

PROYECTO LEGALIZACION ELEMENTO DE CUBRICION EXISTENTE  
En la Playa de la Milagrosa, en el Paseo Marítimo del Palo, Málaga  
Club de Remo "El Palo"



Servicios de Arquitectura Técnica

e n r i q u e   p a r d i ñ a s   o r t e g a

**PROYECTO DE LEGALIZACION DE ELEMENTO EXISTENTE  
CUBRICION DE EMBARCACIONES TRADICIONALES**

**Dirección:**

Playa de la Milagrosa, Paseo Marítimo del Palo, Málaga.

**Encargante:**

Club de Remo El Palo

ENRIQUE PARDIÑAS ORTEGA  
TELF.629.315.956

ARQUITECTO TÉCNICO  
epo.aparejador@gmail.com



## ÍNDICE

### I. MEMORIA

#### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Datos del Promotor

- 1) Datos de los Autores del Proyecto
- 2) Objeto del Proyecto
- 3) Datos del Elemento
  - 4.1) Situación
  - 4.2) Superficie
  - 4.3) Descripción
- 5) Sistema Constructivo

#### 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 2.1) Elemento existente

#### 3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- 3.1) Justificación de la No aplicación del CTE

#### 4. PLAN DE MONTAJE Y DESMONTAJE DE MEDIOS AUXILIARES

#### 5. LEGISLACIÓN APLICABLE

### II. PLIEGO DE CONDICIONES

#### 1. PLIEGO DE CONDICIONES

### III. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

#### 1. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

### IV. PLAN DE CONTROL

#### 1. ESTUDIO DE PLAN DE CONTROL

### V. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

### VI. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

### VII. ANEXOS



PROYECTO LEGALIZACION ELEMENTO DE CUBRICION EXISTENTE  
En la Playa de la Milagrosa, en el Paseo Marítimo del Palo, Málaga  
Club de Remo "El Palo"

## I. MEMORIA

# I. MEMORIA

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1.- DATOS DEL PROMOTOR**

A requerimiento de **CLUB DE REMO EL PALO**, solicita el Proyecto de Legalización del elemento existente. Con ello se pretende con el presente documento describir las obras y características fundamentales para el correcto montaje de todas las unidades que conforman este complejo.

### **1.2- DATOS DEL AUTOR DEL PROYECTO**

Redacta el presente proyecto D. Enrique Pardiñas Ortega, Arquitecto Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga con número de Colegiado 2.821.

### **1.3- OBJETO DEL PROYECTO.**

El presente Proyecto es para describir el elemento y sus partes. Con este Proyecto se pretende obtener de la entidad administrativa correspondiente los preceptivos permisos necesarios para llevar a cabo la actuación.

Con este proyecto, por tanto, se pretende describir el procedimiento de trabajo para las instalaciones de los elementos que conforman esta conjunto.

### **1.4.- DATOS DEL ELEMENTO.**

4.1) SITUACIÓN: El inmueble está situado en la Playa de la Milagrosa, Paseo Marítimo del Palo, Málaga.

4.2) SUPERFICIE: La distribución es diáfana con unas medidas totales 10,00 x 9,41 metros, lo que corresponde a 94,10 m<sup>2</sup> construidos.

4.3) DESCRIPCIÓN: La instalación correspondiente es propia de un uso temporal y sencillo, compuesto por una estructura de madera que sirve de soporte para una cubierta de dos aguas también de madera con un panel del mismo material.



### **1.5.- SISTEMA CONSTRUCTIVO.**

El sistema constructivo es bien sencillo, pilares de madera empotrados en el terreno sin con base compactada un metros por debajo del nivel superficial (sin hormigón). Un estructura ligera de hormigón a base de correas arriostradas entre si y un panel de madera que da la cubrición definitiva a este almacén.

No existe cimentación como tal, ya que los pilares se encuentran empotrados en la arena un metro aproximadamente.

Al tratase de un almacén para guardar las embarcaciones, la construcción no posee ningún tipo de instalaciones.

### **2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.**

Las características de esta instalación son las existentes en una estructura completa de madera. Para el uso actual y que se pretende desarrollar, no hace falta realizar ningún tipo actuación ni reforma.

### **3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.**

#### **3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO APLICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.**

#### **OBJETO Y APLICACIÓN DEL CTE**

Al tratarse de una construcción singular de poca entidad, que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.

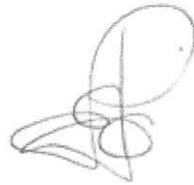
### **4. PLAN DE MONTAJE Y DESMONTAJE DE MEDIOS AUXILIARES.**

Al tratarse de una construcción singular de poca entidad y que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.



**En Málaga, a 06 de junio del 2016**

**El Arquitecto Técnico**



**Fdo: Enrique Pardiñas Ortega**

**Colegiados nº 2821 del COAAT de Málaga.**

En Málaga, a 06 de junio del 2018

El Arquitecto Técnico

Foto: Enrique Párrizas Ortega

7. Alapados nº 2857 del GOAT de Málaga.

## II. PLIEGO DE CONDICIONES

## II. PLIEGO DE CONDICIONES

## **CAPÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES**

### **NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL**

Artículo 1º.- El presente Pliego General de Condiciones por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo a la legislación aplicable, al Promotor o dueño de la obra, al Contratista o constructor de la misma, sus técnicos y encargados, y Arquitecto Técnico, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

### **DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA**

Artículo 2º.- Integran el contrato los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:

Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato de empresa o arrendamiento de obra, si existiere.

El Pliego de Condiciones particulares.

El presente Pliego General de Condiciones.

El resto de la documentación de Proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

Las órdenes e instrucciones de la Dirección facultativa de las obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.

En cada documento, las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

## **CAPÍTULO I. CONDICIONES FACULTATIVAS**

### **DELIMITACIÓN GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS**

#### **• EL ARQUITECTO TÉCNICO**

Artículo 4º.- Corresponde al Arquitecto Técnico:

Redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto con arreglo a lo previsto en el artículo 1º.4. de las Tarifas de Honorarios aprobadas por R.D. 314/1979, de 19 de enero.

Planificar, a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.



Redactar, cuando se requiera, el estudio de los sistemas adecuados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el Plan de seguridad e higiene para la aplicación del mismo.

Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Promotor y del Constructor.

Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad e higiene en el trabajo, controlando su correcta ejecución.

Realizar o disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará puntualmente al Constructor, impartiendo, en su caso, las órdenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que corresponda, informando al Promotor.

Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.

Redactar el certificado final de obra.

#### • EL CONSTRUCTOR

Artículo 5º.- Corresponde al Constructor:

Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.

Elaborar, cuando se requiera, el Plan de Seguridad e Higiene de la obra en aplicación del estudio correspondiente, y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

Suscribir con el Arquitecto y el Aparejador o Arquitecto Técnico, el acta de replanteo de la obra.

Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las intervenciones de los subcontratistas.

Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del Aparejador o Arquitecto Técnico, los suministros

Redactar, cuando se requiera, el estado de los sistemas relacionados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el Plan de seguridad higiénica para la aplicación del mismo.

