



PLIEGO CONDICIONES GENERALES

ÍNDICE:

1.- DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL PLIEGO.....	4
1.1.- Objeto.....	4
1.2.- Cuerpo normativo.....	4
1.3.- Documentos que definen las obras.....	5
1.4.- Compatibilidad y relación entre dichos documentos.....	5
 2.- CONDICIONES FACULTATIVAS.....	6
2.1.- <u>Facultades de la Dirección Técnica</u>	6
2.1.1.- Art. 1. Interpretación de los documentos del Proyecto.....	6
2.1.2.- Art. 2. Aceptación de materiales.....	7
2.1.3.- Art. 3. Mala ejecución.....	7
2.1.4.- Art. 4. Reformas en el proyecto.....	7
 2.2.- <u>Disposiciones Varias</u>	8
2.2.1.- Art.1. Replanteo.....	8
2.2.2.- Art.2. Libro de órdenes, Asistencia e Incidencias.....	8
2.2.3.- Art. 3. Modificaciones en las unidades de obra.....	9
2.2.4.- Art. 4. Controles de obra: Pruebas y Ensayos.....	9
2.2.5.- Art. 5. Correspondencia oficial.....	10
2.2.6.- Art. 6. Accesos a la obra.....	10
2.2.7.- Art. 7. Gasto de obra.....	10
 3.- CONDICIONES ECONÓMICAS.....	10
3.1.- Forma del contrato.....	10
3.2.- Abono de la obra.....	11
3.3.- Precios.....	11
3.4.- Revisión de precios.....	12
3.5.- Penalizaciones.....	12
3.6.- Contrato.....	12



3.7.- <u>Responsabilidades</u>	13
3.7.1.- Art. 5. Responsabilidad del contratista.....	13
3.7.2.- Art. 6. Desperfecto en propiedades colindantes.....	13
3.7.3.- Art. 7. Seguro de incendios.....	13
3.7.4.- Art. 8. Obligaciones no especificadas.....	14
3.7.5.- Art. 9. Documentos que puede reclamar el contratista.....	14
3.7.6.- Art. 10. Seguros.....	15
3.7.7.- Conservación de las obras.....	15
3.7.8.- Medios auxiliares.....	15
3.8.- Rescisión del contrato.....	16
3.9.- Liquidación en caso de rescisión del contrato.....	17
 4.- CONDICIONES LEGALES	17
4.1.- <u>Recepción de obras</u>	17
4.1.1.- Art. 1. Recepción de obras.....	17
4.1.2.- Art. 2. Plazo de garantía.....	18
4.1.3.- Art. 3. Prueba para la recepción.....	18
4.2.- <u>Cargos al contratista</u>	19
4.2.1.- Art. 1. Planos para las instalaciones.....	19
4.2.2.- Art. 2. Autorización y Licencias.....	19
4.2.3.- Art. 3. Conservación durante el plazo de garantía.....	20
4.3.- <u>Disposiciones Varias</u>	20
4.3.1.- Art. 1. Normas de aplicación.....	20
4.3.2.- Art. 2. Suspensión de las obras.....	20
4.3.3.- Art. 3. Prórroga de las obras.....	21
4.3.4.- Art. 4. Rescisión del contrato.....	21
4.3.5.- Art. 5. Personal de obra.....	22



5.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES.....	22
5.1.- Art. 1. Calidad de los materiales.....	22
5.2.- Art. 2. Pruebas y ensayos de materiales.....	22
5.3.- Art. 3. Materiales no consignados en proyecto.....	22
5.4.- Art. 4. Condiciones generales de ejecución.....	23
 6.- CUMPLIMIENTO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	23
 7.- CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIÓN Y CONTROL.....	24



PLIEGO CONDICIONES GENERALES

1.- DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL PLIEGO

1.1.- Objeto

El presente pliego se regirá en unión de las disposiciones que con carácter general y particular se indican, teniendo por objeto la ordenación de las condiciones técnico-facultativas que han de regir en la ejecución de las obras contempladas en el presente proyecto para la instalación del Sistema de Cloración.

