

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

El presente Pliego de Condiciones regirá en la ejecución de las obras, de que es objeto el presente Proyecto y obliga a todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo y en el posterior mantenimiento.

Este Pliego de Condiciones consta de :

Condiciones Técnicas Generales.
Condiciones Técnicas Particulares.
Condiciones Facultativas.
Condiciones Económicas.
Condiciones Legales.

CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES:

1.- Las obras deberán realizarse con arreglo a los planos y especificaciones que conforman el presente Proyecto, así como las ordenes, croquis y disposiciones complementarias que facilite, el Arquitecto Técnico ó Director Facultativo de las obras, durante la fase de ejecución.

2.- El Arquitecto Técnico ó Director Facultativo, será la única persona que impartirá instrucciones y ordenes en la obra, quedando obligado el Contratista a su ejecución y cumplimiento.

3.- Cualquier propuesta de interpretación ó variación sobre el proyecto, requerirá la previa consulta y aprobación del Director Facultativo y si procediera, la aprobación de la Propiedad.

4.- La Propiedad deberá dirigirse para todo lo concerniente a las obras, al Director Facultativo, como representante Técnico para dirigir la correcta ejecución de lo proyectado.

5.- El contratista tiene la obligación de tener al frente del personal y por su cuenta un Encargado cuya titulación ó especialización quedará determinada en el contrato de ejecución de las obras.

6.- El personal que intervenga en las distintas unidades de obra, tendrá capacitación técnica y experiencia necesarias en base ala dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto al Contratista General como a los Subcontratistas que interviniesen en las Obras.

7.- Las ordenes a impartir por el Director Facultativo en las obras las dará al Constructor ó Trabajador de mayor cualificación presente en el momento en la Obra, en caso de ausencia de aquel, mediante comunicación escrita en el Libro de Ordenes y Visitas de las Obras, facilitado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos y Aparejadores y que estará en todo momento en la Obra. El representante del Contratista, firmará como "ENTERADO" de su contenido.

8.- El proceso de ejecución de las unidades de obra, se realizará con arreglo a las especificaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones y a las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, complementadas por las ordenes del Director Facultativo. Las condiciones de aceptación y rechazo, serán determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares y en su defecto se estará a los dispuesto en las NTE. correspondiente.

9.- Para unidades de obra no tradicionales y no previstas en el presente Pliego de Condiciones, se consideraran las condiciones de utilización del fabricante ó el documento de idoneidad Técnica si existiera y en todo caso bajo las instrucciones del Arquitecto Técnico ó Director Facultativo de las Obras.

10.- El contrato a suscribir entre el Promotor y el Contratista, deberá especificar la forma de abono de los trabajos que se vayan realizando y en las distintas fases ó plazos en que se realizará. En el caso de realizarse por medición real de unidades de obra valorada a precios convenidos, la forma de materializarse, será tal y como se describe en el epígrafe de la unidad correspondiente al Proyecto, así como el detalle de las operaciones aritméticas que se necesiten para su calculo, en el estado de mediciones, sirviendo como aclaración ó complemento lo previsto en el Capítulo 9 del Pliego de Condiciones Técnicas de la

Dirección General de Arquitectura, siempre que no contradigan al Proyecto.

11.- En el caso de que el contrato se realice en base a oferta del Contratista con epígrafes distintos a los del Proyecto, en alguna unidad de Obra, se deberán recoger estas unidades en el Contrato, bajo la modalidad de variante. En caso contrario la unidad deberá realizarse bajo las especificaciones del Proyecto, quedando invalidados a los efectos los epígrafes cambiados.

12.- Los materiales y equipos a utilizar en la obra serán los definidos y con las calidades especificadas en la documentación del Proyecto.

Las marcas comerciales que en ellos se incluyan, fundamentalmente en el presupuesto, tienen el carácter de orientativos y a efectos de composición de precios, de forma que las ofertas de los concursantes, para la ejecución de las obras, sean equiparables económicamente. No obstante el adjudicatario, si lo desea, podrá proponer además otros similares, de diferente marca ó fabricante, siempre que cumplan con las mismas características y condicionantes Técnicos.

