

PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA
URBANIZACIÓN "PINARES LLANOS"
EN MÓSTOLES (MADRID)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
GENERALES



CONCEJALÍA DE
INFRAESTRUCTURAS
Y MANTENIMIENTO
DE LA CIUDAD

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES

Para esta obra regirán como documentos básicos el PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES 1999 (PCTG) aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales, aprobado por el Ayuntamiento del Pleno en sesión celebrada el 23 de diciembre de 1998, incluso la actualización del artículo 43 aprobada el 11 de febrero de 2008; y la NORMALIZACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN 2002 (NEC), aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 20 de diciembre de 2001, incluso la actualización del capítulo 4 aprobada el 11 de febrero de 2008, o en su caso, los documentos correspondientes que estuvieran vigentes en el momento de inicio de las obras.

▲ *Reglamentos que regirán en la ejecución de las obras*

En todo aquello que no se oponga al presente Pliego, y además de las disposiciones contenidas en el mismo, serán de aplicación:

- General para todos los capítulos:
 - Ley 8 / 2007, de 28 de mayo. Ley del Suelo.
 - R.D. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
 - R.D. legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
 - R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
 - Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - R.D. legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE, 26 de octubre de 2001).
 - Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción
 - R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. Modificado por el Real Decreto 327/2009, de 13 de marzo.
 - Ley 31/1995, de 8 de noviembre, Prevención de Riesgos Laborales. Modificada por las leyes 50/1998, de 30 de noviembre y 39/1999, de 5 de noviembre y el Real Decreto legislativo 5/2000, de 4 de agosto.
 - Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de Reforma de Marco Normativo de la Prevención de Riesgos Laborales.
 - R.D. 39/1997, de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención. Modificado por los Reales Decretos 780/1998, de 30 de abril, por el 604/2006, de 19 de mayo y por el 337/2010, de 19 de marzo.
 - Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Orden de 9 de marzo de 1971.

- R.D. 1627/1997, de 24 de octubre (BOE 25/10/97), por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Modificado por los Reales Decretos 604/2006, de 19 de mayo y por el 337/2010, de 19 de marzo.
- R.D. 485/1997, de 14 de abril, Disposiciones mínimas en materia de señalización de Seguridad y Salud en el trabajo.
- R.D. 486/1997, de 14 de abril, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- R.D. 487/1997, de 14 de abril, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- R.D. 488/1997, de 14 de abril, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización.
- R.D. 614/2001, de 8 de junio, Disposiciones mínimas para la protección de la Seguridad y Salud de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- R.D. 773/1997, de 30 de mayo, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- R.D. 1215/1997, de 18 de julio, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo. Modificado por el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre.
- R.D. 286/2006, de 10 de marzo, Protección de la Salud y la Seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- R.D. 1311/2005, de 4 de noviembre, Protección de la Salud y la Seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- R.D. 212/2002, de 22 de febrero, Regulación de las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas maquinas de uso al aire libre. Modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los minusválidos.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid. Modificado por el decreto 138/1998, de 23 de junio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley.
- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- R.D. 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Modificado por el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero.

- Pliego General de Condiciones de la Comunidad de Madrid.
- Pliego General de Condiciones Económico-Facultativas para las obras municipales aprobado por el Ayuntamiento de Madrid.
- Pliego de Condiciones Particulares y Económicas que pueda establecerse para la contratación de las obras.

- Red viaria, explanación y pavimentación:
 - Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de carreteras de la Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales del Ministerio de Fomento.
 - Orden de 17 de Febrero de 2004, de la Conserjería de Transportes e Infraestructuras, por la que se aprueban los Requisitos Técnicos para el Proyecto y Construcción de las medidas para moderar la velocidad en las travesías de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid
 - Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras. Modificado por el Real Decreto-Ley 11/2001, de 22 de junio.
 - R.D. 1812/1994 de 2 de Septiembre, Reglamento de Carreteras. Modificado por el Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
 - Norma 6.1-IC. Secciones de firme (Orden FOM 3460/2003)
 - Norma 6.3-IC. Rehabilitación de firmes (Orden FOM 3459/2003)
 - Instrucción 8.3-IC. Señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas fuera de poblado (Orden de 31 de agosto de 1987)
 - Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes, PG-3 y la Orden FOM/3818/2007, de 10 de septiembre.
 - Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de conservación de carreteras, PG-4.

- R.D. legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas.
- Normas del Canal de Isabel II. (Normas sobre Redes de Reutilización de aguas del Canal de Isabel II. Normas Específicas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II. Normas Específicas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua, Orden del M.O.P. de 28 de julio de 1974.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, Orden Ministerial de 15 de septiembre de 1986.
- R.D. 140/2003. BOE 45, de 21 de febrero de 2003, Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- R.D. 865/2003. BOE 171, de 18 de julio de 2003, Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

- R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) del Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT-2002):
- Normas UNE de aplicación del REBT-2002.
- Guía Técnica de Aplicación al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. (BOE de 19 de noviembre de 2008)
- Reglamento sobre instalación y funcionamiento de Subestaciones o Centros de Transformación y Líneas de Transporte de Energía Eléctrica, vigentes.
- El Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía, aprobado por el Decreto de 12 de Marzo de 1.954.
- Recomendaciones de U.N.E.S.A. y de la empresa IBERDROLA, S.A. suministradora de Energía Eléctrica.

- Ley 7/2010, de 31 de marzo, General de la Comunicación Audiovisual.
- Recomendaciones de las compañías suministradoras de teléfonos.

- Normas para los trabajos en sus redes de la compañía C.T.N.E.
- Normas para los trabajos en sus redes de la compañía ENAGAS.
- Normas para los trabajos en sus redes, o próximas a las instalaciones de Gas en servicio, de la compañía de GAS NATURAL.

- Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, por el que se dictan disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, en aplicación de la Directiva 89/106/CEE. Modificado por el Real Decreto 1328/1995, de 28 de julio.
- R.D. 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la Instrucción de hormigón estructural (EHE-08)
- R.D. 956/2008, de 6 de junio, por el que se aprueba la Instrucción para la recepción de cementos (RC-08)
- R.D. 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación. Modificado por el Real Decreto 1675/2008 de 17 de octubre.
- Las Instrucciones H.A.-61, para estructuras de hormigón armado y E.M.-62 para estructuras metálicas del Instituto Eduardo Torroja de la Construcción y del cemento.

- R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Normas UNE aprobadas por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR).
- Normas UNE, ISO, ASTM y CIE para composición, dimensiones y ensayos de materiales.
- Normas U.N.P. del Instituto de Racionalización del Trabajo.
- Normas de Ensayo del Laboratorio del Transporte y Mecánica del Suelo y del Laboratorio Central de Ensayo de Materiales de Construcción.

- Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Móstoles aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales.
- Pliego de Condiciones Administrativas y Económicas Particulares que se establezca de modo previo a la contratación de las obras comprendidas en el presente proyecto.

- Cualquier otra disposición legal que resulte de aplicación.

El Contratista está obligado al cumplimiento de todas las Instrucciones, Pliegos o Normas de toda índole promulgadas con anterioridad a la fecha de licitación y que sean de aplicación a los trabajos a realizar, tanto si están especificadas como si no lo están en la relación anterior.

Si se produce alguna diferencia de grado entre los términos de una prescripción de este Pliego y los de otra prescripción análoga contenida entre las mencionadas, será de aplicación la más exigente.

Si las prescripciones referidas a un mismo objeto fuesen conceptualmente incompatibles o contradictorias, prevalecerán las de este Pliego salvo autorización expresa del Director de la Obra.

El Contratista deberá obtener todos los permisos y licencias que se precisen para la ejecución de las obras, excepto aquéllos que, por su índole específica, sean competencia de la Propiedad.

La señalización de las obras, durante su ejecución, será de cuenta del Contratista que, así mismo, estará obligado a balizar, estableciendo incluso vigilancia permanente, en aquellos puntos o zonas que, por su peligrosidad, puedan ser motivo de accidentes, en especial las zanjas abiertas y los obstáculos en calles abiertas al tráfico de vehículos o peatonal. Serán también de cuenta del Contratista las indemnizaciones y responsabilidades que hubieran lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de accidentes debidos a una señalización insuficiente o defectuosa.

El Contratista, bajo su responsabilidad y las prescripciones que imponga el correspondiente Servicio del Ayuntamiento, asegurará el tráfico durante la ejecución de la obra, bien por las calles existentes o por las desviaciones que sean necesarias, atendiendo a la conservación de las vías utilizadas en condiciones tales que el tráfico se efectúe dentro de las exigencias mínimas de seguridad.