1.2.- Cuerpo normativo

El cuerpo normativo de aplicación en la ejecución de las obras objeto del presente proyecto será el formado por la **toda *Legislación de Obligado Cumplimiento*** que le sea de aplicación en la fecha de formalización del Contrato de adjudicación de obras.

Si entre la normativa de aplicación existiesen discrepancias, se aplicarán las más restrictivas, salvo que por parte de la Dirección Facultativa se manifieste por escrito lo contrario en el Libro de Ordenes.

Si entre la normativa de aplicación existiese contradicción, será la Dirección Facultativa quien manifieste por escrito la decisión a tomar en el Libro de Ordenes.

Será responsabilidad del Contratista cualquier decisión tomada en los supuestos anteriores si esta no está firmada en el Libro de Órdenes por la Dirección Facultativa y por tanto estará obligado a asumir las consecuencias que



deriven de las órdenes que debe tomar la Dirección Facultativa para corregir la situación creada.

1.3.- Documentos que definen las obras

El presente Pliego, conjuntamente con los otros documentos, memorias, planos y mediciones, forman el proyecto que servirá de base para la ejecución de las obras. Los planos constituyen los documentos que definen la obra en forma geométrica y cuantitativa.

1.4.- Compatibilidad y relación entre dichos documentos

Lo mencionado en los Pliegos de Condiciones y omitido en los Planos, o viceversa, habrá de ser ejecutado como si estuviese expuesto en ambos documentos. En caso de contradicción entre los Planos y los Pliegos de Condiciones, prevalecerá lo prescrito en estos últimos.

Las omisiones en Planos y Pliegos de Condiciones o las descripciones erróneas de los detalles de obra que sean manifiestamente indispensables para llevar a cabo el espíritu o la intención expuestos en los Planos y Pliegos de Condiciones, o que, por uso y costumbre, deben ser realizados, no sólo no eximen al contratista de la obligación de ejecutar esos detalles de obra omitidos o erróneamente descritos, sino que, por el contrario, deberán ser ejecutados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en los Planos y Pliegos de Condiciones sin que suponga variación en el presupuesto de la unidad o el capítulo.



2.- CONDICIONES FACULTATIVAS

2.1.- Facultades de la Dirección Técnica

2.1.1.- Art.1. Interpretación de los documentos de Proyecto

El contratista queda obligado a que todas las dudas que surjan en la interpretación de los documentos del Proyecto o posteriormente durante la ejecución de los trabajos serán resueltas por la Dirección Facultativa de acuerdo con el “Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura”, Pliego de Condiciones que queda en su articulado incorporado al presente de Condiciones Técnicas.

Las especificaciones no descritas en el presente Pliego con relación al Proyecto deben considerarse como datos en cuenta en la formulación del Presupuesto por parte de la Empresa que realice las obras así como el grado de calidad de las mismas.

En las circunstancias en que se vertieran conceptos en los documentos escritos que no fueran reflejados en los Planos del Proyecto, el criterio a seguir lo decidirá la Dirección Facultativa de las obras, recíprocamente cuando en los documentos gráficos aparecieran conceptos que no se ven reflejados en los documentos escritos, la especificación de los mismos, será decidida por la Dirección Facultativa de las obras.

La Contrata deberá consultar previamente cuantas dudas estime oportunas para una correcta interpretación de la calidad constructiva y de características del Proyecto.



2.1.2.- Art.2. Aceptación de materiales

Los materiales serán reconocidos antes de su puesta en obra por la Dirección Facultativa, sin cuya aprobación no podrán emplearse en dicha obra; para ello la contrata proporcionará muestras para su examen por parte de la Dirección Facultativa, pudiendo desechar los que no reúnan las condiciones definidas en estas prescripciones. Los materiales desechados serán retirados de la obra en el plazo más breve. Las muestras de los materiales una vez que hayan sido aceptados, serán guardados juntamente con los certificados de los análisis para su posterior comparación y contraste.