En todo caso, al comienzo de las obras y con suficiente antelación, para que el ritmo de ejecución de las mismas no se vea afectado, el Adjudicatario presentará un muestrario completo de la totalidad de los materiales a emplear en la obra, tanto de las especificadas en Proyecto como de las variantes u opciones que el proponga. A ellos se adjuntará documentación detallada, suministrada por el fabricante, de las características Técnicas, ensayos de Laboratorio, homologaciones, carta de colores, garantías etc. que permitan evaluar su calidad e idoneidad Técnica. Si la documentación no se presenta ó es juzgada incompleta, el Director Facultativo podrá ordenar la ejecución de ensayos informativos. Una vez analizados ó estudiados la documentación y las muestras de los materiales presentados, el Director Facultativo aprobará expresamente cada unos de los materiales a utilizar, cuya muestra y documentación será guardada como referencia rechazándose el recibo de materiales, que no se ajusten a la misma.

13.- El hecho de que el Director Facultativo apruebe las muestras de materiales e inspeccione la recepción y ejecución de los mismos, no exime al Adjudicatario ó Constructor de la responsabilidad sobre la calidad de la obra ejecutada, para lo que establecer los controles que considere oportuno y necesarios, tanto para la recepción de los materiales en obra como para el control de ejecución de las unidades.

14.- El Director Facultativo en los caso que el determine, exigirá garantías a los proveedores, oficios ó gremios sobre los equipos suministrados u obra realizada. Garantías que se materializarán con póliza de Seguro, aval bancario ó documentación suficiente a juicio del Director Facultativo.

15.- El Director Facultativo podrá ordenar la practica de análisis y ensayos de todo tipo que en cada caso considere oportunos, así como designar las persona ó laboratorios que deban realizarlos, siendo por cuenta del Adjudicatario, los gastos que se originen, hasta un importe máximo de UN UNO POR CIENTO del presupuesto de la obra contratada. Si superada esta cantidad, fuese necesario a juicio del Director Facultativo, realizar mas ensayos, su importe será abonado por la Propiedad, si el resultado es positivo, siendo a cargo del Adjudicatario los costos de los mismos, si los resultados fuesen negativos.

16.- El adjudicatario tendrá en la obra un diario a disposición del Director Facultativo, sobre este diario se indicaran cuando proceda los siguientes extremos:

1º) Las operaciones administrativas relativas a la ejecución y a la regularización del contrato, tales como notificaciones de toda clase de documentos (ordenes de servicio, diseño, mediciones etc.)

2º) Las condiciones atmosféricas comprobadas (nivel pluviométrico, temperaturas etc.)

3º) Los resultados de los ensayos efectuados por el laboratorio y las muestras realizadas en la obra.

4º) Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.

5º) Las recepciones de los materiales.

6º) Las incidencias o detalles que presentan algún interés desde el punto de vista de la calidad ulterior de los trabajos de cálculo de precios de coste, de la duración real de los trabajos, medios personal y maquinaria empleados, etc.

17.- El Contratista adjudicatario de las obras será el único responsable de las incidencias que pudieran surgir por

negligencias o inadecuado uso de materiales o elementos de la construcción auxiliar.

El Contratista debe poner inexcusablemente todos los medios necesarios para cumplir los preceptos del vigente Reglamento de Seguridad en el Trabajo en la Industria de la Construcción, aprobado el 20 de Mayo de 1952 y las Ordenes Complementarias de 19 de Diciembre de 1953 y 23 de Septiembre de 1966, así como lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden de 9 de Marzo de 1971.

Se cumplirán igualmente todas las disposiciones generales que sean de aplicación por Ordenanzas Municipales o condiciones que se presenten en la Licencia de Obras.

Si el Contratista tuviera dudas acerca de las medidas concretas a adoptar en cada caso de prevención de accidentes, consultará al Arquitecto Técnico, quién le asesorará sobre los medios a utilizar.

El Contratista no tendrá derecho a exigir de la Propiedad el abono del costo de las medidas de seguridad adoptadas en la obra, aunque éstas hayan sido impuestas por la Dirección Técnica de la Obra, pues en el porcentaje de medios auxiliares y gastos generales que afectaba a cada precio unitario, se ha incluido la parte proporcional de los gastos que pudiera ocasionar el cumplimiento de las medidas de protección exigidas por la normativa vigente.

18.- El Constructor tendrá en cuenta lo dispuesto en el R.D.555 / 86 a efectos de no modificar los supuestos contemplados en el presente Proyecto y de esta manera no incrementar los riesgos derivados de la ejecución y deberá dar cuenta al Arquitecto Técnico o Director Facultativo de cualquier alteración no prevista en tal sentido.