Dado que la red de abastecimiento de agua y la red telefónica son unos servicios que dependerá de modo directo del Canal de Isabel II y de la empresa Telefónica, las cuales recepcionarán sus correspondientes instalaciones de la obra una vez ejecutada, y a pesar de que para la elaboración del presente Proyecto, se han realizado las pertinentes consultas y se ha recabado la información básica necesaria, con lo que se garantiza el ajuste de la instalación a la Normativa vigente, el contratista, previo al inicio de la obra, deberá de redactar un Proyecto Definitivo conforme a la Normativa del Canal y de la compañía telefónica, los cuales se remitirán a dichas empresas, para que realice las comprobaciones oportunas y así puedan dar la correspondiente conformidad.

Finalmente, correrán a cargo del Contratista todos aquellos gastos que se deriven de daños o perjuicios a terceros con motivo de las operaciones que requieran la ejecución de las obras o que se deriven de una actuación culpable o negligente del mismo.

CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES

Todos los materiales necesarios para la ejecución de las obras serán suministrados por el Contratista y procederán de los lugares, fabricas que, elegidos por dicho Contratista hayan sido previamente aprobados por el Director de la Obra. Cuando existan normas oficiales, en particular por Telefónica o el canal de Isabel II, establecidas en relación con su empleo, deberán satisfacer las que estén en vigor en la fecha de licitación.

1.- Material para relleno de zanjas

El material a emplear en el relleno de las zanjas, será el procedente de la propia excavación o de la obra.

2.- Agua

El agua para la confección de los hormigones deberá ser limpia y dulce, cumpliendo las condiciones recogidas en la Instrucción EHE-08.

3.- Cemento

El cemento satisfará las prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas para la recepción de cementos en las obras de carácter oficial RC-08 y las especificadas en la Instrucción EHE-08, debiendo ser capaz de proporcionar al hormigón las cualidades que a éste se le exigen en el artículo décimo de la misma Instrucción.

El cemento a emplear en las obras del presente Proyecto será "Portland" siempre que las características del terreno lo permitan. En caso contrario se dispondrá un cemento apropiado al ambiente que dé resistencias similares y que deberá ser aprobado por el Director de la obra.

4.- Árido para hormigones

Los áridos para la fabricación de hormigones cumplirán las prescripciones impuestas en la Instrucción EHE-08.

5.- Acero para armaduras

Salvo autorización en contra del Director de la obra, el acero a emplear en las armaduras de hormigón armado estará formado por barras corrugadas con un límite de elasticidad de 4.100 KG/cm² y deberá cumplir las especificaciones de la Instrucción EHE-08.

6.- Ladrillos y piezas cerámicas

No deberán tener cal, piedras, ni otras impurezas, estarán bien cocidos, serán duros, homogéneos y sus aristas no presentarán deformaciones. Al romperse deberán presentar una contextura uniforme de grano fino.

No habrán de secarse rápidamente, exfoliarse, presentar eflorescencias bajo la acción de los agentes atmosféricos, ni ser dañados por el fuego. Deberán dar sonido metálico al golpearlos y absorber una cantidad de agua menor que el 14% de su peso después de un día de inmersión.

La resistencia mínima a compresión será de 200 Kg/cm² y se determinará de acuerdo con la Norma UNE 7059.

7.- Conductos para cables

Telefonía

La totalidad de los conductos para albergar los cables telefónicos serán de polietileno de alta densidad de 110 y 63mm de diámetro en las redes principales y de 40mm de diámetro en las secundarias para la red telefónica.

Los soportes distanciadores serán de plástico rígido resistente al choque y de los modelos normalizados por Telefónica y las compañías de telecomunicaciones. Los codos serán de plástico rígido con un diámetro exterior de 3,2mm de espesor.

Alumbrado publico

La totalidad de los conductos para albergar los cables serán de polipropileno corrugado flexible, de doble pared de 90mm diámetro. La pared externa del tubo podrá ser de PE de baja densidad, en caso de que se suministre en rollo y sea aprobado por la Dirección de Obra.

8.-Tubería de fundición para abastecimiento de agua

Los tubos de fundición dúctil tienen la condición de metálicos y sus diámetros nominales están normalizados por UNE-EN. La fundición dúctil, conocida también como fundición nodular o de grafito esferoidal, es aquella en la que el grafito se presenta principalmente en forma de esferas.

Tienen que tener la composición química adecuada para que con ella se alcancen las características mecánicas establecidas. Con unas características físicas y mecánicas para que puedan ser cortados, taladrados y mecanizados con facilidad. El material no ha de presentar poros, sopladuras, burbujas, grietas, ni ningún otro defecto que pueda perjudicar su resistencia, continuidad y buen aspecto y su fractura tiene que ser de grano fino y homogéneo, conforme a normas UNE EN 545:2002.

Su sistema de unión será con junta automática flexible EPDM según norma EN 681-1.

El Revestimiento exterior será de zinc + pintura bituminosa / ISO 8179 – 2004, y su revestimiento interior de mortero de cemento según norma EN 196-1.

Todo ello conforme a la norma EN 545 – 2007 / ISO 2531.

9.- Fundición

Las fundiciones serán de segunda fusión. La fractura presentará un grano fino y homogéneo.

Deberán ser tenaces y duras, pudiendo sin embargo trabajarlas con lima y buril. No tendrá bolsas de aire o huecos, manchas, pelos u otros defectos que perjudiquen a la resistencia o la continuidad y buen aspecto de la superficie.

Los agujeros para los pasadores y pernos, se practicarán siempre en taller haciendo uso de las correspondientes máquinas y herramientas. El Director de la obra podrá exigir que los agujeros vengan taladrados según las normas que fijará en cada caso.

La resistencia mínima a la tracción será de 15 Kg/mm².

Las barras de ensayo se sacarán de la mitad de la colada correspondiente o vendrán fundidas con las piezas moldeadas.

10.- Otros materiales (losetas, bordillos, etc.)

Los demás materiales que sea preciso utilizar en la obra, y para los que no se detallan especialmente las condiciones que deben cumplir, serán de primera calidad y, antes de colocarse en obra, deberán ser reconocidos y aceptados por el Director de Obra, quedando a la discreción de éste la facultad de desecharlos, aún reuniendo aquella condición, si se encontraran materiales análogos, que estando también clasificados entre los de primera calidad presentaran mejores condiciones que los propuestos por el Contratista, quien queda obligado a aceptar y emplear los materiales que hubiese designado el Director de la obra.

11.- Responsabilidad del Contratista.

La aceptación de los materiales no excluye la responsabilidad del Contratista por la calidad de los mismos, que quedará subsistente hasta que se reciban definitivamente las obras en que dichos materiales se hayan empleado, sin perjuicio de la responsabilidad derivada, según la normativa vigente, de posibles vicios ocultos de ejecución.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones del presente Pliego, los Planos y el Presupuesto del Proyecto y las instrucciones del Director de la obra, quien resolverá además, las cuestiones que se planteen referentes a la interpretación de los distintos documentos y a las condiciones de ejecución.

1.- Orden de los Trabajos

El Director de la obra fijará el orden en que deben llevarse a cabo los trabajos, estando obligado el Contratista a cumplir exactamente cuanto se disponga sobre el particular.

2.- Replanteo

El Técnico Encargado sobre el terreno hará el replanteo general de las canalizaciones, marcando las alineaciones con los puntos necesarios para que con el auxilio de los planos puedan el contratista ejecutar debidamente las obras para las arquetas y pozos de registro, se ejecutará el replanteo de las mismas con los detalles que sean necesarios, marcándose por el Técnico Encargado las entradas y las salidas de las canalizaciones.

Será obligación del Contratista el suministro, custodia y reposición de las señales que se le establezcan en el replanteo.

3.- Condiciones generales de ejecución

La construcción de las obras se realizará en su totalidad con el máximo esmero y corrección siguiéndose las normas de la buena práctica, las que en este Pliego se fijan y las que en su momento dicte la Dirección de la obra.

**PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA
URBANIZACIÓN "PINARES LLANOS"
EN MÓSTOLES (MADRID)**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARTICULARES**



**CONCEJALÍA DE
INFRAESTRUCTURAS
Y MANTENIMIENTO
DE LA CIUDAD**

**ÍNDICE DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARTICULARES DEL CONTRATO**

1.- EL CONTRATO.

- 1.1. Objeto del contrato
- 1.2. Alcance del contrato
- 1.3. Fijación del Contrato

2.- DOCUMENTO DEL CONTRATO.

- 2.1. Relación al proyecto
- 2.2. Examen de los documentos
- 2.3. Aclaración de términos
- 2.4. Recepción de documentos
- 2.5. Propiedad Intelectual
- 2.6. Documentos adicionales
- 2.7. Relación de documentos
- 2.8. Comunicación entre las partes
- 2.9. Corrección de Documentos

3.- CESIONES Y SUBCONTRATOS.

- 3.1. Transferencia.
- 3.2. Aceptación de subcontratistas.
- 3.3. Relación de subcontratistas.

4.- PREPARACION DE LA OBRA.