2.1.3.- Art.3. Mala ejecución

Si hubiera alguna parte de la obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces sea necesario, hasta que cumpla con las especificaciones exigidas, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir ninguna indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen notado después de la recepción provisional, sin que ello pueda repercutir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

2.1.4.- Art.4. Reformas en el proyecto.

Si durante el curso de las obras el Ingeniero-Director estimase conveniente introducir modificaciones en el proyecto, el contratista estará obligado a realizarlas, siempre y cuando la cantidad de las obras nuevamente proyectadas no aumentasen respecto a las consignadas en el Presupuesto de Contrata, en cuyo caso, deberá abonarse la parte que resulte con arreglo a los precios del Proyecto.



2.2.- Disposiciones Varias

2.2.1.- Art.1. Replanteo

Como actividad previa a cualquier otra de la obra se procederá por la Dirección Facultativa a la comprobación del replanteo de las obras en presencia del Contratista marcando sobre el terreno conveniente todos los puntos necesarios para su ejecución. De esta operación se extenderá acta por duplicado que firmarán la Dirección Facultativa y la Contrata, la cual, facilitará por su cuenta todos los medios necesarios para la ejecución de los referidos replanteos y señalamiento de los mismos, cuidando bajo su responsabilidad de las señales o datos fijados para su determinación. Asimismo para el resto de replanteos que se verifiquen en obra, estos se realizarán por el Contratista con la consiguiente aprobación de la Dirección Facultativa para el inicio de la correspondiente unidad.

2.2.2.- Art.2. Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias.

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 Asistencia e Incidencias, 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.

El Ingeniero-Director de la obra, y los demás facultativos colaboradores en la dirección de las mismas, irán dejando constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y las incidencias que surjan en el transcurso de ellas y obliguen a cualquier modificación en el proyecto o la ejecución de las obras, las cuales serán de obligado cumplimiento.



Las anotaciones en el Libro de Ordenes, Asistencias e Incidencias, harán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo, cuando el contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estime pertinentes. Efectuar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no será obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa lo juzgue conveniente, se efectúe la misma también por oficio. Dicha orden se reflejará también en el Libro de Ordenes.

2.2.3.- Art.3. Modificaciones en las unidades de Obra.

Cualquier modificación en las unidades de obra que suponga la realización de distinto número de aquellas, más o menos de las figuradas en el estado de mediciones del presupuesto, deberá ser conocida y aprobada previamente a su ejecución por el Director Facultativo, haciéndose constar en el Libro de Obra, tanto la autorización citada como la comprobación posterior de su ejecución.

En caso de no obtener esta autorización, el contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubiesen ejecutado de más respecto a las figuradas en el proyecto.

2.2.4.- Art.4. Controles de obra: Pruebas y ensayos.

Se ordenará cuando se estime oportuno, realizar las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será de cuenta del contratista.



2.2.5.- Art.5. Correspondencia oficial.

El contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo, si lo pide, de las comunicaciones y reclamaciones que dirija al Ingeniero-Director y a su vez está obligado a devolver a dicho Ingeniero, ya en originales, ya en copias, todas las ordenes y avisos que de él reciba poniendo al pie “enterado” y su firma.

2.2.6.- Art.6. Accesos a la obra.

Se facilitarán los accesos a todas las partes de la obra por medio de chaperas, andamiaje con tablones, pasamanos, etc..., de tal manera que todas las personas que accedan a los diversos sitios de la obra tengan la seguridad necesaria para la revisión de los diferentes trabajos.

2.2.7.- Art.7. Gastos de obra.

Serán por cuenta del promotor salvo que se indique en el contrato, los gastos referentes a licencia de obras, honorarios de Proyecto y Dirección Facultativa, así como todos los originados para dotar a la obra de acometidas de agua, electricidad, etc.

3.- CONDICIONES ECONÓMICAS

3.1.- Forma del contrato

- Forma contractual: Las obras del proyecto las realizará la empresa elegida para el concurso-subasta.