Efectuar el seguimiento de los riesgos y prevenir el agua con escombros y desperdicios en unión del Transitorio y del Contrato.

Comparar las instalaciones proyectadas con las existentes y establecer las medidas de seguridad durante el trabajo con los riesgos laborales.

Realizar el control de los riesgos y el estado de los riesgos laborales y de los riesgos de la obra, según los procedimientos de monitoreo establecidos en el Plan de Control, así como efectuar las demás comprobaciones que permitan asegurar la adecuada ejecución de las actividades con el proyecto y la aplicación de las medidas de control. De los resultados informará puntualmente al Gerente de la obra, en el caso de órdenes de trabajo de la obra, la conformidad de las medidas que corresponden, informando al Proyecto.

Realizar el control de los riesgos de la obra y del cumplimiento de las relaciones de trabajo, a fin de asegurar la calidad y la seguridad de la obra.

## • EL CONSTRUCTOR

Artículo 2º.- Concepto de constructor.

Quedan los trabajos de construcción, ejecución, montaje, instalación y mantenimiento de las obras de la obra, que se ejecuten en la obra y que se ejecuten en la obra.

Elaborar, según la orden de la obra, el Plan de la obra y el Plan de la obra, según el Plan de la obra y el Plan de la obra, en todo caso, la ejecución de las obras, según el Plan de la obra y el Plan de la obra, en todo caso, la ejecución de las obras, según el Plan de la obra y el Plan de la obra.

Realizar, con el Alumno y el Alumno, el Plan de la obra y el Plan de la obra, según el Plan de la obra y el Plan de la obra, en todo caso, la ejecución de las obras, según el Plan de la obra y el Plan de la obra.

Controlar y vigilar la ejecución de la obra y el Plan de la obra, según el Plan de la obra y el Plan de la obra, en todo caso, la ejecución de las obras, según el Plan de la obra y el Plan de la obra.

Asignar la responsabilidad de la obra y el Plan de la obra, según el Plan de la obra y el Plan de la obra, en todo caso, la ejecución de las obras, según el Plan de la obra y el Plan de la obra.

o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.

Custodiar el Libro de órdenes y seguimiento de la obra, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo.

Facilitar al Aparejador o Arquitecto Técnico, con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.

Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.

Suscribir con el Promotor las actas de recepción provisional y definitiva.

Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.

## DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

### • VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 6º.- Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

### • PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

Artículo 7º.- El Constructor, a la vista del Proyecto de Ejecución conteniendo, en su caso, el Estudio de Seguridad e Higiene, presentará el Plan de Seguridad e Higiene de la obra a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico de la dirección facultativa.

### • OFICINA EN LA OBRA

Artículo 8 º.- El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:

El Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el Arquitecto.

La Licencia de Obras

El Libro de Ordenes y Asistencias

El Plan de Seguridad e Higiene

El Libro de Incidencias

El Reglamento y Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo

La documentación de los seguros mencionados en el Artículo 5º.j).

o preestablecidos que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad  
requeridos por las normas de aplicación.

El Constructor se obliga a dar cumplimiento a las normas y a dar el estado a las  
instalaciones que se producen en el mismo.

Facultar al Aparejador-Arquitecto Técnico de supervisión suficiente, los mismos  
planes para el cumplimiento de la obra.

Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.  
Entregar con el Proyecto las actas de recepción provisional y definitiva.

Constar las seguras de cualquier trabajo y de daños a terceros durante la  
obra.

EL LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR A  
CONTRATISTA

#### \* VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 6º.- Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por  
escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la  
totalidad de la obra proyectada, o en caso contrario, solicitar las aclaraciones  
que sean necesarias.

#### \* PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

Artículo 7º.- El Constructor a la vista del Proyecto de Ejecución, contendrá en  
su caso, el Estudio de Seguridad e Higiene, presentará el Plan de Seguridad e Higiene  
de la obra a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico de la dirección  
facultativa.

#### \* OFICINA EN LA OBRA

Artículo 8º.- El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una  
mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos. En  
dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:  
El Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso  
proporcione el Arquitecto.

La Licencia de Obras

El Libro de Órdenes y Asistencia

El Plan de Seguridad e Higiene

El Libro de incidencias

El Reglamento y Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo

La documentación de los seguros mencionados en el Artículo 6º.)

Dispondrá además el Constructor una oficina para la Dirección facultativa, convenientemente acondicionada para que en ella se pueda trabajar con normalidad a cualquier hora de la jornada.

#### • REPRESENTACIÓN DEL CONTRATISTA

Artículo 9º.- El Constructor viene obligado a comunicar a la propiedad la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

Serán sus funciones las del Constructor según se especifica en el artículo 5º.

Cuando la importancia de la obra lo requiera y así se consigne en el Pliego de "Condiciones particulares de índole facultativa", el Delegado del Contratista será un facultativo de grado superior o grado medio, según los casos.

El Pliego de Condiciones particulares determinará el personal facultativo o especialista que el Constructor se obligue a mantener en la obra como mínimo, y el tiempo de dedicación comprometido.

El incumplimiento de esta obligación o, en general, la falta de cualificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al Arquitecto para ordenar la paralización de las obras, sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

#### • PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA

Artículo 10.- El Jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos, o encargados estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Aparejador o Arquitecto Técnico, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

#### • TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE

Artículo 11.- Es obligación de la contrata el ejecutar, cuando sea necesario para la buena construcción y aspectos de las obras, trabajos no contemplados expresamente en proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Arquitecto técnico dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

En defecto de especificación en el Pliego de Condiciones particulares, se entenderá que requiere reformado de proyecto con consentimiento expreso de la

Dispondrá además el Constructor una oficina para la Dirección facultativa, convenientemente ubicada para que en ella se pueda trabajar con normalidad y cualquier otro que se requiera.

#### \* REPRESENTACION DEL CONTRATISTA

Artículo 9º.- El Constructor tiene obligación de nombrar a la persona que representará al Contratista en la obra, debiendo su nombre constar en el Pliego de Condiciones Particulares de la obra, y en todo momento el Contratista deberá estar representado en la obra.

Según las funciones del Constructor según se especifican en artículo 5º, cuando el Contratista no comparezca a la obra o lo requiera y así se conste en el Pliego de Condiciones Particulares de la obra, el Contratista será un representante y no un representante, según lo establece.

El Contratista deberá tener a su disposición el personal facultativo y especializado que el Constructor se obligue a tener en la obra como mínimo y el Contratista deberá proporcionar todo lo necesario.

El incumplimiento de estas obligaciones o en general la falta de realización de la obra por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al Contratista para ordenar la paralización de las obras sin derecho a reclamación alguna hasta que se subsane la deficiencia.

#### \* PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA

Artículo 10.- El Jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos, o encargados estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Aparejador y Arquitecto Técnico, en las visitas que haga a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrando los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

#### \* TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE

Artículo 11.- La obligación de la obra, cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, trabajos no contemplados expresamente en el proyecto, cuando el Contratista no lo haga y la obra no se pueda interpretar lo dispone el Arquitecto Técnico para el cumplimiento de las obligaciones que los presupuestos habilitan para cada una de ellas, donde se especifica.