19.- Para la buena conservación de la obra terminada a fin de posibilitar su correcto funcionamiento y durabilidad, el Director facultativo entregará al Promotor una ficha-informe con las normas de mantenimiento y conservación de las distintas partes de la obra, durante el período de vida de la misma.

El promotor se obliga a entregar al usuario, las normas y disposiciones señaladas en la misma. Servirá de base para las citadas normas, lo especificado en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

APARTADO I.- CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE REHABILITACIÓN.

1.- Para la ejecución de estas obras, se tomarán todas las precauciones apropiadas de los derribos, además de las que se especifican en este apartado, propio de rehabilitación.

2.- Una vez que el Constructor haya fijado las referencias necesarias de obra oculta, que sean de afección al Proyecto y ejecutadas las demoliciones previas necesarias, se efectuará el replantamiento de los trabajos a efectuar, en la forma y manera que se detalle en el Contrato de Ejecución de Obras y si no se explicitase, según lo prevenido en el Pliego general de la Dirección General de Arquitectura.

3.- Con el tiempo suficiente se advertirá a los vecinos colindantes y más próximos de comienzo de los trabajos de demolición, con objeto de que sean retirados materiales o aparatos que se puedan dañar con el polvo o los ruidos, así mismo esta advertencia irá dirigida a posibles enfermos.

4.- Los aparatos y maquinaria a emplear, tanto para confección y colocación de materiales, como de medios auxiliares, serán los necesarios para el perfecto funcionamiento de la obra, teniendo la Empresa Constructora, la obligación de tener tantos aparatos y máquinas como el ritmo de las obras necesite.

5.- Los trabajos de corte acometidas a las instalaciones o vía pública, deberán ejecutarse según las Normas de las empresas suministradoras o Ayuntamiento en su caso, siendo por cuenta del Contratista proveerse de los permisos oportunos y prever las señalizaciones y protecciones necesarias.

6.- El resto de los materiales no enumerados en las precedentes condiciones y que hayan de emplearse en las obras objeto del presente Proyecto, satisfarán a las Generales enumeradas al comienzo de este capítulo y se entenderán que han de ser, sin excepción de primera calidad, previa aceptación de la Dirección Técnica, que podrá rechazar los que no reúnan a su

juicio dichas condiciones, siendo su decisión definitiva en este particular.

APARTADO II.-CONDICIONES GENERALES DE HORMIGONES Y MORTEROS.

1.-El Contratista deberá cuidar que la recepción de los materiales garantice los tipos, clases y categorías especificados en proyecto y en su caso la existencia de documentos de idoneidad técnica y certificados de garantía. El almacenamiento deberá de ser el adecuado, para que se garantice que las características del material no se verán alteradas.

2.- En caso de existir diferentes tipos, clases o categorías de materiales, deberán separarse para evitar confusión al uso. Igualmente los áridos deberán de clasificarse de manera que no puedan mezclarse entre sí.

3.- Los amasados de hormigón se efectuarán siempre en hormigonera y por tiempo nunca inferior a un minuto , cuidando la dosificación especificada en Proyecto y explicada por el Director facultativo.

4.- En los hormigones suministrados pre- mezclados por central, se vigilará por el Constructor , el tiempo desde la salida de la central, cumpliendo lo establecido a este respecto por el Director facultativo, quedando totalmente prohibido, la adición de agua al recipiente de transporte o en el curso de la manipulación.

5.- El vertido de hormigón no se ejecutará en caída libre a altura superior a 1.50 m., debiendo compactarse por vibrado. Siempre que se vierta sobre armaduras, se deberá evitar que el vibrador las toque.

6.- El Director facultativo indicará la plasticidad conveniente del hormigón, siempre que esta deba ser variada con respecto a las especificaciones que se adjuntan en el Proyecto, debiendo contar el contratista en la obra con un cono de Abrams, para controlar la plasticidad.

7.- Los morteros deberán confeccionarse en pasteras u otros elementos mecánicos que sean aprobados por el Arquitecto Técnico, siendo el tiempo mínimo de batido de medio minuto.

8.- La consistencia del mortero será tal que una bola de madera de cinco centímetros de diámetro colocada sobre una superficie plana del mismo no produzca presión mayor a un centímetro.

9.- Hormigones y morteros en cuanto a temperaturas máximas y mínimas ambientales y en tiempo de lluvia , debiendo cumplir lo ordenado al efecto por el director facultativo.