- Presentación: Las empresa seleccionadas para dicho concurso-subasta, tendrán que presentar sus proyectos en un sobre lacrado, antes de la fecha estipulada.

- Selección: La empresa será elegida por la Propiedad y el Director de Obra, sin posible reclamación por parte del resto de empresas concursantes.

3.2.- Abono de la obra

Será en el contrato donde se tendrá que fijar detalladamente la manera y plazos en los cuales se pagarán las obras. Las liquidaciones parciales que puedan surgir tendrán forma de documentos provisionales, sujetos a las certificaciones que salgan de la liquidación final. No se supondrá dichas liquidaciones, aprobaciones ni tampoco recepción de las obras que comprenden.

Cuando se hayan terminado las obras se procederá a la liquidación final, que se efectuará de acuerdo con los criterios que se establezcan en el contrato.

3.3.- Precios

El contratista presentará una vez finalizado el contrato, la relación de los precios de unidades de obra que integran el proyecto, los cuales en caso de ser aceptados tendrán valor contractual y se aplicarán a las posibles variaciones que puedan existir.

Estos precios unitarios, comprenden la ejecución total de la unidad de obra, incluidos todos los trabajos.



De las unidades de obra no previstas, se fijará su precio por el Técnico Director y el Contratista antes de iniciar la obra y se presentará a la Propiedad.

3.4.- Revisión de precios

En el contrato se estipulará si el contratista tiene derecho a la revisión de precios y la manera de calcularlo.

3.5.- Penalizaciones

En caso de haber un retardo en el plazo de entrega de obras, se penalizará según la tabla de penalizaciones fijada en el contrato.

3.6.- Contrato

El contrato se formalizará mediante un documento privado, el cual puede pasar a Escritura Pública a petición de alguna de las partes.

El contrato tiene que abarcar la adquisición de todos los materiales, transporte, mano de obra, medios auxiliares, para llevar a término la ejecución de la obra del proyecto en el plazo establecido, teniendo en cuenta reconstrucciones, obras complementarias, modificaciones, y también dentro de los términos establecidos.

Todos los documentos que forman el proyecto técnico de la obra se tienen que incorporar en este contrato y tienen que firmarlo el contratista y la Propiedad, con la presencia de testimonios, estos serán el técnico de obras y el proyectista.



3.7.- Responsabilidades

3.7.1.- Art.5. Responsabilidades del Contratista

En la ejecución de las obras que se hayan contratado, el contratista será el único responsable, no teniendo derecho a indemnización alguna por el mayor precio a que pudiera costarle, ni por las erradas maniobras que cometiese durante la construcción, siendo de su cuenta y riesgo e independiente de la inspección del Ingeniero. Asimismo será responsable ante los Tribunales de los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran, tanto en la construcción como en los andamios, ateniéndose en todo a las disposiciones de Policía Urbana y leyes comunes sobre la materia.

3.7.2.- Art.6. Desperfectos en propiedades colindantes

Si el contratista causase algún desperfecto en propiedades colindantes tendrá que restaurarlas por su cuenta dejándolas en el estado en que las encontró al comienzo de la obra. El contratista adoptará cuantas medidas encuentre necesarias para evitar la caída de operarios, desprendimiento de herramientas y materiales que puedan dañar o causar la muerte a alguna persona.

3.7.3.- Art.7. Seguro de incendios

Queda obligado el contratista a asegurar la obra en Compañía aseguradora de reconocida solvencia inscrita en el Registro de Ministerio de Hacienda en virtud de la vigente Ley de Seguros.

En caso de no asegurar las obras se entiende que es el contratista el asegurador.



La póliza habrá de extenderse con la condición especial de que si bien el contratista la suscribe con dicho carácter es requisito indispensable que, en caso de siniestros una vez justificada su cuantía, el importe íntegro de la indemnización lo cobre la entidad propietaria, para ir pagando la obra que se reconstruya a medida que esta se vaya realizando, previas las certificaciones facultativas, como los demás trabajos de la construcción.