- 4.1. Estudio de la obra.
- 4.2. Preparación de la obra.
- 4.3. Preparación de los trabajos.
- 4.4. Instalación de dotaciones.
- 4.5. Presentación de muestras.
- 4.6. Presentación de estudios.

5.- COMIENZO DE LA OBRA.

- 5.1. Replanteo.
- 5.2. Responsabilidad.
- 5.3. Definición del replanteo.
- 5.4. Propiedad de objetos.

6.- EJECUCION DE LA OBRA.

- 6.1. Funciones en dirección.
- 6.2. Instrucciones en obra.
- 6.3. Sustituciones de dirección.
- 6.4. Personal en obra.
- 6.5. Representación en obra.
- 6.6. Sustitución de representación.

- 6.7. Cualificación del personal.
- 6.8. Contratista.
- 6.9. Facultades de la Propiedad.

7.- ACCESO A LA OBRA.

- 7.1. Facilidades de acceso.
- 7.2. Obras ocultas.
- 7.3. Libre acceso.

8.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES.

- 8.1. Ensayos y muestras.
- 8.2. Gastos.
- 8.3. Procedimientos especiales.
- 8.4. Rechazo de los mismos.
- 8.5. Transporte y almacenaje.

9.- PRESTACIONES DIVERSAS.

- 9.1. Organización de la obra.
- 9.2. Agua.
- 9.3. Electricidad.
- 9.4. Oficinas.
- 9.5. Anuncios.
- 9.6. Permisos.

10.- POLICIA DE OBRAS.

- 10.1. Seguridad de los trabajadores.
- 10.2. Vigilancia.
- 10.3. Limpieza.
- 10.4. Protección.
- 10.5. Riegos.
- 10.6. Control de acceso.
- 10.7. Notificación.
- 10.8. Publicidad.
- 10.9. Libro de obra.
- 10.10 Reclamación.

11.- PROGRAMA DE OBRAS.

- 11.1. Desarrollo del programa.
- 11.2. Plazos.
- 11.3. Previsión de plazos.
- 11.4. Modificación de programa.
- 11.5. Aprobación de documentos.
- 11.6. Modificación de documentos.
- 11.7. Previsión de retrasos.
- 11.8. Terminación de trabajos.
- 11.9. Recuperación de plazos.
- 11.10 Bonificaciones.

12.- RECEPCION.

- 12.1. Acta de terminación.
- 12.2. Recepción provisional.
- 12.3. Ocupación de la obra.
- 12.4. Plazo de Garantía.
- 12.5. Reparaciones.
- 12.6. Devolución de retenciones.
- 12.7. Causas de retraso.

13.- MODIFICACION DE LAS OBRAS.

- 13.1. Facultad de Propietario.
- 13.2. Caso de aumento.
- 13.3. Caso de disminución.
- 13.4. Notificación de las modificaciones.
- 13.5. Modificaciones de dirección.
- 13.6. Valoración de las modificaciones.
- 13.7. Contratos por Precios Unitarios.
- 13.8. Desacuerdo en la valoración.
- 13.9. Modificaciones sin autorización.
- 13.10 Modificaciones especiales.

14.- INTERRUPCION DE LOS TRABAJOS.

15 DEDUCCION POR OBRA DEFECTUOSA.

16.- RESCISION DEL CONTRATO.

- 16.1. Rescisión forzosa.
- 16.2. Rescisión judicial.
- 16.3. Testificación de los trabajos.
- 16.4. Motivaciones de rescisión.
 - 16.4.1. Por parte del Propietario.
 - 16.4.2. Por parte del Contratista.
- 16.5. Derecho de rescisión.

17.- PAGOS.

- 17.1. Relación de trabajos ejecutados.
- 17.2. Abono de las Certificaciones.
- 17.3. Retenciones.

18.- ADUANAS.

19.- SEGUROS.

- 19.1. Compromiso.
- 19.2. Pólizas.
- 19.3. Responsabilidad civil y penal.
- 19.4. Renuncia.

20.- ARBITRAJE.

- 20.1. Nombramiento de técnicos.
- 20.2. Comisión arbitral.
- 20.3. Ordenes de dirección.
- 20.4. Carácter de las decisiones.
- 20.5. Consecuencia económica-jurídica.
- 20.6. Importancia.

21.- REGLAMENTACION OFICIAL.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable.

1.- EL CONTRATO.

- 1.1. El contrato incluye la total realización y terminación de las obras, definidas en los documentos del Contrato, abarcando por lo tanto la prestación de mano de obra, materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, estudios técnicos complementarios del proyecto, etc. y de una manera general todo lo necesario para la realización de las mismas, según se define en estos documentos del contrato.
- 1.2. Todas las obligaciones contenidas en estas Condiciones Generales, o en cualquier otro documento del Contrato, están incluidas de una manera explícita o implícita dentro de los precios totales o parciales del Contrato.
- 1.3. El Contrato quedará cerrado, con la aceptación por el promotor del compromiso que el contratista asume en respuesta a las condiciones anunciadas en la proposición de contrato, cualquiera que sea la fórmula elegida para este.

2.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

2.1. Los documentos que constituyen el contrato son:

- El acuerdo de contrato y compromiso propiamente dicho.
- El presente Pliego de Condiciones Generales.
- El Pliego de Condiciones Particulares.
- Los documentos del proyecto, gráficos y escritos.
- Planning de obra.

Para la documentación que haya podido quedar incompleta, se estará a lo marcado en la normativa vigente de las distintas compañías de los servicios instalados y Normas Tecnológicas vigentes.

En caso de contradicción o incompatibilidad entre los Planos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares prevalecerá lo establecido en este último documento.

Lo mencionado en el Pliego y omitido en los Planos, o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté perfectamente definida en uno u otro documento y que aquella tenga precio en el Presupuesto.

Cualquier cosa mencionada en uno de los documentos del Contrato se entenderá como si aplicase a todos los documentos del Contrato, si en la documentación se describen, gráfica o por escrito, elementos no cubiertos por el contrato, el contratista lo señalará a la Dirección Técnica que se relevará de su interés.

- 2.2. El contratista habrá examinado todos los documentos del Contrato previamente a la formalización del mismo. En caso de discrepancias entre los documentos que forman el mismo, se estará a las interpretaciones o instrucciones de la Dirección de la obra.
- 2.3. En los casos en que en los documentos del Contrato se empleen expresiones tales como “aprobación”, “conformidad”, “análogo”, “similar”, y otras de igual sentido, se entenderá que son a juicio de la Dirección de obra, salvo que figure explícitamente otra cosa en el Contrato.
- 2.4. La propiedad entregará al Contratista dos colecciones completas de los Documentos del Contrato, y una colección suplementaria de Planos y Documentos gráficos si fuese necesario. El Contratista podrá solicitar otras copias adicionales si lo desea, a sus expensas, una colección completa de todos los Documentos del Contrato será conservada por el Contratista en la obra, cualquier persona autorizada por la propiedad, para libre consulta por la Dirección de obra. Una vez terminadas las obras, la propiedad podrá solicitar del Contratista, la devolución de todos los documentos facilitados para la realización de las obras.
- 2.5. Los documentos del Contrato se consideran como la Propiedad Intelectual de la Dirección de obra, según el acuerdo establecido entre estas dos partes, y por lo tanto, no podrán ser utilizadas por el Contratista fuera de las funciones propias de este Contrato, o cedidos a terceros, o divulgados sin la autorización expresa del propietario.
- 2.6. La propiedad, a través de la Dirección de obra, suministrará al Contratista todas las notas aclaratorias, especificaciones de detalles, planos de detalle o cualquier otra instrucción necesarias para el correcto desarrollo de las obras, sin oponerse a los términos del Contrato, y todas estas instrucciones escritas serán consideradas como formando parte de los documentos del Contrato. Esta facultad de la Propiedad de suministrar planos o instrucciones de detalle, no exime al Contratista de realizar por su cuenta todos los demás planos o estudios complementarios que sean precisos para la correcta ejecución de las obras, y que no estuviesen incluidos en los Documentos del Contrato. En caso de que estos planos del Contratista necesiten la aprobación de la Dirección de obra, serán preparados por el Contratista en el momento oportuno, teniendo en cuenta la demora razonable para esta aprobación.
- 2.7. Si varios documentos del Contrato están en contradicción entre ellos, prevalecen entre ellos según el orden siguiente:
 - 1º.- Compromiso del Contrato propiamente dicho, aceptado entre las partes y sus anexos si se aceptan.
 - 2º.- Pliego de Condiciones Particulares.