10.- Las barras de acero que se emplean en armaduras, deberán ser del mismo tipo de acero, debiendo su colocación ajustarse a planos y a las órdenes del Director Facultativo. Se prohíben las soldaduras en las barras.

11.- Los encofrados deberán apuntalarse cada metro como mínimo con puntales sanos sin empalmes y descansando sobre durmientes de madera, evitando vuelos. Los tiempos de desencofrado serán indicados por el Director facultativo.

12.- El tiempo de curado del hormigón y morteros serán como mínimo de siete días, debiendo regarse las superficies para mantenerlas húmedas permanentemente.

APARTADO III.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE LA CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA DE ARMAR.

1.- En la cerrajería se emplearán aceros laminados con el tipo de calidad especificado en el proyecto y teniendo en cuenta la utilización y tipo de fijación por soldaduras o roblonado. El Contratista deberá exigir a la recepción del material, certificado de garantía del fabricante y lo exhibirá al Director facultativo.

2.- La ejecución se desarrollará basándose en planos de taller que confeccionará el Constructor según los datos del

proyecto. En estos se definirá todos los elementos y disposición de ellos que conforman la estructura.

3.- Las soldaduras se ejecutarán por operarios especializados, efectuándose los controles de calidad que procedan.

4.- Las maderas a emplear en carpintería de armar tendrán la densidad adecuada a la resistencia a soportar y especificada en todo caso por el Director facultativo. Serán de las escuadrias especificadas y seca. Las posiciones de las fibras serán las más favorables en relación con los esfuerzos a soportar por cada pieza.

5.- Las maderas a emplear en andamios y medios auxiliares pueden haber sido utilizadas previamente aunque deben someterse a controles que acrediten su resistencia. Los ensambles y uniones serán sometidos a la aprobación del Director facultativo.

APARTADO IV.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE ALBAÑILERÍA RECUBRIMIENTO Y CANTERIAS.

1.- Los materiales a emplear cumplirán las especificaciones propias de los diferentes tipos de cada uno de ellos, debiendo vigilarse ésta a su recepción por el Constructor. En caso de elementos vistos o de características especiales, se solicitará certificado de garantía del fabricante, si la procedencia no fuese natural.

2.- La traba de fábricas de ladrillo se ejecutará con mortero según especificación y en todas las juntas que deberán quedar macizadas, rejuntadas y enrasadas y con ancho que fije el Director facultativo.

3.- Las fábricas deberán mantenerse húmedas durante cuarenta y ocho horas siguientes a su ejecución en tiempo seco y caluroso, y protegerse de heladas con plásticos si fuera menester.

4.- Se prohíbe la ejecución de rozas horizontales en muros resistentes y en tabiques sin la autorización del Arquitecto Técnico.

5.- Las fábricas de ladrillos que intestan en elementos horizontales sometidos a carga, y siempre que aquellos no tengan función resistente, se rematarán en la última hilada con yeso.

6.- Las instalaciones empotradas en fábricas se tomarán siempre con mortero de cemento.

7.- El recibido de elementos en fábricas tales como cercos guardavivos y otros, deberán estar protegidos previamente a su colocación con aceites o protecciones adecuadas que apruebe el Director facultativo.

8.- El material de recubrimiento en cubiertas, además de los controles de recepción en obra, deberán comprobarse a su colocación que conservan su estado sin fracturas, cortes y otros que supongan merma en su función protectora.

9.- Los elementos impermeabilizantes en láminas deberán protegerse inmediatamente después de su colocación caso que su uso no sea visto.

10.- Las piedras naturales utilizadas en aplacado o solerías, deberán ser fijados con las especificaciones indicadas en proyecto y a efectos de mejor identificación, con la aprobación previa de muestras de material a emplear, una de las cuales será tal como se suministrará y otras con el acabado de pulimento exigido. Deberá fijarse el espesor de cada elemento.

APARTADO V. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES.

V.1. SANEAMIENTO.

1.- Las redes enterradas en terreno se apoyarán sobre hormigón en seco, asentadas y relleno de hormigón hasta el

eje. Las arquetas se enfoscarán y bruñirán, cuidando las juntas de unión según esas especificaciones e instrucciones del Director facultativo.

2.- Las redes sobre piso de obra se protegerán con morteros o elementos provisionales que impidan su aplastamiento o deterioro durante la ejecución. Deberá quedar completamente fijadas las redes empotradas antes de taparlas con revestimientos.