3.7.4.- Art. 8. Obligaciones no especificadas.

Es obligación del contratista ejecutar cuanto sea necesario para la terminación completa y buena construcción y aspecto de las obras, aunque algún detalle complementario no se halle expresamente determinado en estas condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Ingeniero-Director.

Las dudas que pudieran ocurrir en las condiciones y demás documentos del contrato se resolverán por el Ingeniero-Director así como la inteligencia e interpretación de los planos, detalles y descripciones debiendo someterse el contratista a lo que dicho facultativo decida.

3.7.5.- Art.9. Documentos que puede reclamar el contratista.

El contratista conforme a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones, podrá sacar a sus expensas copias de los documentos del Proyecto de Contrata, cuyos originales le serán facilitadas por el Ingeniero-Director, el cual autorizará con su firma las copias, si el contratista lo desea.



3.7.6.- Art.10. Seguros.

El contratista estará asegurado en Compañía solvente para cubrir todos los accidentes que ocurran en la obra, si la Compañía no los abonase, los abonará el contratista directamente.

En cualquier momento estos documentos podrán ser exigidos por la Propiedad y la Dirección Facultativa.

El contratista es el responsable de la ejecución de las obras, teniendo en cuenta todas las condiciones establecidas en el contrato y en el proyecto.

El contratista es el único responsable de todos los errores cometidos por su personal o de él mismo, que se puedan cometer durante la ejecución de la obra.

También es responsable de los accidentes que puedan ocurrir a su personal, a la Propiedad, venaje o terceras personas en general. Es decir, el contratista es también responsable del incumplimiento de la normativa en seguridad laboral.

3.7.7.- Conservación de las obras

Es obligación del Contratista la conservación en perfecto estado de las unidades de obra realizadas hasta la fecha de la recepción definitiva por la Propiedad, y corren a su cargo los gastos.

3.7.8.- Medios auxiliares

Corren a cargo del Contratista todos los medios y máquinas auxiliares que sean precisas para la ejecución de la obra. En el uso de los mismos estarán



obligados a cumplir todos los Reglamentos de Seguridad e Higiene en el trabajo vigentes y utilizar los medios de protección a sus operarios.

3.8.- Rescisión del contrato

Se consideraran causas suficientes de rescisión del contrato las siguientes:

- * Primera: La muerte o incapacidad del Contratista.
- * Segunda: Fallida del contratista.
- * Tercera: Modificación del proyecto cuando se produzca la alteración en más o menos un 25% del valor contratado.
- * Cuarta: Modificación de las unidades de obra en número superior al 40% del original.
- * Quinta: La no iniciación de las obras en el plazo estipulado cuando sea por causas ajenas a la Propiedad.
- * Sexta: La suspensión de las obras ya iniciadas siempre que el plazo de suspensión sea de seis meses.
- * Séptima: Incumplimiento de las condiciones del contrato cuando implique mala fe.
- * Octava: Terminación del plazo de ejecución de la obra sin haberse llegado a completarse la obra.
- * Novena: Actuación de mala fe en la ejecución de los trabajos.
- * Décima: Subcontratar la totalidad o en parte la obra a terceros sin la autorización del Técnico Director y la Propiedad.



3.9.- Liquidación en caso de rescisión del contrato

En caso de rescindir el contrato por las causas anteriores, o bien por acuerdo de las dos partes, se abonarán al contratista las unidades de obra ejecutadas y los materiales acumulados a pie de obra que estén en condiciones aptas.

Cuando se rescinda el contrato, este llevará implícito la retención de la fianza para obtener los posibles gastos de conservación, durante el periodo de garantía y hasta la fecha de nueva adjudicación.

4.- CONDICIONES LEGALES

4.1.- Recepción de las obras

4.1.1.- Art.1. Recepción de las obras.

Una vez terminadas las obras, y hallándose en las condiciones exigidas, se procederá a la recepción de las mismas.

Al acto de recepción concurrirán la propiedad, el facultativo encargado de la dirección de la obra y el contratista, levantándose el acta correspondiente. En caso de que las obras no se hallen en estado de ser recibidas se actuará conforme a lo establecido por contrato.