En defecto de especificación en el Pliego de Condiciones Particulares se entenderá que se refiere a trabajos que no están expresamente especificados en la obra.

propiedad, toda variación que suponga incremento de precios de alguna unidad de obra en más del 20 por 100 o del total del presupuesto en más de un 10 por 100.

- **INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.**

Artículo 12.- Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba por parte del Aparejador o Arquitecto Técnico.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éste crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de tres días, a quien la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

Artículo 13.- El Constructor podrá requerir del Aparejador o Arquitecto Técnico, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

- **RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA**

Artículo 14.- Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrá presentarlas, a través del Arquitecto técnico, ante la Propiedad, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes. Contra disposiciones de orden técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto técnico, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

- **RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL ARQUITECTO.**

Artículo 15.- El Constructor no podrá recusar a los Arquitectos técnicos, Aparejadores o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

propiedad, toda variación que suponga incremento de precios de alguna unidad de obra no será superior al 10% del total del presupuesto en cada una de las (10) por 100.

## \* INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Artículo 11.- Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar cualquiera de los documentos del Proyecto, las instrucciones de los Pliegos de Condiciones, las ordenes y las instrucciones correspondientes se emitirán por escrito, por escrito, al Constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias autorizadas con su firma y sello, que figuren al pie de todas las ordenes, avisos e instrucciones que reciba por parte del Arquitecto Técnico.

Cualquier reclamación que no contenga las disposiciones tomadas por este orden oportuno hacer al Constructor, habrá de dirigirse, dentro del plazo del plazo de tres días a quien la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente orden en este lo solicitado.

Artículo 12.- El Constructor podrá pedir al Arquitecto Técnico, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

## \* RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Artículo 13.- Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las ordenes o instrucciones dadas por la Dirección Facultativa, sólo podrá presentarse, a través del / director técnico ante la Propiedad, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes. Contra disposiciones de orden técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición escrita dirigida al Arquitecto Técnico, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

## \* RESPONSABILIDAD POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL ARQUITECTO

Artículo 14.- El Constructor se podrá excusar a los Arquitectos Técnicos, Arquitectos o personas encargadas por parte de la vigilancia de las obras, si por parte de la propiedad se designan otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente, pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

- **FALTAS DEL PERSONAL**

Artículo 16.- El Arquitecto técnico, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al Contratista para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

Artículo 17.- El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones particulares y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra.

## **PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES CAMINOS Y ACCESOS**

Artículo 18.- El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra y el cerramiento o vallado de ésta.

El Aparejador o Arquitecto Técnico podrán exigir su modificación o mejora.

- **REPLANTEO**

Artículo 19.- El Constructor iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluido en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico y una vez éste haya dado su conformidad preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el Arquitecto, siendo responsabilidad del Constructor la omisión de este trámite.

- **COMIENZO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Artículo 20.- El Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de Condiciones Particulares, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos, procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo precedente, pero sin que por esta causa queden interrumpidos ni perjudicados la marcha de los trabajos.

#### • FALTAS DEL PERSONAL

Artículo 16.- El Arquitecto tendrá el deber de supervisar de forma permanente a sus trabajadores, verificando en los trabajos de ejecución que se cumplan las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores, así como la calidad de los materiales y la correcta ejecución de los trabajos. En caso de incumplimiento de cualquiera de estas condiciones, el Arquitecto podrá ordenar la suspensión de los trabajos o la reducción de la jornada de los trabajadores o la suspensión de los trabajos.

Artículo 17.- El Contratista deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos. El Contratista deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos.

#### PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES, CAMINOS Y ACCESOS

Artículo 18.- El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos. El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos.

El Arquitecto o Arquitecto Técnico podrá exigir la modificación o mejora

#### • REPLANTEO

Artículo 19.- El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos. El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos.

El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos. El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos.

#### • COMIENZO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 20.- El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos. El Constructor deberá proporcionar a los trabajadores la obra y el material necesario para la ejecución de los trabajos, así como el personal necesario para la ejecución de los trabajos.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Aparejador o Arquitecto Técnico del comienzo de los trabajos al menos con tres días de antelación.

- **ORDEN DE LOS TRABAJOS**

Artículo 21.- En general, la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden Técnico, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

- **FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS**

Artículo 22.- De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista General deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a todos los demás Contratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre Contratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, ambos Contratistas estarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

- **AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR**

Artículo 23.- Cuando sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el Proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Arquitecto técnico en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

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

- **PRÓRROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR**

Artículo 24.- Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminirlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Arquitecto técnico. Para ello, el Constructor expondrá, en escrito dirigido al Arquitecto técnico, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que



por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

- **RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA**

Artículo 25.- El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubiesen proporcionado.

- **CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Artículo 26.- Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entreguen el Aparejador o Arquitecto Técnico al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarias y de conformidad con lo especificado en el Artículo 11.

- **OBRAS OCULTAS**

Artículo 27.- De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno al Aparejador o Arquitecto técnico, otro a la Propiedad, y el tercero, al Contratista, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

- **TRABAJOS DEFECTUOSOS**

Artículo 28.- El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones generales y particulares de índole técnica" del Pliego de Condiciones 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 del edificio, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al Aparejador o Arquitecto Técnico, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.



Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Aparejador o Arquitecto Técnico advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, 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 recepción definitiva de la obra, podrá 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 decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Arquitecto técnico de la obra, quien resolverá.

- **VICIOS OCULTOS**

Artículo 29.- Si el Aparejador o Arquitecto Técnico tuviesen fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Arquitecto técnico.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo de la Propiedad.

- **DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA**

Artículo 30.- El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Pliego Particular de Condiciones Técnicas preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar al Aparejador o Arquitecto Técnico una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

- **PRESENTACIÓN DE MUESTRAS**

Artículo 31.- A petición del Arquitecto técnico, el Constructor le presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el Calendario de la Obra.

- **MATERIALES NO UTILIZABLES**

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, cuando el Aparajador o el Aparajado Técnico advierte vicios o defectos en los trabajos ejecutados o que los trabajos empiezan a ser defectuosos, deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante no acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante no acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos.

## • VICIOS OCULTOS

Artículo 29.- El Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos, cuando advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados o que los trabajos empiezan a ser defectuosos. En el caso de que el propietario o el contratante no acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos.

## • DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS, SU PROCEDENCIA

Artículo 30.- El Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos, cuando advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados o que los trabajos empiezan a ser defectuosos. En el caso de que el propietario o el contratante no acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos.

## • PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

Artículo 31.- El Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos, cuando advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados o que los trabajos empiezan a ser defectuosos. En el caso de que el propietario o el contratante no acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos. En el caso de que el propietario o el contratante acepte la continuación de los trabajos, el Aparajador o el Aparajado Técnico deberá dar aviso al propietario o al contratante, antes de continuar la ejecución de los trabajos o finalizarlos.

## • MATERIALES NO UTILIZABLES

Artículo 32.- El Constructor, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.

Se retirarán de ésta o se llevarán al vertedero, cuando así estuviese establecido en el Pliego de Condiciones particulares vigente en la obra.

