesto, se ha tenido en cuenta el importe de andamios, vallas, elevación y transporte de material, es decir, todos los correspondientes a medios auxiliares de construcción, así como toda suerte de indemnización sin impuestos, multas o pagos que tengan que hacerse por cualquier concepto, con los que se han grabado o se graben los materiales o las obras por el Estado, Provincia o Municipio.

Por esta razón no se abonará al contratista los materiales accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra completamente terminada y en disposición de recibirse.

II.4.- Valoración y abono de los trabajos.-

ART 50.- VALORACION 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 tanto por ciento que correspondan al beneficio industrial y descontando el tanto por ciento que corresponda a la baja en la subasta hecha por el Contratista.

ART 51.- MEDICIONES PARCIALES Y FINALES.-

Las mediciones 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 no se extienda, de haberse verificado la medición en los documentos que lo acompañan, deberá aparecer la conformidad del Contratista o de su representación legal. En caso de no haber conformidad, lo expondrá sumariamente y a reserva de ampliar las razones que a ello obliga.

ART 52.- EQUIVOCACIONES EN EL PRESUPUESTO.-

Se supone que el Contratista ha hecho detenido estudio sobre 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.

ART 53.- VALORACION DE OBRAS INCOMPLETAS.-

Cuando por consecuencia de rescisión y otras causas fuera preciso valorar las obras incompletas, se aplicarán 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 descomposición de precios.

ART 54.- CARÁCTER PROVISIONAL DE LAS LIQUIDACIONES PARCIALES.-

Las liquidaciones parciales tienen carácter de documentos provisionales a buena cuenta, sujeto 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 el contrato y los comprobantes que se exijan.

ART 55.- PAGOS.-

Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos. Su importe corresponderá, precisamente, al de las certificaciones de obras pedidas por el Ingeniero Director, en virtud de las cuales se verifican aquellos.

ART 56.- SUSPENSION 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 corresponda, con arreglo al plazo en que deben terminarse.

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 imposibilidad de ocupación del inmueble debidamente justificados.

ART 57.- INDEMNIZACION POR DAÑOS DE CAUSA MAYOR AL CONTRATISTA.-

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

- Los incendios causados por actividad atmosférica.
- Los daños producidos por terremotos.
- Los producidos por vientos huracanados a los que sean previstos en el país, y siempre que exista constancia inequívoca de que el Contratista tomó las medidas posibles, dentro de sus medios, para evitar o atenuar los daños.
- Los que provengan de movimientos del terreno en los que estén construidas las obras.
- Los destrozos ocasionados violentamente, mano armada, en tiempo de guerra, movimientos sediciosos populares o robos tumultuosos.

La indemnización se referirá, exclusivamente, al abandono 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.

II.5.- Varios.-

ART 58.- MEJORAS DE OBRAS.-

No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en el que el Ingeniero Director haya ordenado por escrito a 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.

ART 59.- SEGUROS 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 a los objetos asegurados. El importe abonado por la Seguridad 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 de dicho importe para menesteres ajenos a la construcción a 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 que no le hubiesen abonado, pero sólo en 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 debe comprender toda parte de edificio afectada por la obra.

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

CAPITULO V.- CONDICIONES LEGALES.-

ART 60.- JURISDICCION.-

Para cuantas cuestiones, litigios y diferencias pudieran surgir durante después de los trabajos, las partes se someterán a juicio de amigables, con ponedores nombrados en números iguales por ellas y presidido por el Ingeniero Director de la obra y, en último término, a los Tribunales de Justicia del lugar en que se radique la propiedad, con expresa renuncia del fuero domiciliario.

El Contratista 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 de Proyecto).

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

Serán de cargo 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 realicen durante las obras, actos que mermen o modifiquen la propiedad.

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

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

ART 61.- ACCIDENTES DE TRABAJO Y DAÑOS A TERCEROS.-

En caso de accidentes ocurridos en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atenderá a lo dispuesto a éstos, y siendo en todo caso, único responsable de su cumplimiento y sin que ningún concepto pueda quedar afectada la propiedad por responsabilidades en cualquier aspecto.

El Contratista está obligado a aceptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan para evitar, en lo posible, accidentes de los obreros o de los viandantes, no sólo en los andamios sino en todos los lugares peligrosos de la obra.

De los accidentes o perjuicios de todo género que, por no cumplir el Contratista 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 los en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando a 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 y debe exhibir cuando ello fuera requerido el justificante de tal cumplimiento.

ART 62.- PAGOS DE ARBITRIOS.-

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras en concepto inherente a los propios trabajos que se realizan correrá a cargo de la Contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario. No obstante, el Contratista debe ser reintegrado del importe de todos aquellos conceptos que el Ingeniero Director considere justo hacer.

ART 63.- CAUSAS DE RESCISION.-

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

1.- La muerte o incapacidad del Contratista.

2.- La quiebra del Contratista.

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

3.- Las alteraciones del contrato por las causas siguientes:

- La modificación en el Proyecto de forma tal que presente alteraciones fundamentales del mismo, a juicio del Ingeniero Director y, en cualquier caso siempre que la valoración del presupuesto de ejecución, como consecuencia de estas modificaciones, represente , en más o menos del 10% como mínimo, de algunas unidades del proyecto modificadas.

- La modificación de unidades de obra siempre que éstas modificaciones representen variaciones en más o menos del 40% como mínimo de las unidades del proyecto modificadas.

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

5.- La suspensión de obra comenzada siempre que el plazo de suspensión haya excedido un año.

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

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

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

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

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