El plazo de la garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción de la obra. Al realizarse la recepción de las obras deberá presentar el contratista las pertinentes autorizaciones de los Organismos oficiales de la provincia para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran. No se efectuará esa recepción de las obras si no se cumple este requisito.



4.1.2.- Art.2. Plazo de garantía

Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en el contrato el contratista garantizará en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación.

El plazo de garantía será el establecido en contrato y durante este período el contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por dicha causa se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose en caso de resistencia dichas obras por la Administración con cargo a la fianza.

El contratista garantizará a la Propiedad contra toda reclamación de terceras personas, derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación definitiva de las obras, la Propiedad tomará acuerdo respecto a las retenciones efectuadas.

Tras la recepción de la obra el contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo lo referente a los vicios ocultos de la construcción debidos a incumplimiento doloso del contrato por parte del empresario, de los cuales responderá en el término de 10 años. Transcurrido este plazo quedará totalmente extinguida la responsabilidad.

4.1.3.- Art.3. Pruebas para la recepción.

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, se deberá contrastar que los materiales cumplen con las especificaciones, con la conformidad de la Dirección Facultativa, de modo que aquellos materiales que no



cumplan las especificaciones, deberán ser retirados, dentro de un plazo de treinta días.

El contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales conservarán para efectuar en su día comparación o cotejo con los que se empleen en obra.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario serán efectuados por cuenta de la contrata las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

4.2.- Cargos al Contratista

4.2.1.- Art.1. Planos para las instalaciones.

El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa entregará en el acto de la recepción provisional, los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que haya quedado.

4.2.2.- Art.2. Autorizaciones y Licencias.

El contratista se compromete igualmente a entregar las autorizaciones que perceptivamente tienen que expresar las delegaciones Provinciales de Industria, Sanidad, etc., y autoridades locales, para la puesta en servicio de las referidas instalaciones.

Son también de cuenta del contratista todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc., que ocasionen las obras desde su inicio hasta su total terminación, salvo que se especifique lo contrario en el contrato entre la Propiedad y el contratista.



4.2.3.- Art.3. Conservación durante el plazo de garantía.

El contratista durante el tiempo que media entre la recepción provisional y la definitiva, será el conservador de las obras, donde tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse.

4.3.- Disposiciones Varias

4.3.1.- Art.1. Normas de aplicación.

Para todo aquello no detallado expresamente en los artículos anteriores, y en especial sobre las condiciones que deberán reunir los materiales que se emplean en obra, así como la ejecución de cada unidad de obra, y las normas para su medición y valoración regirá el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.

Se cumplimentarán todas las normas vigentes y las sucesivas que se publiquen en el transcurso de las obras.

4.3.2.- Art.2. Suspensión de las obras.

Cuando la entidad propietaria desee suspender la ejecución de las obras tendrá que avisarlo con un mes de anticipación y el contratista tendrá que suspender los trabajos sin derecho a indemnización, siempre que se le abone el importe de la obra ejecutada y el valor de los materiales acumulados al pie de obra, al precio corriente en la localidad; igual se hará en los casos de rescisión justificada.



Si la suspensión de las obras fuese motivada por el contratista, el propietario se reserva el derecho a la rescisión del contrato, abonando al contratista tan sólo la obra ejecutada con pérdida de la retención como indemnización de perjuicios irrogados a la entidad propietaria; quedando obligado el contratista a responder de los perjuicios superiores a esta cantidad, salvo que se indique lo contrario en el contrato.

En caso de muerte o de quiebra del contratista, quedará rescindida la contrata, a no ser que los herederos o los síndicos de la quiebra ofrezcan llevarla a cabo bajo las condiciones estipuladas en la misma. El propietario puede admitir o desechar el ofrecimiento, sin que en este caso tengan aquellos derecho a indemnización alguna.