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

- **MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS**

Artículo 33.- Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la falta de prescripciones formales de aquél, se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, el Aparejador o Arquitecto Técnico, dará orden al Constructor de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o llenen el objeto a que se destinen.

Si a los quince (15) días de recibir el Constructor orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la Propiedad cargando los gastos a la contrata.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Arquitecto técnico, se recibirán pero con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

- **GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS**

Artículo 34.- Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras, serán de cuenta de la contrata.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

- **LIMPIEZA DE LAS OBRAS**

Artículo 35.- Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas



y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

- **OBRAS SIN PRESCRIPCIONES**

Artículo 36.- En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del Proyecto, el Constructor se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

## **DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS**

- **DE LAS RECEPCIONES DE LA OBRA**

Artículo 37.- Treinta días antes de dar fin a las obras, comunicará el Arquitecto técnico a la Propiedad la proximidad de su terminación a fin de convenir la fecha para el acto de recepción provisional.

Esta se realizará con la intervención de la Propiedad, del Constructor y del Aparejador o Arquitecto Técnico. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección Facultativa extenderán el correspondiente Certificado de final de obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se darán al Constructor las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con pérdida de la fianza.

- **DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA**

Artículo 38.- El Arquitecto técnico facilitará a la Propiedad la documentación final de las obras, con las especificaciones y contenido dispuestos por la legislación vigente y, si se trata de viviendas, con lo que se establece en los párrafos 2, 3, 4 y 5 del apartado 2 del artículo 4º del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril.

y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

#### • OBRAS SIN RECEPCIONES

Artículo 36.- En la ejecución de trabajos que existan en la construcción de las obras y para los cuales no existan disposiciones legales, el constructor, al iniciar el trabajo, deberá presentar al Director de la Dirección Facultativa de las Obras y en primer término, a las autoridades que dirige la Dirección Facultativa de las Obras y en segundo lugar, a las regías y oficinas de la buena construcción.

### DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEXAS

#### • DE LAS RECEPCIONES DE LA OBRA

Artículo 37.- Treinta días antes de dar fin a las obras, comunicará el Arquitecto Técnico a la Propiedad la óptima de su terminación y fin de construir la fecha para el acto de recepción provisional.

Esta se realizará con la intervención de la óptima de la construcción y del Arquitecto o Arquitecto Técnico. Se renovará también, a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos técnicos o unidades especializadas.

Practicado el debido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección Facultativa extenderán al responsable Certificado de final de obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se dará al Constructor las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos. Expirado el cual, se reiterará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido, podrá demandarse respecto al contrato con la Unidad de la Propiedad.

#### • DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

Artículo 38.- El Arquitecto Técnico, al dar fin a las obras, deberá presentar al Director de la Dirección Facultativa de las Obras y en primer término, a las autoridades que dirige la Dirección Facultativa de las Obras y en segundo lugar, a las regías y oficinas de la buena construcción. El acta de recepción provisional, el acta de recepción definitiva, el acta de recepción final y el acta de recepción definitiva, serán los documentos que se extenderán en los casos 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 2 del artículo 15 del Reglamento de la Dirección Facultativa de las Obras.

- **MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA**

Artículo 39.- Recibidas las obras, se procederá inmediatamente por el Aparejador o Arquitecto Técnico a su medición definitiva, con precisa asistencia del Constructor o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que, aprobada por el Arquitecto técnico con su firma, servirá para el abono por la Propiedad del saldo resultante salvo la cantidad retenida en concepto de fianza.

- **PLAZO DE GARANTIA**

Artículo 40.- El plazo de garantía deberá estipularse en el Pliego de Condiciones Particulares y en cualquier caso nunca deberá ser inferior a nueve meses.

- **CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS**

Artículo 41.- Los gastos de conservación durante el plazo de garantía, correrán a cargo del Contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la finalización del plazo de garantía, la guardería, limpieza y reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del propietario y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo de la contrata.

- **DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA**

Artículo 42.- La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que la provisional, a partir de cuya fecha cesará la obligación del Constructor de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de los edificios y quedarán sólo subsistentes todas responsabilidades que pudieran alcanzarle por vicios de la construcción.

- **PRÓRROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA**

Artículo 43.- Si al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Arquitecto técnico marcará al Constructor los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias y, de no efectuarse dentro de aquéllos, podrá resolverse el contrato con pérdidas de la fianza.

- **DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA**

Artículo 44.- En el caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares, la

## • MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

Artículo 39.- Recibidas las obras, se procederá inmediatamente por el Aprobador del Proyecto Técnico a su medición definitiva con precisiones suficientes para la liquidación de la obra. Se extenderá la oportuna certificación por la que se aprueba por el Aprobador Técnico con la firma y el sello de la Presidencia del Gobierno, salvando la conformidad de la obra en concepto de liquidación.

## • PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 40.- El plazo de garantía de la obra se fijará en el Pliego de Condiciones Particulares y en cualquier caso nunca deberá ser inferior a nueve meses.

## • CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS

Artículo 41.- Las obras de construcción durante el plazo de garantía, serán a cargo del Contratista.

Si el edificio fuese construido en régimen de alquiler, el propietario, en el plazo de garantía, la garantía, limpieza y reparaciones necesarias por el uso normal de la obra, a cargo del propietario y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo de la contratista.

## • DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Artículo 42.- La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que la provisional, a partir de cuya fecha cesará la obligación del Contratista de reparar a su cargo aquellos defectos inherentes a la normal conservación de los edificios y quedarán sólo subsistentes los defectos de construcción que pudieran plantearse por vicios de la construcción.

## • PRÓRROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 43.- Si al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplicará dicha recepción definitiva a el artículo de recepción provisional, manteniéndose los plazos y formas en que se han establecido las obras necesarias y de no efectuarse dentro de aquéllos, podrá el Contratista solicitar la prórroga del plazo.

## • DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATATA HAYA SIDO RESCINDIDA

Artículo 44.- En el caso de rescisión del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares la

maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos en el Artículo 35. Transcurrido el plazo de garantía se recibirán definitivamente según lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de este Pliego.

Para las obras y trabajos no terminados pero aceptables a juicio del Arquitecto técnico, se efectuará una sola y definitiva recepción.

## **CAPÍTULO II. CONDICIONES ECONÓMICAS**

### **PRINCIPIO GENERAL**

Artículo 45.- Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas.

Artículo 46.- La propiedad, el contratista y, en su caso, los técnicos pueden exigirse recíprocamente las garantías adecuadas al cumplimiento puntual de sus obligaciones de pago.

### **DE LOS PRECIOS**

#### **• COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS**

Artículo 52.- El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se considerarán costes directos:

La mano de obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.

Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.

Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.

Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

reservados, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que  
fueren necesarios y a dejar la obra en condiciones de ser recibida por el  
cliente.

Las obras y trabajos comprendidos por el contrato no recibirán de ningún modo  
los beneficios establecidos en el artículo 35. El contrato no garantiza  
ninguna forma de lucro. El contrato no garantiza el pago de los impuestos  
que correspondan a las obras y trabajos que se realicen.  
Para las obras y trabajos no comprendidos por el contrato se aplicará el artículo 35.