- 3º.-Memoria Descriptiva propiamente dicha o partes del proyecto escritas, en definición de mediciones y memoria técnica y constructiva.
- 4º.-Planos del proyecto.
- 5º.-Pliego de Condiciones Generales.
- 6º.- Planning de obra.
- 2.8. Las comunicaciones y notificaciones entre los contratistas, referidas a la obra, serán trasladadas por copias a la Dirección Técnica, para su conocimiento. Las notificaciones que comporten influencia sobre alguna parte definida en Contrato se certificarán a los efectos de plazo mediante carta con acuse de recibo, notificando igualmente así a la Dirección Técnica.
- 2.9. Antes del comienzo o durante la realización de los trabajos, el Contratista debe llamar la atención de la Dirección Técnica sobre los inconvenientes, vicios y mala realización que pudiera resultar de errores u omisiones de la documentación que se le entrega, quedando comprometido a su estudio y revisión por sí o por sus colaboradores. En corto plazo de la conclusión del contrato, y antes del comienzo de la obras, el Contratista se someterá a la aprobación de la Dirección Técnica el esquema de la organización que seguirá la obra a los efectos de convenir las mejores condiciones de ejecución.

3.- CESIONES Y SUBCONTRATOS.

- 3.1. El contratista no podrá ceder o transferir el contrato a un tercero, en su totalidad o en parte, ni ceder un interés cualquiera, incluido en el contrato, sin la autorización escrita del Propietario.
- 3.2. Todas las subcontrataciones parciales deberán contar con la autorización escrita de la Dirección de la obra, que, a su vez, no podrá rehusarla sin motivo justificado. Esta autorización no eximirá al Contratista de ninguna de sus obligaciones contractuales. El Contratista será responsable de todas las acciones, deficiencias, o negligencias de sus subcontratistas y de sus agentes, empleados y obreros, y obra realizada en la misma medida que para su propio personal y obra realizada. Nada de los contenidos en este Contrato se entenderá que establece un vínculo o relación entre la Propiedad y los subcontratistas.
- 3.3. En los casos en que haya subcontrataciones, el Propietario podrá exigir, y el Contratista se compromete a presentar, certificados de los subcontratistas, en los que se acredite que no tienen ningún pago pendiente, ni reclamaciones contra el Contratista.

Estos certificados podrán ser exigidos por el Propietario previamente al pago final de obras.

4.- PREPARACION DE LA OBRA.

4.1. Previamente a la formalización del Contrato, el Contratista deberá haber visitado y examinado el emplazamiento de las obras, y de sus alrededores, y se habrá asegurado que las características del lugar, su climatología, medios de acceso, vías de comunicación, instalaciones existentes, etc, no afectarán al cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Durante el periodo de preparación tras la firma del Contrato, deberá comunicar a la Dirección de obra, y antes del comienzo de ésta:

- Los detalles complementarios.
- La memoria de organización de obra.
- Calendario de ejecución pormenorizado.

4.2. Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras por el Contratista, y también la circulación por las vías vecinas que este precise, serán realizadas de forma que no produzcan daños, molestias o interferencias no razonables a los propietarios vecinos o a posibles terceras personas o propietarios afectados.

4.3. El Contratista tomará a su cargo la prestación de personal para la realización inicial y el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para la protección, iluminación y vigilancia continua del emplazamiento de las obras, que sean necesarias para la seguridad o buena realización de estas, según la Reglamentación Oficial vigente o las instrucciones de la Dirección de la obra. En particular, el Contratista instalará un vallado permanente, durante el plazo de las obras, como mínimo igual al exigido por las Autoridades del lugar en donde se encuentren las obras.

El pago de los derechos o cánones municipales por la instalación de esta valla durante el tiempo que duren las obras contratadas corresponderá al Contratista.

El Contratista instalará todos los servicios higiénicos que sean precisos para el personal que intervenga en las obras, de conformidad con los Reglamentos del Trabajo.

4.5. Serán expuesto por el Contratista a la Dirección Técnica los materiales o procedimientos no tradicionales, caso de interesar a aquel su empleo; el acuerdo para ello, deberá hacerse constar tras el informe técnico pertinente de ser necesario lo más rápidamente posible.

4.6. También serán sometidos, por el Contratista, los estudios especiales necesarios para la ejecución de los trabajos. Antes de comenzar una parte de obra que necesite de dichos estudios el Contratista habrá obtenido la aceptación técnica de su propuesta por parte de la Dirección de obra, sin cuyo requisito no se podrá acometer esa parte del trabajo.

5.- COMIENZO DE LA OBRA.

- 5.1. La obra se considerará comenzada tras la aceptación del replanteo, en ese momento se levantará un Acta. El Contratista será responsable del replanteo correcto de las obras, a partir de los puntos de nivel o de referencias que serán notificados por la Propiedad. Será igualmente responsable de que los niveles, alineaciones y dimensiones de las obras ejecutadas sean correctas, y de proporcionar los instrumentos y mano de obra necesarios para conseguir este fin.
- 5.2. Si durante la realización de las obras se apreciase un error en los replanteos, alineaciones o dimensiones de una parte cualquiera de las obras, el Contratista procederá a su rectificación a su costa, la verificación de los replanteos, alineaciones o dimensiones por la Dirección de obra, no eximirá al contratista de sus responsabilidades en cuanto a su exactitudes.
- 5.3. El Contratista deberá cuidadosamente proteger todos los mojones, estacas y señales que contribuyan al replanteo de las obras.
- 5.4. Todos los objetos de valor encontrados en las excavaciones en el emplazamiento, tales como fósiles, monedas, otros restos arqueológicos o elementos de valor geológico, serán considerados como propiedad del Propietario, y el Contratista, una vez enterado de la existencia de los mismos se lo notificará al Propietario y tomará todas las medidas y precauciones necesarias según le indique la propiedad para impedir el deterioro o destrucción de estos objetos.

Caso de que estas instrucciones del propietario encaminadas a este fin, comportasen alguna dificultad para el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, el Contratista se lo hará notar así al Propietario para una solución equitativa de estas dificultades.

6.- EJECUCION DE LA OBRA.

- 6.1. Las funciones de la Dirección de Obra, según se definen en los documentos del Contrato, serán las de inspeccionar las obras, autorizar los pagos al Contratista y aprobar finalmente su calidad. Estas funciones no relevarán en ningún momento al Contratista de sus obligaciones según el Contrato. La Dirección de obra no podrá ordenar ningún trabajo que sea susceptible de retardar la ejecución de las obras, o provocar un coste adicional, sin la previa conformidad del Propietario. Las aprobaciones de la Dirección de obra no eximirán al Contratista de su responsabilidad ante vicios ocultos no observados en el momento de la aprobación.
- 6.2. Se establece expresamente que las instrucciones de la Dirección de obra, tendrán carácter ejecutivo y serán cumplidas por el Contratista sin perjuicio de las demandas posteriores por las partes interesadas, y de las partes interesadas, y de las responsabilidades a que hubiese lugar. Se incluyen en las instrucciones:
 - Para demoler o corregir las obras que no hayan sido ejecutadas según las condiciones del contrato.

- Para retirar y reemplazar los prefabricados y materiales defectuosos.
- Para asegurar la buena ejecución de los trabajos.
- Para conseguir respetar el calendario de ejecución.

Si el Contratista estima que las órdenes que le han sido dirigidas son contrarias a sus obligaciones contractuales, o que le exceden, deberá expresar sus reservas en un plazo de 15 días a partir de su recepción y tal como se definió en el párrafo 2.8.

Si el promotor, que por principio ello no le compete, diera directamente órdenes en obra al Contratista, someterá éstas a la Dirección Técnica para ver si pueden ser aceptables, en todo caso se deslizará la misión durante los trabajos.

El Contratista practicará a su costa en tiempo útil las pruebas necesarias que le pida la Dirección Técnica, igualmente en lo relacionado a muestras y materiales a emplear, etc..., que habrán de recibir la aprobación previa.

- 6.3. En caso de que la propiedad decidiese sustituir a las personas o sociedades encargadas de la Dirección de obra, podrá hacerlo, notificándose así al Contratista.

Las atribuciones y responsabilidades de esta nueva Dirección de obra, serán las mismas establecidas en este Contrato para los anteriores.

- 6.4. El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en sus niveles de dirección y organización o administración como en los de ejecutar, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- 6.5. El Contratista designará a una persona suya, como su Representante, a todos los efectos para la realización de las obras. Este representante deberá tener la experiencia y calificación necesaria para el tipo de obra de que se trata, y deberá merecer la aprobación de la Dirección de obra. Este representante del Contratista será asignado exclusivamente a la obra objeto de este Contrato y deberá permanecer en la obra durante la jornada normal de trabajo, donde atenderá a los requerimientos de la Dirección de obra como interlocutor válido y responsable en nombre del Contratista.
- 6.6. Caso de que la Dirección de obra observase defecto en el comportamiento de este Representante del Contratista, podrá retirarlo su aprobación y solicitar un nuevo representante que será facilitado por el Contratista sin demora excesiva.
- 6.7. El Contratista empleará en la obra únicamente el personal adecuado, con las calificaciones necesarias para la realización del trabajo. La Dirección de obra tendrá autorización para rechazar o exigir la retirada inmediata de todo el personal del Contratista que, a su juicio, tenga un comportamiento defectuoso o negligente, o realice imprudencias temerarias, o sea incompetente para la realización de los trabajos del Contrato.