3.- El trazado de las redes deberá conseguir las pendientes reseñadas en proyecto para su evacuación por gravedad, no admitiéndose cambios de dirección si no es a través de tronque con arquetas de registro. En las redes exteriores se cuidará de la posible existencia de raíces de árboles.

4.- Los pasos por elementos resistentes deberán efectuarse de manera transversal y con pasatubos u holgura suficiente que evite su fractura en caso de asiento.

5.- Los aparatos sanitarios tendrán sifones individuales o se agruparán en bote sifónico, situado a no menos de 50 cm. del manguetón de inodoro o bajante. No se admitirá que un mismo aparato tenga dos sifones.

6.- Cuando se produzca una desviación mayor de 45° del recorrido vertical de un bajante, no se permitirá el injerto de desagües en los 60 cm. anteriores y posteriores a la desviación.

V.2. FONTANERIA.

1.- Las redes de fontanería deberán garantizar el caudal que corresponda a cada uno de los aparatos instalados, para lo que se realizarán las pruebas necesarias, teniendo en cuenta la demanda simultánea.

2.- Las redes de sobre piso se protegerán con morteros o elementos provisionales que impidan su aplastamiento o deterioro durante la ejecución de la obra. Deberán quedar completamente fijadas las redes empotradas antes de taparlas con revestimientos.

3.- En los recorridos horizontales sobre paramentos verticales, las redes de distintas instalaciones se dispondrán según especificaciones y directrices del Director facultativo y en todo caso las redes de agua se dispondrán en la cota inferior.

V.3. ELECTRICIDAD.

1.- La instalación eléctrica responderá al esquema unifilar reflejado en planos con los circuitos independientes que se especifican. Estarán protegidos por interruptores magnetotérmicos instalados en cuadro y de la intensidad nominal al uso del circuito según R.E.B.T.

2.- Los conductores se instalarán bajo tubo y a 2,50 m. de altura, recibiendo con mortero de cemento, los empalmes se realizarán siempre en las cajas de registro mediante fichas.

3.- Los tubos empotrados se dispondrán con guía de alambre y con curvatura que permitan el posterior alojamiento de los conductores, una vez enlucido el paramento.

4.- Los conductores eléctricos quedarán identificados por los colores que se especifican en el R.E.B.T., según sea fase, neutro o protección.

5.- La red de puesta a tierra conectará todas las tomas de corriente, centralizándose en arqueta registrable y permanente estado de humedad.

APARTADO VI.- CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA DE TALLER.

1.- El acopio de la carpintería deberá realizarse verticalmente y con las hojas cerradas. Previamente a su colocación en obra deberá protegerse con pintura de imprimación adecuada a cada tipo de material empleado.

2.- Los cercos de puertas deben protegerse hasta 1,00 m. de altura para evitar desperfectos por paso de materiales, útiles y herramientas.

3.- Los huecos exteriores deberán sellarse contra paso de humedades en todo su contorno y en la unión con el cerramiento. La parte inferior del cerco deberá disponer de vierteaguas y / o desagües suficientes que eviten filtraciones.

4.- Los herrajes deberán disponer de anclajes cada 2,50 m. y asegurar en éstos la estanqueidad.

APARTADO VII. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES DE REVESTIMIENTOS Y ACABADOS.

1.- Las baldosas, losetas y piezas de pavimentos o paramentos deberán ser definidas en cuanto a características físicas y de resistencia adecuadas al uso que deban soportar. Especialmente deben tener uniformidad de dimensiones y color.

2.- Los materiales que se utilicen para su adherencia o fijación serán los adecuados a las características del elemento de revestimiento.

3.- Deberá especificarse las operaciones necesarias a realizar en obra sobre el material colocado previo a su utilización por el usuario de la edificación.

4.- Los revestidos en la última planta y anterior cubierta deberán realizarse cuando estuviera organizada la evacuación de agua de aquella.

CONDICIONES FACULTATIVAS.

1.- Al Arquitecto Técnico o director facultativo, se le notificará previamente el comienzo de la obra, a fin de iniciar la asistencia técnica a las mismas y las visitas que estime necesarias. A tal fin el Contratista se obliga previamente a la designación del Encargado que estará al frente de las mismas.