## CAPÍTULO II. CONDICIONES ECONÓMICAS

### PRINCIPIO GENERAL

Artículo 45.- Toda obra que se realice en el proceso de construcción deberá  
ser recibida por el cliente en las condiciones de calidad y cantidad por su parte en ejecución  
con arreglo a las condiciones contractuales establecidas.  
Artículo 46.- La responsabilidad de la obra y los trabajos que se realicen  
corresponde al contratista, quien deberá asumir el cumplimiento de todas las obligaciones  
que correspondan a las obras y trabajos que se realicen.

### DE LOS PRECIOS

#### \* COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

Artículo 52.- El precio de los trabajos de las distintas unidades de obra es el  
resultado de sumar los costos directos, los indirectos, los gastos generales y el  
beneficio industrial.

Se considerarán costos directos:

La mano de obra con sus plusas y cargas y seguros sociales, que corresponden  
directamente a la ejecución de la unidad de obra.

Los materiales: los precios resultantes a pie de obra, que pueden incluirse en la  
unidad de obra o que sean necesarios para su ejecución.

Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la ejecución y  
protección de los trabajos y enfermedades profesionales.

Los gastos de transporte, almacenamiento, etc., que correspondan a la  
ejecución de la obra y los trabajos que se realicen.  
Los gastos de explotación y conservación de la maquinaria, instalaciones,  
sistemas y equipos anteriormente citados.

Se considerarán costes indirectos

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

Se considerarán gastos generales

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la Administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos (en este caso en particular, este porcentaje se establece en un 13 por 100).

Beneficio industrial

El beneficio industrial del Contratista se establece en el 6 por 100 sobre la suma de las anteriores partidas.

Precio de Ejecución material

Se denominará Precio de Ejecución material el resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del Beneficio Industrial.

Precio de Contrata

El precio de Contrata es la suma de los costes directos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

El IVA gira sobre esta suma pero no integra el precio.

#### • **PRECIOS DE CONTRATA IMPORTE DE CONTRATA**

Artículo 53.- En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera se contratasen a riesgo y ventura, se entiende por Precio de contrata el que importa el coste total de la unidad de obra, es decir, el precio de Ejecución material, más el tanto por ciento (%) sobre este último precio en concepto de Beneficio Industrial del Contratista. El beneficio se estima normalmente, en 6 por 100, salvo que en las condiciones particulares se establezca otro distinto.

#### • **PRECIOS CONTRADICTORIOS**

Artículo 54.- Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad por medio del Arquitecto decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Arquitecto técnico y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos y en el plazo



que determine el Pliego de Condiciones Particulares. Si subsiste la diferencia se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

- **RECLAMACIONES DE AUMENTO DE PRECIOS POR CAUSAS DIVERSAS**

Artículo 55.- Si el Contratista, antes de la firma del contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamara aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras (con referencia a Facultativas).

- **FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS**

Artículo 56.- En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres del país respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obra ejecutadas, se estará a lo previsto en primer lugar, al Pliego General de Condiciones Técnicas, y en segundo lugar, al Pliego General de Condiciones particulares.

- **DE LA REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS**

Artículo 57.- Contratándose las obras a riesgo y ventura, no se admitirá la revisión de los precios en tanto que el incremento no alcance, en la suma de las unidades que falten por realizar de acuerdo con el Calendario, un montante superior al tres por 100 (3 por 100) del importe total del presupuesto de Contrato.

Caso de producirse variaciones en alza superiores a este porcentaje, se efectuará la correspondiente revisión de acuerdo con la fórmula establecida en el Pliego de Condiciones Particulares, percibiendo el Contratista la diferencia en más que resulte por la variación del IPC superior al 3 por 100.

No habrá revisión de precios de las unidades que puedan quedar fuera de los plazos fijados en el Calendario de la oferta.

- **ACOPIO DE MATERIALES**

Artículo 58.- El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que la Propiedad ordene por escrito.

que determine el Precio de Pliego de Condiciones Particulares. Si subsiste la diferencia se asumirá en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del comprador; y en segundo lugar, al dentro de precios de lista más reciente en la práctica.

Las modificaciones que se hagan en los precios unitarios de la fecha de contratación serán siempre a los precios unitarios de la fecha de contrato.

#### \* RECLAMACIONES DE AUMENTO DE PRECIOS POR CAUSAS DIVERSAS

Artículo 15.- Si el comprador, antes de la firma del contrato, no hubiese hecho la reclamación o observación alguna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente al presupuesto, que sirve de base para la ejecución de las obras, con referencia a facturas.

#### \* FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS

Artículo 16.- En ningún caso podrá aplicarse el "formato" de obra o "suministro de obra" respecto de la ejecución de los precios o de la forma de pago por el valor de los trabajos, ya que estos se prevén en primer lugar, al Pliego General de Condiciones, y en segundo lugar, al Pliego General de Condiciones Particulares.

#### \* DE LA REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS

Artículo 17.- Contrátase las obras a precio y ventura, no admitiéndose la revisión de los precios en caso de que el aumento no alcance en la suma de los trabajos que se han por realizar, el 10% del total, con el "formato" de monto superior al tres por 100 (3 por 100) del importe total del presupuesto de contrato.

Caso de que el precio de variación sea más alto que el de los trabajos, se admitirá la correspondiente revisión de acuerdo con la fórmula expresada en el Pliego de Condiciones Particulares, por donde el Contratista no entenderá que las variaciones de los trabajos sean más altas que el 10% del total.

En la revisión de precios de las unidades que quedan fuera de la suma de los trabajos, se aplicará el "formato" de obra.

#### \* ACOPIO DE MATERIALES

Artículo 18.- El Contratista quedará obligado a efectuar los acopios de materiales o a que los haga que la Empresa no puede por escrito.

Los materiales acopiados, una vez abonados por el Propietario son, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación será responsable el Contratista.

## **OBRAS POR ADMINISTRACIÓN**

### **• ADMINISTRACIÓN**

Artículo 59.- Se denominan "Obras por Administración" aquéllas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el propietario, bien por sí o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor.

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

Obras por administración directa.

Obras por administración delegada o indirecta.

### **• OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA**

Artículo 60.- Se denominan "Obras por Administración directa" aquéllas en las que el Propietario por sí o por mediación de un representante suyo, que puede ser el propio Arquitecto técnico, expresamente autorizado a estos efectos, lleva directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización, es un mero dependiente del propietario, ya sea como empleado suyo o como autónomo contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad de Propietario y Contratista.

### **• OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA**

Artículo 61.- Se entiende por "Obras por Administración delegada o indirecta" la que conviene un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

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

Por parte del Propietario, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Propietario la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Arquitecto técnico en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la

Los materiales adquiridos una vez abonados por el Propietario son de la exclusiva propiedad de éste, en su calidad y conservación será responsable el Contratista.

## OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Artículo 54.- Se denominan "Obras por Administración" aquellas en las que las gestiones que se efectúan para su realización las lleva directamente el propietario, de modo que el Contratista sólo o bien por mediación de él construya. Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

- Obras por administración directa
- Obras por administración delegada o indirecta

### OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Artículo 55.- Se denominan "Obras por Administración directa" aquellas en las que el propietario por sí o por mediación de un representante suyo, que queda a su cargo el aspecto técnico, efectúa directamente a estos efectos, lleva directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los otros contratados por él puedan realizar en ellas todo el conjunto de lo que se le ha encomendado de su realización, es un caso dependiente del propietario ya sea como empleado suyo o como a término contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad de Propietario y Contratista.

### OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Artículo 56.- Se entiende por Obras por Administración delegada o indirecta, la que ejerce el Propietario o un Contratista para que éste, por cuenta de aquél y bajo su dirección, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

Por tanto tanto el propietario como el Contratista por Administración indirecta quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley.

Por tanto el Propietario o el Contratista que obra directamente o por mediación del Contratista, todo el conjunto de la realización de los trabajos comprendidos, reservándose el Propietario la facultad de poder licitar, bien por sí o por medio del Contratista, en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la

elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.

Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y, en suma, todo lo que, en armonía con su cometido, se requiera para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

#### • LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Artículo 62.- Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Aparejador o Arquitecto Técnico:

Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.

Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en la obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.

Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.

Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

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



- **ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA**

Artículo 63.- Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Propietario mensualmente según los partes de trabajos realizados aprobados por el propietario o por su delegado representante.

Independientemente, el Aparejador o Arquitecto Técnico redactará, con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiese pactado lo contrario contractualmente.

- **NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS**

Artículo 64.- No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserva el Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar ala Propietario, o en su representación al Arquitecto técnico, los precios y las muestras de los materiales y aparatos ofrecidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

- **RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS**

Artículo 65.- Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Arquitecto técnico, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se le notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Arquitecto técnico-Director.

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

## • ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Artículo 63.- Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Propietario mensualmente según los datos de trabajos realizados autorizados por el propietario o por su delegado representante. Indefinidamente, el Aparejador o Arquitecto Técnico redactará, con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiere pactado lo contrario contractualmente.

## • NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS

Artículo 64.- No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserve al Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, al Constructor se le autoriza para gestionar y adquirir, deberá presentar al Propietario o en su representación al Arquitecto Técnico, los precios y las muestras de los materiales y aparatos pedidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

## • RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS

Artículo 65.- Si de los datos mensuales de obra ejecutada que precorramente debe presentar el Constructor al Arquitecto Técnico, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en total o en algunas de las unidades de obra ejecutadas, fueran notablemente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se le notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cantidad señalada por el Arquitecto Técnico-Director. Si hecha esta notificación al Constructor en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Propietario queda facultado para basarse en la diferencia restando su importe del tanto por ciento (15 por 100) que por los rendimientos expresados correspondía abonar al Constructor en las liquidaciones quinientas que por convenio debían efectuarse. En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a arbitraje.

## • RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 66.- En los trabajos de "Obras por Administración delegada", el Constructor sólo será responsable de los defectos constructivos que pudieran tener los trabajos o unidades por él ejecutadas y también en los accidentes y perjuicios que pudieran sobrevenir a los obreros o a terceras personas por no haber tomado las medidas precisas que en las disposiciones legales vigentes se establecen. En cambio, y salvo lo expresado en el artículo 63 precedente, no será responsable del mal resultado que pudiesen dar los materiales y aparatos elegidos con arreglo a las normas establecidas en dicho artículo.

En virtud de lo anteriormente consignado, el Constructor está obligado a reparar por su cuenta los trabajos defectuosos y a responder también de los accidentes o perjuicios expresados en el párrafo anterior.

## DE LA VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

### • FORMAS VARIAS DE ABONO DE LAS OBRAS

Artículo 67.- Según la modalidad elegida para la contratación de las obras y salvo que en el Pliego Particular de Condiciones económicas se preceptúe otra cosa, el abono de los trabajos se efectuará así:

Tipo fijo o tanto alzado total. Se abonará la cifra previamente fijada como base de la adjudicación, disminuida en el caso en el importe de la baja efectuada por el adjudicatario.

Tipo fijo o tanto alzado por unidad de obra, cuyo precio invariable se haya fijado de antemano, pudiendo variar solamente el número de unidades ejecutadas.

Previa medición y aplicando al total de las diversas unidades de obra ejecutadas, del precio invariable estipulado de antemano para cada una de ellas, se abonará al Contratista el importe de las comprendidas en los trabajos ejecutados y ultimados con arreglo y sujeción a los documentos que constituyen el Proyecto, los que servirán de base para la medición y valoración de las diversas unidades.

Tanto variable por unidad de obra, según las condiciones en que se realice y los materiales diversos empleados en su ejecución de acuerdo con las órdenes del Arquitecto técnico.

Se abonará al Contratista en idénticas condiciones al caso anterior.

Por listas de jornales y recibos de materiales, autorizados en la forma que el presente "Pliego General de Condiciones económicas" determina.

Por horas de trabajo, ejecutado en las condiciones determinadas en el contrato.



## • RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES

Artículo 68.- En cada una de las épocas o fechas que se fijen en el contrato o en los "Pliegos de Condiciones Particulares" que rijan en la obra, formará el Contratista una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos, según la medición que habrá practicado el Aparejador o Arquitecto técnico.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando al resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderal o numeral correspondiente para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego General de Condiciones económicas" respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

Al Contratista, que podrá presenciar las mediciones necesarias para extender dicha relación, se le facilitarán por el Aparejador o Arquitecto técnico los datos correspondientes de la relación valorada, acompañándolos de una nota de envío, al objeto de que, dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha del recibo de dicha nota, pueda el Contratista examinarlos y devolverlos firmados con su conformidad o hacer, en caso contrario, las observaciones o reclamaciones que considere oportunas. Dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, el Arquitecto técnico aceptará o rechazará las reclamaciones del Contratista si las hubiere, dando cuenta al mismo de su resolución, pudiendo éste, en el segundo caso, acudir ante el Propietario contra la resolución del Arquitecto técnico en la forma prevenida en los "Pliegos Generales de Condiciones Facultativas y Legales".

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, expedirá el Arquitecto técnico la certificación de las obras ejecutadas.

De su importe se deducirá el tanto por ciento que para la constitución de la fianza se haya preestablecido.

El material acopiado a pie de obra por indicación expresa y por escrito del Propietario, podrá certificarse hasta el noventa por ciento (90 por 100) de su importe, a los precios que figuren en los documentos del Proyecto, sin afectarlos del tanto por ciento de contrata.

Las certificaciones se remitirán al Propietario, dentro del mes siguiente al período a que se refieren, y tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.



Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. En el caso de que el Arquitecto técnico lo exigiera, las certificaciones se extenderán al origen.