El Contratista facilitará a sus expensas, el transporte, alojamiento y alimentación para el personal caso de que sean necesarios.

- 6.8. El Contratista deberá, en todas sus relaciones con el personal, así como por sus consecuencias para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, tener presentes las fiestas y días no hábiles por razones religiosas o políticas que estén reglamentadas o que constituyen tradición en la localidad.

El Contratista deberá, permanentemente, tomar todas las medidas razonables para prevenir cualquier acción ilegal, sediciosa o política que pueda alterar el orden de la obra o perjudicar a las personas o bienes situados en las proximidades.

El Contratista deberá suministrar, con la periodicidad que le indique la Dirección de la obra, un listado de todo el personal empleado en las obras, indicando nombres y categorías profesionales.

La Propiedad podrá solicitar al Contratista que todo su personal lleve un distintivo adecuado, a efectos de controlar el acceso a las obras.

El Contratista se compromete a emplear únicamente en conformidad con la Reglamentación Laboral vigente, y será responsable total en caso de que este requisito no se cumpla.

Todos los requisitos indicados en el Contrato, para el personal del Contratista, se aplicarán igualmente al de sus subcontratistas, y el Contratista será el responsable total de que sean cumplidos. Especialmente, el Contratista será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones de la Seguridad Social de sus subcontratistas.

El Contratista establecerá un domicilio cercano a la obra a efectos de notificaciones.

El Contratista deberá obtener todos los permisos y licencias que se precisen para la ejecución de las obras, excepto aquéllos que, por un índole específica, sean competencia de la Propiedad.

La señalización de las obras, durante su ejecución, será de cuenta del Contratista que, así mismo, estará obligado a balizar, estableciendo incluso vigilancia permanente, aquellos puntos o zonas que, por su peligrosidad, puedan ser motivo de accidentes, en especial las zanjas abiertas y los obstáculos en calles abiertas al tráfico de vehículos o peatonal. Serán también de cuenta del Contratista las indemnizaciones y responsabilidades que hubieran lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de accidentes debidos a una señalización insuficiente o defectuosa.

El Contratista, bajo su responsabilidad y las prescripciones que imponga el correspondiente Servicio del Ayuntamiento, asegurará el tráfico durante la ejecución de la obra, bien por las calles existentes o por las desviaciones que sean necesarias, atendiendo a la conservación de las vías utilizadas en condiciones tales que el tráfico se efectúe dentro de las exigencias mínimas de seguridad.

Finalmente, correrán a cargo del Contratista todos aquellos gastos que se deriven de daños o perjuicios a terceros con motivo de las operaciones que requieran la ejecución de las obras o que se deriven de una actuación culpable o negligente del mismo.

- 6.9. La Propiedad tendrá la facultad de hacer intervenir, simultáneamente, en las obras a otros constructores o instaladores o personal propio suyo, además del Contratista participante en este Contrato.

La coordinación entre el Contratista y los demás constructores mencionados en el párrafo anterior, se hará según las instrucciones de la Dirección de obra. El Contratista se compromete a colaborar en estas instrucciones, teniendo en cuenta que deberán estar encaminadas a conseguir una mejor realización de las obras, sin producir perjuicios al Contratista.

El Contratista no podrá negarse a la prestación a los demás constructores o a la propiedad, de sus medios auxiliares de elevación o transporte, o instalaciones auxiliares, tales como agua potable o de obra, servicios higiénicos, electricidad, siempre que esta utilización no le cause perjuicios o molestias apreciables y recibiendo como contraprestación por este servicio, unas cantidades razonables en función de los costes reales de las mismas.

Si alguna parte de la obra del Contratista depende, para que pueda ser realizada correctamente, de la ejecución o resultados de los trabajos de otros contratistas o instalaciones, o de la propiedad, el Contratista inspeccionará estos trabajos previos y notificará inmediatamente a la Dirección de obra todos los defectos que haya encontrado, y que impiden la correcta ejecución de su parte. El hecho de no hacer esta inspección o no notificar los defectos encontrados, significaría una aceptación de la calidad del mismo para la realización de sus trabajos.

En caso de que produzcan daños entre el Contratista y cualquier otro constructor o instalador participante en la obra, el Contratista está de acuerdo en resolver estos daños directamente con el constructor o instalador interesado, evitando cualquier reclamación que pudiera surgir hacia la Propiedad.

7.- ACCESO A LAS OBRAS.

- 7.1. El Contratista en todo momento, permitirá el acceso a cualquier parte de las obras que esté realizando, y pondrá todos los medios auxiliares necesarios para que estos sean accesibles a los representantes de la Dirección de obra, y de la Propiedad.
- 7.2. Ninguna parte de la obra que vaya a quedar posteriormente como inaccesible, podrá ser recubierta o tapada por el contratista sin la autorización escrita de la Dirección de obra.

En particular el Contratista deberá notificar con antelación a la Dirección de Obra el momento de la realización de las cimentaciones, a efectos de las comprobaciones oportunas del terreno.

- 7.3. El Contratista y todos sus subcontratistas, permitirán el libre acceso de la propiedad y de la Dirección de Obra a todos sus talleres, almacenes o centro de fabricación, aunque sean exteriores a la obra, y donde se realicen trabajos relacionados con la obra objeto de Contrato.

8.- CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES.

- 8.1. Los materiales y la forma de su empleo estarán de acuerdo con las disposiciones del Contrato, las reglas usuales de buena práctica y las instrucciones de la Dirección de obra.

La Dirección podrá solicitar al Contratista que le presente muestras de todos los materiales que piensa utilizar con la anticipación suficiente a su utilización para permitir ensayos, aprobaciones o el estudio de soluciones alternativas.

- 8.2. El coste de los ensayos a realizar en los materiales o en las obras serán a cargo del Contratista, en el caso de que así esté previsto en los Documentos del Contrato, o en el caso de que sea aconsejable hacerlos, como consecuencia de defectos aparente observados, aunque el resultado de estos ensayos sea satisfactorio. En el caso que no se hubiese observado ningún defecto aparente, pero sin embargo, la Dirección de obra decidiese realizar ensayos de comprobación, el coste de los ensayos será a cargo del Propietario si el resultado es aceptable, y a cargo del Contratista si el resultado es contrario.
- 8.3. El Contratista garantizará el cumplimiento de todas las patentes o procedimientos registrados, y se responsabilizará ante todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de estas patentes o procedimientos registrados.
- 8.4. Todos los materiales que se compruebe sean defectuosos, serán retirados inmediatamente del lugar de las obras, y sustituidos por otros satisfactorios.
- 8.5. El Contratista será responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos sus materiales, incluso en el caso de que utilice locales de almacenaje o medios auxiliares del Propietario o de otros constructores.

9.- PRESTACIONES DIVERSAS.

- 9.1. El Contratista se compromete a colocar todas sus instalaciones provisionales, almacenes, medios auxiliares, etc., dentro de los terrenos del propietario, salvo que haya obtenido autorización expresa de los interesados para hacerlo de otra manera. La disposición de estas instalaciones, almacenes, circulaciones, etc, será razonable, a fin de no obstaculizar innecesariamente las obras, y estas disposiciones deberán someterse a la aprobación de la Dirección de obra. En particular vigilará el Contratista no sobrecargar la estructura en construcción con acopios de materiales pesados.
- 9.2. El agua necesaria para la realización de la obra será por cuenta del Contratista, que se ocupará de las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones y acometidas, y pago del consumo.

- 9.3. La electricidad necesaria para la realización de las obras será por cuenta del Contratista, que se ocupará de los trámites y permisos oportunos, tendido de líneas, puestos de transformación, red interior, pago de cánones y acometidas, pago del consumo. Toda la instalación interior de electricidad se hará según los Reglamentos y ordenanzas vigentes. Todos los aparatos portátiles o equipos del Contratista irán convenientemente puestos a tierra.

El Contratista instalará igualmente durante las obras, una iluminación provisional suficiente para el desarrollo de sus trabajos, así como para permitir la circulación de la obra.

10.- POLICIA DE OBRAS.