Tanto en estos casos de rescisión como en los que legalmente se pudiesen presentar, las herramientas y demás elementos de trabajo que sean de pertenencia del contratista, tendrá éste obligación a recogerlos en un plazo de ocho días; de no ser así se entiende que los abandona a favor de la obra.

4.3.3.- Art.3. Prórroga de las obras.

Si se diese el caso de que por alguna contingencia, la Empresa Constructora solicitase una ampliación de plazo para la terminación de las obras, este se determinará de acuerdo con la Dirección Facultativa y siempre y cuando las causas alegadas sean por motivos ajenos al discurrir normal de la obra.

4.3.4.- Art.4. Rescisión de contrato.

En caso de que hubiese rescisión de contrato, la valoración de las obras incompletas se haría aplicando los precios del presupuesto. Si no existiesen precios descompuestos, o en el precio dado no estuviesen claramente



especificados, se aplicarán a los materiales los precios corrientes de almacén de la localidad.

4.3.5.- Art.5. Personal en obra.

Todo el personal que desarrolle cualquier actividad en la obra, deberá tener su situación laboral de acuerdo con la legislación vigente.

5.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

5.1.- Art.1. Calidad de los Materiales.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

5.2.- Art.2. Pruebas y Ensayos de Materiales.

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

5.3.- Art.3. Materiales no consignados en Proyecto.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias.



5.4.- Art.4. Condiciones Generales de Ejecución.

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista el bajo contrato, para variar esa esmerada ejecución, ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

6.- CUMPLIMIENTO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

6.1.- Cumplimiento

El contratista está obligado al cumplimiento de los plazos parciales fijados definitivamente por la Administración, así como del plazo final para la total terminación de obra.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista y ésta se ofreciera a cumplir sus compromisos mediante prórroga del tiempo convenido, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido.

El contratista dará comienzo a las obras una vez firmada el Acta de Inicio de las mismas.



6.2.- Plazos de Ejecución

- Comienzo: El contratista empezará la obra en el plazo que figure en el contrato establecido con el propietario, o en su defecto a los quince días de la adjudicación definitiva o de la firma de contrato.

El contratista está obligado a notificar por escrito o personalmente de manera directa al Técnico Director la fecha del inicio de los trabajos.

Plazo de ejecución: La obra se ejecutará en el plazo que se estipule en el contrato suscrito con el propietario o en su defecto en el que figure en las condiciones de este pliego. Cuando el contratista, de acuerdo con alguno de los extremos contenidos en el presente Pliego de Condiciones, o bien en el contrato establecido con la Propiedad, solicite una inspección para poder realizar algún trabajo ulterior que esté condicionado por la misma, vendrá obligado a tener preparada para dicha inspección, una cantidad de obra que corresponda a un ritmo normal de trabajo.

Cuando el ritmo de trabajo establecido por el contratista, no sea el normal, o bien a petición de una de las partes, se podrá convenir una programación de inspecciones obligatorias de acuerdo con el plan de obra.

7.- CONTROL DE CALIDAD E INSPECCIÓN Y CONTROL

Previamente al inicio de las obras, el contratista deberá presentar al Ingeniero-Director, para su aprobación, el Plan de Control de Calidad y el de Puntos de Inspección y Control de la obra, que será de aplicación tanto a la obra civil como a los equipos eléctricos y mecánicos a instalar.



Para la ejecución de todas las unidades de obra, estas se someterán a los controles establecidos por la normativa legal de vigente aplicación, o los que por cualquier motivo considerase necesario la Dirección Facultativa, siendo el coste de los mismos por cuenta del contratista.

En los mencionados planes se recogerá de forma clara la identificación de cada unidad de obra, el tipo de ensayo a realizar y la normativa de aplicación, la frecuencia de realización de cada tipo de ensayo, y las condiciones de aceptación o rechazo. Para materiales y equipos definirá los certificados de origen, pruebas y garantías que deberá aportar el proveedor de los mismos, así como las pruebas y ensayos a realizar en obra, la frecuencia de los mismos y las condiciones de aceptación o rechazo.