• **MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS**

Artículo 69.- Cuando el Contratista, incluso con autorización del Arquitecto técnico, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituyese una clase de fábrica con otra que tuviese asignado mayor precio, o ejecutase con mayores dimensiones cualquiera parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin pedírsela, cualquiera otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Arquitecto técnico, no tendrá derecho, sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

• **ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA**

Artículo 70.- Salvo lo preceptuado en el "Pliego de Condiciones Particulares de índole económica", vigente en la obra, el abono de los trabajos presupuestados en partida alzada, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que corresponda entre los que a continuación se expresan:

Si existen precios contratados para unidades de obra iguales, las presupuestadas mediante partida alzada, se abonarán previa medición y aplicación del precio establecido.

Si existen precios contratados para unidades de obra similares, se establecerán precios contradictorios para las unidades con partida alzada, deducidos de los similares contratados.

Si no existen precios contratados para unidades de obra iguales o similares, la partida alzada se abonará íntegramente al Contratista, salvo el caso de que en el Presupuesto de la obra se expresa que el importe de dicha partida debe justificarse, en cuyo caso, el Arquitecto técnico indicará al Contratista y con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que de seguirse para llevar dicha cuenta, que en realidad será de Administración, valorándose los materiales y jornales a los precios que figuren en el Presupuesto aprobado o, en su defecto, a los que con anterioridad a la ejecución convengan las dos partes, incrementándose su importe total con el porcentaje que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista.



- **ABONO DE AGOTAMIENTOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS**

Artículo 71.- Cuando fuese preciso efectuar agotamientos, inyecciones u otra clase de trabajos de cualquiera índole especial u ordinaria, que por no estar contratados no sean de cuenta del Contratista, y si no se contratasen con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, los cuales le serán abonados por el Propietario por separado de la contrata.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al Contratista, se le abonará juntamente con ellos el tanto por ciento del importe total que, en su caso, se especifique en el Pliego de Condiciones Particulares.

- **PAGOS**

Artículo 72.- Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos, y su importe corresponderá precisamente al de las certificaciones de obra conformadas por el Arquitecto técnico, en virtud de las cuales se verifican aquéllos.

- **ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTIA**

Artículo 73.- Efectuada la recepción provisional y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo, y el Arquitecto técnico exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo establecido en los "Pliegos Particulares" o en su defecto en los Generales, en el caso de que dichos precios fuesen inferiores a los que rijan en la época de su realización; en caso contrario, se aplicarán estos últimos.

Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso del edificio, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo por el Propietario, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.

Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

## • ABONO DE AGOTAMIENTOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS

Artículo 71.- Cuando fueren efectuados agotamientos especiales en las obras de terreno, se deberá tener en cuenta el valor de los trabajos ordinarios que por no estar contratados no están en el presupuesto del Contratista, y si no se contratase con terceros, persona o entidad, la obligación de realizarlos y de pagarlos por parte de la Propiedad, por lo que el Contratista, al presentar el presupuesto, deberá considerar los trabajos de agotamiento que se le requieran para la ejecución de la obra.

Además de reintegrar transitoriamente los gastos al Contratista, se le abonará el valor de los trabajos ordinarios que se le requieran para la ejecución de la obra, y si no se contratase con terceros, persona o entidad, la obligación de realizarlos y de pagarlos por parte de la Propiedad, por lo que el Contratista, al presentar el presupuesto, deberá considerar los trabajos de agotamiento que se le requieran para la ejecución de la obra.

## • PAGOS

Artículo 72.- Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos y condiciones establecidos en el contrato, y en el importe de los trabajos ordinarios que se le requieran para la ejecución de la obra, y si no se contratase con terceros, persona o entidad, la obligación de realizarlos y de pagarlos por parte de la Propiedad, por lo que el Contratista, al presentar el presupuesto, deberá considerar los trabajos de agotamiento que se le requieran para la ejecución de la obra.

## • ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 73.- Efectuada la recepción provisional y el levantamiento del acta de garantía, el Contratista deberá presentar al Propietario, dentro del plazo de garantía, un presupuesto de los trabajos ordinarios que se le requieran para la ejecución de la obra, y si no se contratase con terceros, persona o entidad, la obligación de realizarlos y de pagarlos por parte de la Propiedad, por lo que el Contratista, al presentar el presupuesto, deberá considerar los trabajos de agotamiento que se le requieran para la ejecución de la obra.

Si se han ejecutado trabajos ordinarios durante el plazo de garantía, el Contratista deberá presentar al Propietario, dentro del plazo de garantía, un presupuesto de los trabajos ordinarios que se le requieran para la ejecución de la obra, y si no se contratase con terceros, persona o entidad, la obligación de realizarlos y de pagarlos por parte de la Propiedad, por lo que el Contratista, al presentar el presupuesto, deberá considerar los trabajos de agotamiento que se le requieran para la ejecución de la obra.

## V A R I O S

### • MEJORAS Y AUMENTOS DE OBRA. CASOS CONTRARIOS

Artículo 76.- No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Arquitecto técnico haya ordenado por escrito la ejecución de 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 Arquitecto técnico-Director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución y empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Arquitecto técnico introduzca innovaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

### • UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS PERO ACEPTABLES

Artículo 77.- Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Arquitecto técnico de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

### • SEGURO DE LAS OBRAS

Artículo 78.- El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del propietario, para que con cargo a ella se abone la obra que se construya.

### • USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o

## • MEJORAS Y AUMENTOS DE OBRA. CASOS CONTRARIOS

Artículo 76.- No se admitirán mejoras de obra más que en el caso en que el Arquitecto Técnico haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contrados así como la de los materiales y acabados previstos en el contrato. También se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo que la obra en las mediciones del Proyecto, o menos que el aspecto técnico-obra, también que exista la ampliación de las contratas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución y ampliación, convengan por escrito los importes de las unidades previstas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados ampliar y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirá el mismo orden y procedimiento cuando el Arquitecto Técnico introduzca modificaciones que supongan una reducción apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

## • UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS PERO ACEPTABLES

Artículo 77.- Cuando por cualquier causa fuera necesario valorar obra defectuosa pero aceptable a juicio del Arquitecto Técnico de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de dar al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, hubiera demorado la obra y recibida con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

## • SEGURO DE LAS OBRAS

Artículo 78.- El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva, la cantidad del seguro coincida en cada momento con el valor que tengan por contrato los objetos asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del propietario para que con cargo a ella se abone la obra que se construya.

## • USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O SITIO DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Cuando durante la ejecución de las obras, el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o

útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades y edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

**En Málaga, a 06 de junio del 2016**

**El Arquitecto Técnico**



**Fdo: Enrique Pardiñas Ortega**

**Colegiados nº 2821 del COAAT de Málaga.**

El presente informe tiene como finalidad informar a la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Málaga sobre el resultado de la auditoría realizada por el Colegio de Abogados de Málaga a la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Málaga, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Estatuto Orgánico del Colegio de Abogados de Málaga.

El presente informe se basa en la información proporcionada por la Junta de Gobierno del Colegio de Abogados de Málaga, y no se ha realizado una auditoría independiente de la misma.

El presente informe se ha elaborado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Estatuto Orgánico del Colegio de Abogados de Málaga.

El presente informe se ha elaborado en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Estatuto Orgánico del Colegio de Abogados de Málaga.