- 10.1. El Contratista tomará todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores en la obra, y se colocarán letreros advirtiendo los peligros que pueden existir en cada zona. Todos los agujeros o bordes de construcción estarán protegidos con barandillas. El Contratista tomará precauciones contra la caída de materiales e instalará redes o vallado en fachadas.
- 10.2. El contratista nombrará a una persona de su organización o a un equipo de personas que permanentemente recorrerá las obras, vigilando que se tomen las precauciones de seguridad necesarias.
- 10.3. El Contratista estará encargado de la retirada de escombros, basuras y residuos relacionados con su obra. Esta retirada de escombros se hará como mínimo una vez a la semana, de forma que la obra esté permanentemente en estado satisfactorio de limpieza.
- 10.4. El Contratista instalará una protección contra incendios adecuada al tipo de trabajos que se estén haciendo en cada momento. El Contratista vigilará y no permitirá que se haga fuego dentro del recinto de las obras.
- 10.5. El Contratista será responsable de la seguridad de su personal y de su riesgo de accidentes, así como de los daños que este personal o su maquinaria puedan producir trabajando por administración para otros constructores o para la Propiedad.
- 10.6. El Contratista controlará el acceso a la obra por medio de una persona colocada permanentemente en cada una de las entradas y no permitirá la entrada a personas ajenas sin autorización expresa de la propiedad; durante la noche o en las horas fuera de horario normal de trabajo, el Contratista tendrá como mínimo un vigilante permanente.
- 10.7. Caso de que se produjese en la obra algún accidente que requiriese asistencia médica, traslado de accidentados a centros sanitarios o la intervención de la policía, el Contratista tomará a su cargo todas las actuaciones necesarias con la debida urgencia y celeridad, informando a continuación a la Dirección de obra y a la Propiedad.

- 10.8. No se permitirá ninguna publicidad en la obra, salvo autorización expresa de la Propiedad. El contratista colocará en lugar destacado un cartel con las dimensiones y composición que le indique el propietario, en el que figurarán además de los nombres del Contratista y del propietario, el de la Dirección de obra, así como el nombre de la obra.
- 10.9. La Dirección de obra tendrá un libro de obra en donde la Dirección y el Contratista podrán anotar cuantas observaciones estimen pertinentes, respecto a la obra. En los casos en que la Ley lo exija, existirá además un Libro Oficial de Ordenes.
- 10.10. El Contratista responderá ante todas las reclamaciones de vecinos o multas del Ayuntamiento que sean consecuencia de una realización incorrecta de las obras.

11.- PROGRAMA DE OBRAS.

- 11.1. El desarrollo de las obras objeto de este Contrato se ajustará al Programa Básico contenido en las Condiciones particulares que forman parte del contrato.
- 11.2. Los Plazos del programa Básica constituirán la base para un Programa Detallado que deberá ser desarrollado por el Contratista y presentado a la Dirección en el plazo máximo de un mes después de la adjudicación del Contrato.
- 11.3. El Programa detallado incluirá claramente las fechas previstas en las que el Contratista puede necesitar materiales o partes de obra a realizar por otros.

La antelación con que el Contratista podrá demandar que le sean facilitados estos materiales u otros no excederá de lo razonable desde el punto de vista técnico o de organización general de los trabajos.
- 11.4. El Programa detallado no podrá ser modificado si no es con la conformidad de la Dirección, y manteniendo siempre las fechas impuestas del Programa Básico.
- 11.5. La aprobación o comentarios de la Dirección a los planos o documentos o consultas del Contratista, se transmitirán al Contratista en el plazo mínimo de una semana y máximo de tres semanas. El Contratista en su programa y en la organización de sus trabajos, deberá tener en cuenta estos plazos de aprobación. La demora en la aprobación de planos o documentos, debido a errores o defectos de los mismos, no eximirá al Contratista el cumplimiento del Programa.
- 11.6. Las modificaciones realizadas en los Planos o ficha técnica, de las instrucciones dadas por la Dirección, no podrán ser motivo de retraso en los plazos parciales ni en el Plazo establecido para la terminación total.

Caso de surgir alguna modificación importante, que pueda repercutir en los plazos, el Contratista deberá solicitar por escrito la autorización para el correspondiente retraso. Esta solicitud deberá cursarla el Contratista antes de los siete días posteriores a la de comunicación de la modificación o instrucción.

- 11.7. En el caso de que el Contratista estimase que se va a producir retraso en las obras, por causa fuera de su control, tales como las que la Ley considera de Fuerza Mayor, o por negligencia o acciones de la Dirección, deberá notificarlo por escrito a la Propiedad en el plazo máximo de una semana a partir de la aparición de la causa del retraso. Esta comunicación no significará la aceptación de este retraso, sino que se estará a lo dispuesto en los Documentos del Contrato respecto a este tema, en particular a lo previsto para los casos de discrepancias de apreciación. En ningún caso el retraso justificado podrá exceder del periodo de existencia de la causa que lo motivó.
- 11.8. Se entiende como condición para considerar la terminación total de la obra el que el Contratista haya retirado de la obra todos los enseres, materiales y maquinaria utilizada, así como los escombros, tierras, etc... hasta dejar completamente limpia la obra y despejado el terreno.
- 11.9. Caso de que se apreciaran retrasos durante la ejecución de las obras, imputables al Contratista tendrá la obligación si se lo pide la Dirección de obra de reforzar el personal y medios, y hacer horas extraordinarias o aumentar el número de turnos, incluso con trabajos nocturnos.
- 11.10. Caso de obtener avances en la terminación de las obras, el Contratista tendrá derecho a una bonificación proporcional, si así se hubiese establecido en las condiciones particulares.

12.- RECEPCION.

- 12.1. En el momento que el Contratista considere que haya terminado las obras, lo comunicará por escrito a la Propiedad y a la Dirección de obra. Esta fijará dentro de los diez días siguientes, el día y la hora que tendrá lugar la Recepción de las obras.

A ella deberá asistir la Dirección de obra, la Propiedad y el Contratista. En el caso de que el Contratista no asistiera a tal acto en el día y hora señalados, quedará automáticamente citado para el día siguiente a la misma hora.

Si no asistiera a este segundo acto, se procederá a la formalización de un Acta sin su asistencia, entendiéndose que el Contratista acepta y da su conformidad a lo acordado.

- 12.2. De los resultados de la Recepción se extenderá Acta por triplicado, firmada por los asistentes legales antes citados. Si las obras hubiesen sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, desde esta fecha comenzará el Plazo de Garantía que se hubiese acordado.

La Recepción libera al Contratista de todas las obligaciones contractuales, salvo las previstas en los párrafos siguientes de Garantía. La fecha del Acta de Recepción será comienzo para contar las responsabilidades bienales y decenales que después se indican.

Cuando las obras no se hallaran en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta, y se especificarán en el mismo, en documento anexo las precisas y detalladas instrucciones que la Dirección estime oportunas, para remediar los defectos observados. Se fijará un tiempo prudencial para subsanarlas, a juicio de la Dirección y aún cuando las obras se darán por recibidas, no comenzará a contar el Plazo de Garantía, hasta tanto no hayan subsanado los defectos apuntados.

La relación de los trabajos y repasos a efectuar, se hará en folios separados, que se consideran anexos al Acta. La recepción no puede ser solicitada más que a la terminación de todas las obras previstas en el contrato, salvo si en el Pliego de Condiciones Particulares del Contrato se han previsto recepciones parciales.

Si transcurrido el plazo establecido, el Contratista no hubiera efectuado los trabajos y repasos acordados y consignados en el Acta antedicha, la Propiedad podrá efectuarlos por sus medios, cargando los gastos a la suma que en concepto de garantía haya sido retenida al Contratista durante el transcurso de la obra.

Una vez terminadas las obras, previamente a la Recepción de las mismas, el Contratista realizará una limpieza total del emplazamiento, retirando escombros, basuras y todas las instalaciones provisionales utilizadas durante las obras, dejando el emplazamiento en condiciones satisfactorias, a juicio de la Dirección de Obra, igualmente repondrán las aceras o elementos de la urbanización adyacentes que hubiesen sido dañados para la realización de las obras. Asimismo demolerá las casetas provisionales.

- 12.3. La recepción de las obras, a efectos del presente contrato solo se considerará hecha cuando la Propiedad y el Contratista así lo acuerden en el documento correspondiente. La formulación por el Propietario o la Dirección de Obra, de otros documentos de tipo oficial que sean precisos, tales como trámites municipales o del Ministerio, etc., no tendrán el valor de dar por hecha la recepción.

Caso de que se demore excesivamente el momento de la Recepción, por causas imputables al Contratista, la Propiedad podrá proceder a ocupar parcialmente las obras, sin que esto exima al Contratista de su obligación de terminar los trabajos pendientes, ni que pueda significar aceptación de la Recepción.

- 12.4. La duración del Plazo de Garantía, será la establecida en las Condiciones Particulares, y como mínimo de 1 año a partir de la fecha de la Recepción.

Los gastos de conservación de la obra ejecutada durante el Plazo de Garantía en lo que corresponde a las obras realizadas por el Contratista, serán por cuenta del Contratista.

El Contratista se obliga a reparar y subsanar todos los defectos de construcción que surgieran durante tal plazo de garantía, en todos los elementos de la obra realizada por el mismo.