2.- El Contratista habilitará un lugar adecuado en la misma obra donde dispondrá de :

2.1. Proyecto completo de la obra a efectuar.

2.2. Contrato suscrito entre Promotor y Contratista.

2.3. Fotocopias de la Licencia Municipal de Obra, de apertura en su caso de Ocupación de vía pública de guindolas o andamios y otras que fuesen necesarias.

2.4. Estudio de Seguridad, Plan de Seguridad y Libro de Incidencias si es que fuera de aplicación el R.D. 555 / 86.

2.5. Libro de Ordenes y Visitas , expedido por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

2.6. Croquis, detalles y documentación que se hubiese sido facilitada por el Director facultativo durante la ejecución de las obras, además de la documentación que sea solicitada por éste, tal y como ensayos, documentos de idoneidad técnica, fichas técnicas, muestras etc..

2.7. Los que además se señalen en el contrato.

3.- La fecha para el comienzo de las obras, no puede exceder del plazo que se indique en el contrato.

4.- Los materiales y aparatos a emplear en la obra serán inexcusablemente los especificados en el presente Proyecto debiendo someterse al Director facultativo, cualquier alteración sea cual fuere la causa que lo motivase.

5.- El contratista está obligado a realizar análisis y ensayos de los materiales e instalaciones cuyo alcance y cargo del gasto, definirá el Contrato de Ejecución de las obras, en el caso de ser distinto al especificado del 1%.

6.- Las recepciones provisionales y definitivas, así como el periodo de garantía se regulan en el contrato.

7.- Las obras a ejecutar estarán amparadas por la Licencia Municipal de obra a tramitar, siendo por tanto de exclusiva responsabilidad del Promotor las modificaciones que introduzcan al proyecto, tras haber sido emitido el Certificado Final de las Obras. Dicha observación deberá comunicarla el promotor al usuario de la obra tramitada.

8.- Las interrupciones en el ritmo de ejecución, por cualquier incidencia, se notificará oportunamente al Director facultativo, detallando la causa que lo motiva.

9.- Si el Director facultativo detectase retrasos , que a su juicio afectaran al plazo de ejecución acordado, podrá ordenar el incremento o sustitución de cualquier elemento de la organización del Contratista al servicio de la Obra, en lo relativo a medios humanos, como de maquinaria, medios auxiliares u otros necesarios.

10.- Los materiales inapropiaos rechazados en su caso por el Director facultativo, serán retirados de inmediato de la obra y las obras mal ejecutadas, demolidas, caso de incumplimiento de calidad o contrariedad a las especificaciones de proyecto.

En caso de que aun con la falta de calidad exigida, el Director Facultativo juzgue conveniente su conservación, deberá regularse en el contrato la penalización a imponer al Contratista, por no ajustarse a lo convenido.

11.- La interpretación técnica del proyecto, corresponde al Director Facultativo.

CONDICIONES ECONÓMICAS.

1.- La obra contratada, incluye todas las descritas en el presente proyecto, siendo por cuenta del Contratista, todos los materiales (salvo pacto en contrario), incluidos su transporte y manipulación en la obra, mano de obra que interviene en el ejecución de la obra, medios auxiliares, herramientas y elementos de seguridad necesarios, mano de obra indirecta, instalaciones auxiliares, de higiene, siempre que no figuren valoradas aparte, coste de organización y estructura del contratista; consumo de electricidad, agua y cuantos fuesen necesarios para la ejecución de la totalidad de las Obras.

En el caso de la parte de los materiales o instalaciones sean aportadas por el promotor, deberán indicarse en el contrato.

2.- En el Contrato, deberá indicarse el porcentaje a percibir por el Contratista en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial así como su inclusión o no en los precios ofertados.

3.- Caso de realizarse unidades de obra no previstas en el Proyecto, se actuará según lo prevenido en el contrato y en su defecto por lo indicado en el Pliego General de Condiciones. De igual forma se regulará la forma de Certificación y abono de trabajos.

4.- En el caso de que la obra se contraste por valoración de unidades de obra realmente ejecutadas, el Contratista se atenderá a los criterios de medición establecidos en el proyecto.

5.- El abono de acopios y su porcentaje si procediese, se regulará en las estipulaciones del contrato.

6.- Si alguna parte de la obra, se realizase por Administración, éstas serán autorizadas previamente por la Propiedad y por el Arquitecto Técnico o Director facultativo de las obras, estableciéndose en dicha autorización los controles y normas a seguir. Si por el Director facultativo se comprobasen rendimientos inferiores a los establecidos en los Convenios Provinciales de la Construcción, éstos serán objeto de penalización .