En Málaga, a 06 de junio del 2018

El Abogado Titular

Por: Enrique Parrales Ortega  
Colegiado nº 2851 del COAT de Málaga

### III. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

Al tratarse de una construcción singular de poca entidad y que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.

### III. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Al tratarse de una investigación singular se busca entender y comprender los  
procedimientos establecidos para el manejo de los residuos.

#### IV. PLAN DE CONTROL

Al tratarse de una construcción singular de poca entidad y que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.

#### IV. PLAN DE CONTROL

Al estar en las condiciones de equilibrio de la red, el sistema de control de potencia debe ser capaz de mantener el nivel de potencia en el punto de equilibrio.

## V. ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Al tratarse de una construcción singular de poca entidad y que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.

## V. ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El presente es un estudio de seguridad y salud que se realizó en el marco de la Ley 1712 de 2014, que establece la obligación de los empleadores de realizar estudios de seguridad y salud en los casos en los que se presente un riesgo significativo para la salud de los trabajadores.

## VI. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

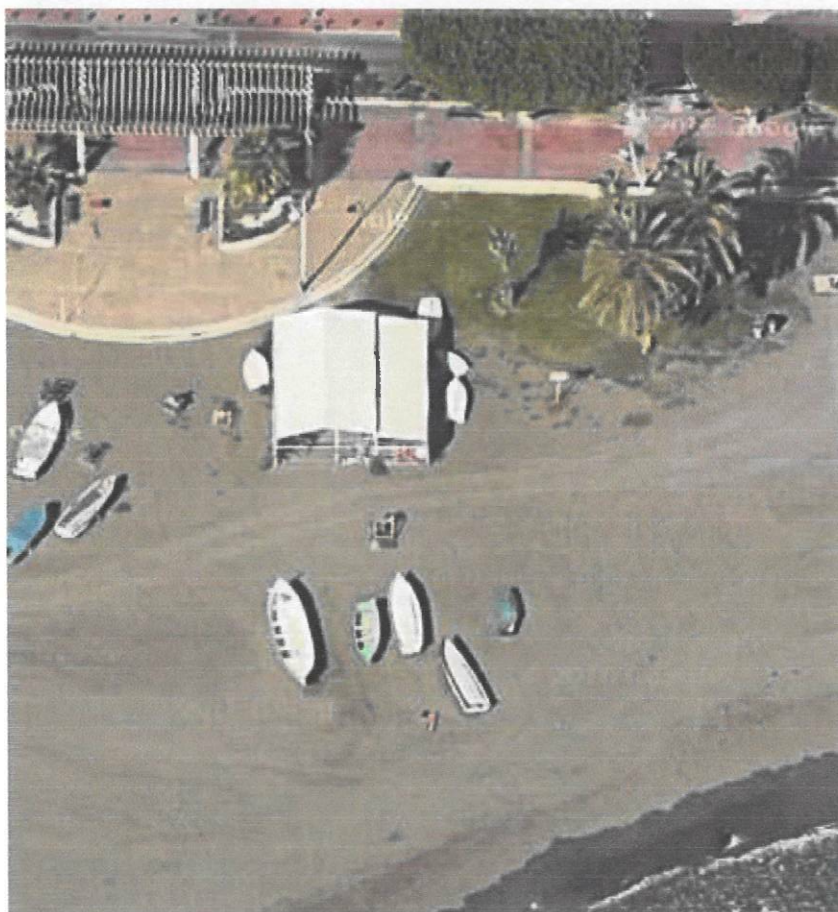
Al tratarse de una construcción singular de poca entidad y que además lleva construida bastante tiempo, entiendo que no es de aplicación.

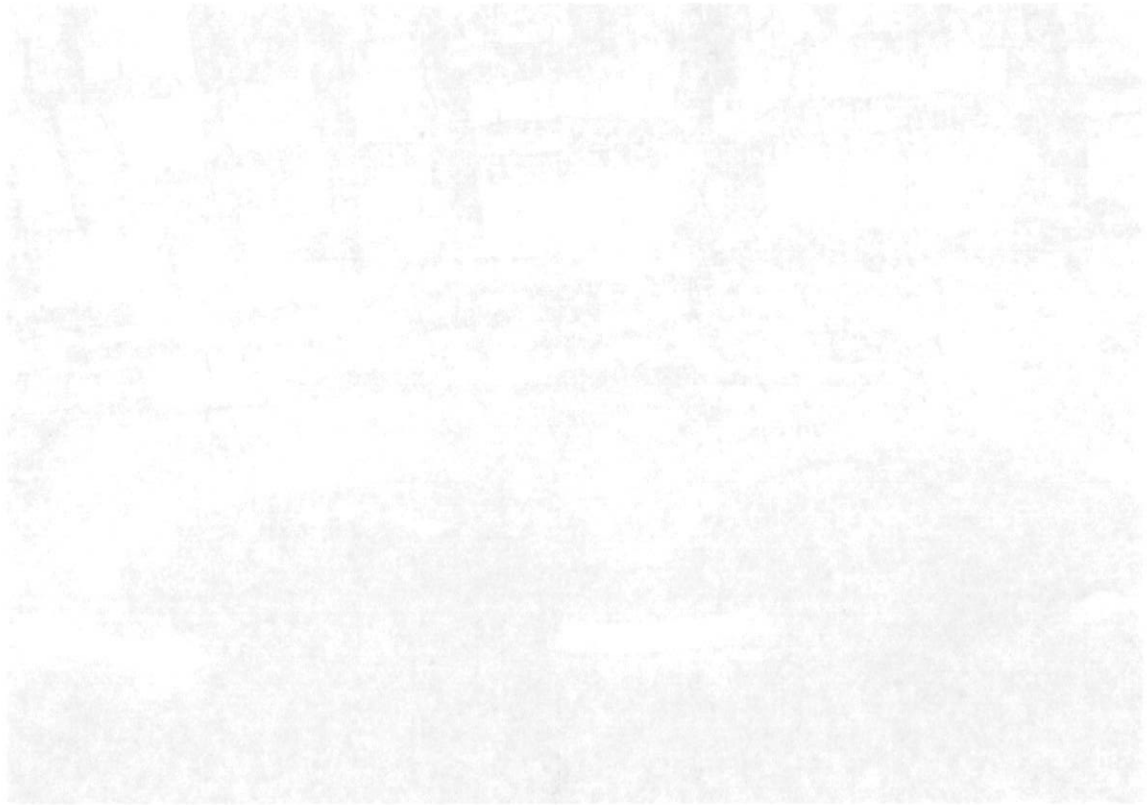
## VI MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

El registro de una coagulación rigurosa en poca cantidad y que además  
constante durante la vida entera que no es de otra.

## VII. ANEXOS

## VII. ANEXOS





PROYECTO LEGALIZACION ELEMENTO DE CUBRICION EXISTENTE  
En la Playa de la Milagrosa, en el Paseo Marítimo del Palo, Málaga  
Club de Remo "El Palo"





PROYECTO LEGALIZACION ELEMENTO DE CUBRICION EXISTENTE  
En la Playa de la Milagrosa, en el Paseo Marítimo del Palo, Málaga  
Club de Remo "El Palo"