12.5. En el caso de que durante el plazo de Garantía de un año, indicado en el párrafo 12.4., se observen en la obra realizada defectos que requieran una corrección importante, el plazo de garantía sobre los elementos a que se refiera este defecto, continuará durante otro año a partir del momento de la corrección de los mismos.

Si el Contratista hiciera caso omiso de las indicaciones para corregir defectos, la Propiedad se reserva el derecho de realizar los trabajos necesarios por sí misma, o con ayuda de otros constructores, descontando el importe de los mismos de los pagos pendientes de las retenciones por garantía y reclamando la diferencia al Contratista en caso de que el coste de esta corrección de defectos fuese superior a la retención por garantía.

12.6. La devolución de las cantidades retenidas en concepto de garantía no implica para que subsista la responsabilidad penal del Contratista, y las demás previstas en la Legislación Vigente.

12.7. Se admitirán como días de condiciones climatológicas adversas a efectos de trabajos que deban realizarse a la intemperie aquellos en los que se de alguna de las condiciones siguientes:

- La temperatura sea inferior a - 2°C después de transcurrida una hora desde la de comienzo normal de los trabajos.
- La lluvia sea superior a 10m., medidos entre las 7h. y las 18h.
- El viento sea tan fuerte que no permita a las máquinas de elevación trabajar y esto en el caso de que el Contratista no pudiera efectuar ningún otro trabajo en el que no se precise el uso de estas maquinas.
- Se podrá prever un plazo máximo de dos días después de una helada prolongada, a fin de permitir el deshielo de los materiales y del andamiaje.

Si el Contratista desea acogerse a la demora por condiciones climatológicas adversas, deberá hacerlo comunicándoselo a la Dirección de obra en el plazo máximo de siete días a partir de aquellos en los que existan condiciones climatológicas adversas.

13.- MODIFICACION DE LAS OBRAS.

13.1. El propietario podrá ordenar trabajos extras o hacer cambios, añadiendo o suprimiendo trabajos a los inicialmente incluidos en el Contrato, ajustando el precio del Contrato en los casos en que proceda, según se indicará en los párrafos siguientes.

13.2. En caso de aumento el Contratista deberá ejecutarlos sin modificación de contrato, salvo que dicho aumento evaluado a los precios iniciales se añadirá el precio de contrato. Si hay lugar para pacto de ello, el plazo de ejecución se podrá modificar en consecuencia. Cuando el aumento sea tasado en más del 25% el Contratista tendrá derecho a la anulación o revisión del Contrato, igualmente para este caso si la propiedad demuestra que la causa de aumento no ha sido debido a ella.

- 13.3. En caso de disminución del conjunto de los trabajos, el Contratista no podrá reclamar salvo que la disminución evaluada a los precios iniciales no excedan del 50% del costo total previsto.
- 13.4. En todo caso de modificación de este género, el Promotor hará decir por escrito las modificaciones que pretende realizar y se prepararán por la Dirección Técnica los documentos complementarios precisos para ser objetivas estas, produciéndose entonces las formalidades siguientes definidas por la Dirección Técnica.
- Definición del montante resultante en más o en menos a partir de los precios iniciales.
 - Definiciones de la incidencia de ello en los plazos de ejecución. Una vez tramitadas estas serán objeto añadido al Contrato inicial y del mismo valor, salvo que en plazo de quince días se hagan las reservas que estime necesarias cualquiera de las partes.
- 13.5. La Dirección de obra tendrá autoridad para hacer cambios menores en las obras, siempre que no signifiquen modificaciones de precio, ni sean inconsistentes o estén con contradicción con los propósitos del Contrato. Cualquier modificación que entrañe cambio de precio, excepto en los casos de emergencia o causa mayor, deberá de ser hecha por escrito y estar respaldada por la autorización de la Propiedad, en cuyo caso tendrá la consideración de los párrafos anteriores. Para ello la Dirección de obra utilizará el libro de órdenes, carta al promotor u otro medio explícito en que se defina la corrección y se valore el cambio en más o en menos.
- 13.6. En los contratos en Tanto Alzado, según se haya especificado en las Condiciones Particulares, la valoración de las modificaciones o de los trabajos extras, se hará según una de las maneras siguientes, a juicio de la Dirección de obra:
- Por presupuesto aceptado en Tanto Alzado.
 - A partir de los precios unitarios que figuran en el Contrato, y multiplicándose por las cantidades reales suprimidas o añadidas.
 - Usando precios proporcionales a los del Contrato, para el caso de que se trate de unidades que no figuraban inicialmente en el Contrato.
 - Por administración.
- 13.7. En los Contratos por Precios Unitarios, según se haya especificado en las Condiciones Particulares, la valoración de las modificaciones o de los trabajos extras, se hará según uno de los procedimientos siguientes a juicio de la Dirección de obra.
- Para unidades incluidas inicialmente en el Contrato se utilizarán los precios unitarios del Contrato.

- Para unidades no incluidas inicialmente en el Contrato se utilizarán precios proporcionales a los precios unitarios más similares que existan en el Contrato, utilizando para ello los documentos de base del proyecto.
- 13.8. En el caso en que el Contratista no estuviese de acuerdo con la forma de valorar las modificaciones o trabajos extras, debe no obstante, proceder a la realización inmediata de estos trabajos, según le ordene la Propiedad o Dirección de obra, sin perjuicio de la aplicación de las demás cláusulas previstas en el Contrato, especialmente las de Arbitraje, o de las acciones legales que se puedan corresponder; para ello dentro del plazo de 15 días a la notificación escrita deberá comunicar a la Dirección de obra la motivación de su recusación.
- 13.9. Cuando se ejecuten por el Contratista modificaciones sin autorización sobre las definidas en el Contrato, el Propietario mismo a proposición de la Dirección de obra, podrá exigir la demolición, corrección o complementación necesaria para recuperar la definición anterior según el juicio de la Dirección de obra incluyéndose en este arbitrio de la Dirección de obra la tasación del perjuicio a la propia obra y a los subcontratistas afectados de reclamar éstos. De producirse este caso, una vez arbitrada por la Dirección de obra el valor de la disminución de la calidad final, será posible automáticamente decidir este del costo de las obras inicialmente previstas.
- 13.10. De ser precisos trabajos en correspondencia a una decisión administrativa o judicial, a la petición de ello ante el Contratista, el Promotor o la Dirección de obra, aquél aceptará igualmente se procederá para los trabajos que se estimen urgentes en cuanto por la estabilidad o riesgo. En estos casos, los costos producidos por las indicaciones dadas de Dirección de obra se liquidarán con el correspondiente contradictorio que se aumentará al costo de las obras inicialmente previsto, y ello salvo los casos en que según las disposiciones y normas usuales, el origen de los trabajos sea imputable a una falta del Contratista.

14.- INTERRUPCION DE LOS TRABAJOS POR LA DIRECCION DE OBRA.

- 14.1. La Dirección de obra tendrá la autoridad de interrumpir los trabajos en su totalidad o en parte, ordenándolo por escrito sin derecho del Contratista a ninguna compensación económica ni alargamiento del plazo contractual, en los casos que sea necesario para asegurar la buena calidad de los trabajos por razones atmosféricas o por deficiencias de parte del Contratista o para no poner en peligro la seguridad de las obras.

Durante el tiempo que dure la interrupción, el Contratista continuará con todas sus responsabilidades según este Contrato, y en particular, deberá ocuparse del mantenimiento en buen estado de las obras.

15.- DEDUCCIONES POR OBRA DEFECTUOSA.

15.1. En los casos en que alguna parte de la obra sea realizada de manera defectuosa por el Contratista, o resulte incorrecta la Propiedad podrá libremente rechazarla y exigir su sustitución o nueva realización de manera satisfactoria o bien podrá admitirla aplicando en este caso un descuento económico sobre los precios del Contrato, proporcionalmente a la importancia de los defectos.

16.- RESCISION DEL CONTRATO.

16.1. De acuerdo que contrato será rescindido de pleno derecho sin necesidad de ninguna formalidad judicial, en los casos siguientes:

- En caso de fallecimiento o incapacidad civil de alguna de los contratantes, salvo que se acepten si ha lugar por uno de los contratantes las ofertas hechas por sus sucesores legales del otro.
- En caso de fuerza mayor, en que se demuestre imposible por ello la continuación de la obra. En ambos casos serán liquidadas las obras y los acopios justificados al momento de la rescisión.

16.2. Se podrá plantear la rescisión judicial, de conformidad al Código Civil, cuando una de las partes falte a sus obligaciones contractuales para con la otra.

16.3. De producirse la rescisión y a consecuencia de ella, habrá de realizarse la contratación de los trabajos ejecutados hasta la fecha, para lo cual el Director de obra extenderá el oportuno certificado del estado de las mismas, con la valoración total de los trabajos.

16.4. A los efectos que correspondan, se consideran las siguientes motivaciones de rescisión de contrato.

Por parte del Propietario:

16.4.1. En caso de quiebra del Contratista o de suspensión, de pagos, liquidación judicial, si el Contratista no está autorizado por los Tribunales o la Administración para la continuación de la explotación de su negocio.