7.- Los gastos de copias de toda clase de documentos del Proyecto, que precisase el Contratista, tanto para presentar su oferta como adicionalmente precise durante la ejecución de las obras, sobre el ejemplar facilitado gratuitamente al comienzo de las obras, serán de su cuenta.

8.- La colocación de anuncios o vallas publicitarias en la obra, podrán ser autorizadas o convenidas previamente con el Promotor.

9.- El Contratista se preveerá de los oportunos permisos municipales de ocupación de la vía pública, para descarga de materiales u otros , señalizaciones y pasarelas de seguridad en las vías públicas, autorizaciones de andamios y cuantos otros sean necesarios, siendo a su cargo los arbitrios que fuesen preciso de liquidar.

10.- El Contratista será responsable de los daños y perjuicios, que se ocasionen en las propiedades vecinas, siendo

de su cargo las reparaciones necesarias para dejarlas en el estado en que se encontraban, así mismo será responsable de los daños personales que se ocasionen a viandantes o terceros. Se regulará en Contrato la existencia y tipo de seguro a suscribir.

11.- El Contratista no deberá efectuar gastos que supongan incremento sobre las previsiones económicas contempladas en el proyecto, por lo que notificará previamente al Director facultativo cualquier contingencia, a fin de que este resuelva lo procedente.

12.- Cuando fuese preciso redactar precios de unidades de obras nuevas, se compondrán estos contradictoriamente antes de ejecutar la unidad correspondiente, regulándose en contrato el procedimiento a seguir.

13.- Cuando fuese necesario valorar obras incompletas, como consecuencia de rescisión o cualquier otra causa, el Director facultativo descompondrá el precio de la unidad total y compondrá el que le sea de aplicación a la unidad parcialmente ejecutada, basándose siempre en los rendimientos y precios unitarios base del presupuesto.

Los criterios y procedimientos a seguir se regularán en el contrato.

14.- El contrato regulará las causas de rescisión y las penalizaciones o premios, así como las causas que originen éstos.

CONDICIONES LEGALES.

1.- El contrato se realizará mediante documento privado o público, según convengan las partes contratantes, Promotor y Contratista, y en el que se especificarán las particularidades, que entre ambos convengan.

El contratista y el promotor, previamente firmarán el presente Pliego, obligándose a su cumplimiento, siendo nulas las cláusulas que se opongan o anulen disposiciones del mismo.

2.- El director facultativo deberá tener conocimiento previo del contrato, a fin de poder proporcionar estipulaciones que lo clarifiquen o lo amplíen a efectos de su mejor interpretación y ejecución. una vez firmado por las partes, el promotor facilitará una copia al contratista, con el fin de que pueda ejercer las funciones que le son encomendadas.

3.- También antes de suscribir el contrato de ejecución, el promotor notificará al Director facultativo, el contratista con el que ha convenido contratar, a fin de que le evacue informe sobre su idoneidad, previa la aportación de informes y garantías que juzgue convenientes.

4.- El contrato deberá definir los puntos que se citan en el presente PLIEGO DE CONDICIONES y este deberá acompañar al contrato, debiéndose desarrollar con la suficiente precisión y claridad tal, que se eviten malas interpretaciones innecesarias durante la ejecución de las obras.

5.-El Contratista está obligado a presentar mensualmente al Promotor y durante el transcurso de las obras, justificantes de haber abonado los Seguros Sociales del personal adscrito a las obras.

6.- El contratista está obligado a responder por sí mediante garantías suficientes ó por medio de pólizas de Seguro, de los posibles siniestros que pudieran ocurrir y de los daños físicos y materiales, contra propios, colindantes y terceros.

7.- El Contratista se obliga a exigir, el cumplimiento de lo preceptuado en el presente PLIEGO DE CONDICIONES y en el contrato a los Subcontratistas que intervengan en la Obra, dándoles conocimiento del contenido del mismo.

8.- El Presente Proyecto quedará integrado en el Contrato de obra, como componente del mismo.

9.- Para todo contingente imprevisto en el presente PLIEGO DE CONDICIONES o en el Proyecto del que forma parte, así como en el Contrato de ejecución, se estará a lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones de la Edificación.

Córdoba Julio de 2.002
EL ARQUITECTO TÉCNICO,