En caso en que persistentemente o repetidamente rehúse obedecer la órdenes dadas por la Propiedad o Dirección de obra para el mejor cumplimiento del Contrato.

En casos en que el Contratista no efectúe los pagos correspondientes a sus subcontratistas u organismos tales como el I.N.P., Mutualidades, Hacienda, etc...

En caso de parada de los trabajos o abandono de la obra, por cualquier motivo (salvo por causas ajenas al Contratista). En este caso el Contratista queda rescindido de pleno derecho diez días después del requerimiento del Propietario para reanudar los trabajos, y bajo reserva de los daños y perjuicios correspondientes.

En caso de retraso no justificado en la ejecución total o parcial de las obras, sin que el Contratista realice un esfuerzo evidente para anular estos retrasos, incorporando mayores medios o mano de obra, o si el retraso llegase a ser de 25% del plazo parcial o total estipulado, aunque el Contratista aumentase sus medios para la realización de las obras.

Si se produjera alguno de los casos indicados en el párrafo anterior, bastará con que el Propietario notifique al Contratista, mediante carta certificada, telegrama o carta ordinaria con acuse de recibo de su intención de rescindir el Contrato y los motivos expuestos serán considerados como reconocidos por el Contratista, salvo protesta por su parte en la misma forma y en el mismo plazo de diez días.

Pasado el plazo indicado en el párrafo anterior, la Propiedad tomará posesión de todas las obras, incluyendo los materiales, herramientas y medios auxiliares que en ellas se encuentren, y poder continuar las obras hasta su terminación, utilizando los procedimientos que considere oportunos. En este caso, el Contratista no recibirá ningún pago más hasta que las obras se terminen. Si las cantidades retenidas al Contratista del importe total del Contrato exceden a los gastos incurridos para la terminación de la obra, incluyendo compensación para los gastos extraordinarios de la Dirección de obra, Administrativos, Financieros, etc. este exceso será pagado por la Propiedad al Contratista. Si estos gastos exceden a las cantidades retenidas el Contratista pagará las diferencias al Propietario. La valoración de los gastos producidos en esta terminación de la obra, incluyendo compensación para los gastos extraordinarios de la Dirección de obra, administrativos, financieros, etc., este exceso será pagado por la Propiedad al Contratista.

Por parte del Contratista.

- 16.4.2. Cuando las variaciones introducidas en la obra lleguen a establecerse en los supuestos del punto 13.

Cuando por razones ajenas al Contratista, se pase más de un año sin poder trabajar en la obra, en una escala equivalente a la mitad de la prevista, con arreglo al plazo establecido.

Cuando se retrase más de 9 meses el pago al Contratista.

- 16.5. La Propiedad se reserva el derecho a rescindir este Contrato aunque no se den las causas enumeradas en los párrafos anteriores, abonando al Contratista las obras realizadas y los acopios certificados hasta el momento de la notificación, más un 3% del valor de la obra que reste por ejecutar, sin que esta última cantidad exceda del 2% del importe que figura en el Contrato.

En los casos de rescisión sin incumplimiento del Contratista, este tendrá derecho al cobro de la obra efectuada y los acopios certificados hasta la fecha de la notificación más un 3% del valor de la obra, que reste por ejecutar, sin que esta última cantidad exceda del 2% del importe que figura en el contrato.

17.- PAGOS.

- 17.1. Dentro de los siete primeros días de cada mes, el Contratista presentará una relación valorada de las obras realizadas en el mes anterior, que tendrá carácter de documento provisional a buena cuenta, rectificable por la liquidación definitiva o por cualquiera de las relaciones valoradas siguientes, y su aceptación no representará aprobación de las obras.
- 17.2. Una vez aprobada la relación valorada por la Dirección de obra, el Propietario abonará la cantidad correspondiente al Contratista, en la forma indicada en el Contrato, ya que le corresponde en derecho al Contratista en tanto que cumple sus obligaciones de Contrato, de todas las cantidades incluidas en la relación valorada, el Propietario retendrá un porcentaje fijado en el Contrato en concepto de retención de garantía que será abonado en el momento de la finalización del Plazo de Garantía.
- 17.3. Complementario al derecho anterior del Contratista, la Dirección de obra podrá retener o en el caso descubrir posteriormente evidencia de defecto, anular su aprobación anterior del total o parte de las relaciones valoradas presentada por el Contratista, con objeto de proteger al Propietario produciéndose por tanto la retención del pago ante una de las posibilidades siguientes:
- Trabajo defectuoso no corregido.
 - Presentación de reclamaciones, o suposición razonable de que estas reclamaciones van a presentarse.
 - Si el Contratista retiene justificadamente sus pagos a sus subcontratistas o proveedores de materiales.
 - Daños realizados a otros constructores o terceros.
 - Cuando desaparezcan las causas anteriores, serán efectuados los pagos retenidos correspondientes a las mismas.

18.- ADUANAS.

- 18.1. El Contratista tomará a su cargo y abonará todos los trámites y derechos correspondientes para la importación de los materiales o equipo que precise para el cumplimiento del Contrato.

19.- SEGUROS.

- 19.1. Por el mero hecho de la aceptación del Contrato, el Contratista se manifiesta conocedor de las condiciones de realización y características de los trabajos que le son encargados, así como de los posibles riesgos que ellos suponen, sea cual fuere su naturaleza.

- 19.2. Serán de cuenta del Contratista la suscripción de pólizas de seguros que cubran los accidentes, daños o averías que su personal, equipo o trabajos puedan ocasionar al personal, equipo e instalaciones del Propietario, o de otras sociedades participantes en las obras. Asimismo serán a cargo del Contratista la contratación de pólizas de seguros que cubran los daños a terceros: (vecinos, transeúntes, etc...), así como pólizas de seguros para los riesgos de incendios y ruina.
- 19.3. El Contratista suscribirá todas las pólizas de seguros que sean necesarias para cubrir la total responsabilidad civil o penal en los trabajos a realizar. Estas pólizas serán presentadas al propietario en caso de que así lo solicite.
- 19.4. El Contratista no reclamará del Propietario indemnizaciones por daños y averías producidas en su material y equipo durante la realización de los trabajos.

20.- ARBITRAJE.

- 20.1. Todas las cuestiones de carácter técnico constructivo que pudieran surgir sobre interpretación, perfeccionamiento y cumplimiento de las condiciones del Contrato entre la Propiedad y el Contratista serán resueltas por arbitraje de equidad según la Ley 22.12.1953, formado por tres personas, una nombrada por la Propiedad, otra por el Contratista y una tercera nombrada por aquellos de común acuerdo, y en el caso de disconformidad por el Decano del Colegio Profesional correspondiente, al que pertenezca el técnico encargado de la Dirección Facultativa de las obras.

Los nombramientos deberán ser hechos antes de pasados quince días naturales desde la fecha en que una de las partes solicitó el arbitraje. Esta tercera persona presidirá la comisión.

- 20.2. La Comisión arbitral deberá dictar el laudo arbitral después de oídas las partes, dentro de los quince días siguientes al planteamiento del asunto ante la misma.
- 20.3. Durante este plazo el Contratista deberá acatar las órdenes de la Dirección de obra sin perjuicio de reclamar las indemnizaciones correspondientes, si el laudo arbitral le fuese favorable.
- 20.4. A todos los efectos la Comisión arbitral tendrá el carácter de amigable componedor, con las atribuciones y facultades que señala la Ley 22.12.1953.
- 20.5. Las consecuencias económico-jurídicas derivadas del arbitraje de equidad y cualesquiera dudas, cuestiones y divergencias derivadas de la interpretación del presente documento, se someterán a las decisiones de tres árbitros que deberán resolver mediante arbitraje de derecho con arreglo a lo dispuesto en la Ley 22.12.1953, regularizadora de los de Derecho Privado.
- 20.6. Entre las resoluciones de los laudos arbitrales de equidad, dictados por los árbitros figurarán en todo caso la proporción en que cada una de las partes, Propiedad y Contratista, deberán participar en el abono de los Honorarios de los árbitros, y de los peritos, cuyo informe haya sido solicitado por aquellos.

20.7. Ambas partes se comprometen a si fuese necesario, elevar la presente cláusula de arbitraje a Escritura Pública.

21.- REGLAMENTACION OFICIAL.

21.1. Las Cláusulas estipuladas en estas Prescripciones Técnicas y en los demás documentos del Contrato, no deben considerarse con carácter limitativo, sino que también serán aplicables todos los Reglamentos Oficiales o Normas y Leyes, Ordenanzas, etc., de carácter nacional o local que puedan ser aplicables en estas obras.

Móstoles, febrero de 2013

Fdo.: Eladio López Domínguez
Jefe Infraestructuras, Vías y Obras