

## INDICE

1.	OBJETO DE ESTE DOCUMENTO .....	1
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS .....	1
3.	CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR .....	5
4.	NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.....	6
5.	INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN .....	8
6.	FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS .....	8
7.	PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN .....	10
8.	CESIONES Y SUBCONTRATOS.....	11
9.	CLÁUSULAS FINALES .....	12

## 1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

- 1.1 El pliego de Condiciones Técnicas reúne todas las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto el presente proyecto.
- 1.2 El presente Pliego, conjuntamente con la Memoria, los Planos y el Presupuesto, forma el Proyecto que servirá de base para la ejecución de las obras de: Reforma de la Antigua Imprenta Blasco
- 1.3 Las presentes condiciones técnicas serán de obligada observación por el Contratista a quien se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutar la obra con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras objeto de contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos del proyecto, tales como Memoria, Mediciones, Presupuesto y Planos, y que en resumen consisten en:

- 2.1 Despeje y retirada de los muebles y maquinaria: Se procederá, como tarea previa a cualquier trabajo, al despeje y retirada de mobiliario y demás enseres existentes no catalogados y el desmontado de mobiliario y maquinaria, diagnosticada en estado de conservación medio, datando exhaustivamente la colocación actual y su reparación.

- 2.2 Demoliciones:

Se procede al levantado del material de cubierta formado por teja plana, la cual se recupera para su posterior utilización, se demuelen los tableros de cubierta y las correas de madera en mal estado, recuperándose el resto, se desmonta la estructura metálica soporte de todo

Previo apeo de los elementos inestables se procederá a la demolición de toda la tabiquería interior, de la antigua escalera de comunicación con el resto del edificio en su tramo de sótano a baja, del aseo y la cocina de la antigua portería...

Se procederá a la demolición de la losa de sótano en las zonas donde sea necesario llegar al terreno para cimentar. (vease capítulo de cimentaciones) Teniendo especial cuidado de no atacar a las cimentaciones del edificio.

Se desmontará para su retirada el muro de ladrillo del núcleo de comunicaciones verticales del "edificio" de la calle Paraíso 3-5 habiendo construido previamente la estructura planteada ya que se trata de un muro de carga. También se desmontará para su retirada todos los pavimentos interiores.

Se desmontará con recuperación para su reutilización el antiguo tendido eléctrico, mecanismos y luminarias, las tejas de la cubierta de la zona de la nave, la cerrajería de las ventanas exteriores, los vidrios moldeados de los lucernarios...

Se realizará la apertura del patio hasta planta sótano con especial cuidado y previo examen de las cimentaciones en esa zona. Limpiando y saneando.

Se realizará la apertura de huecos en los muros que limitan el patio tanto en planta sótano como en planta baja.

Se demolerán los forjados indicados en la planta de estructuras para su posterior reconstrucción.

Se levantan la totalidad de las instalaciones que actualmente existen en el local con especial cuidado para su posterior recolocación como elementos de exposición

Toda la carpintería y cerrajería del edificio se desmonta.

- 2.3 Acondicionamiento del terreno. Se realizará la apertura del patio hasta planta sótano con especial cuidado y previo examen de las cimentaciones en esa zona. Limpiando y saneando.

Se procederá a la excavación para la mejora del drenaje del terreno, bajo el muro medianero.

- 2.4 Red de saneamiento. Se ha previsto la construcción de una red para aguas fecales, otra red para el drenaje del terreno y otra para las aguas pluviales, esta última red recogerá el agua de condensación procedente de los equipos de aire acondicionado.

- 2.5 Cimentaciones. Las nuevas cimentaciones previstas en proyecto son de tipo zapata aislada con vigas riostras para los pilares y a modo de losa para el foso del ascensor.

Se dota al edificio de una solera de hormigón armado de 10cm de espesor y colocada sobre una lámina impermeabilizante que la separa de la losa actual.

- 2.6 Estructuras. Toda la estructura proyectada se realizarán con acero laminado. Los forjados que se reconstruyen se harán con vigas de acero y chapa colaborante. Las correas de las nuevas escaleras se construyen también en acero.

- 2.7 Las fachadas a la plaza Ecce Homo y calle Pariso, las medianeras del edificio y la fachada del patio sur, están compuestas por fabrica de ladrillo visto, que se limpiarán tanto, al exterior como al interior despojándoles de cualquier tipo de revestimiento que puedan tener, con la intención de recuperar la fábrica vista que por el aparejo exterior se deduce que también está al interior. En caso de que el ladrillo al interior aparezca en mal estado, se un revocará de mortero aplicado a la llana.

Este mismo tratamiento se dará a la “fachada” que separa la trastienda de las naves, remarcando así una de las fases de construcción del edificio.

En el cerramiento del patio partimos de unos muros de hormigón que se limpiarán y sanearán aplicándoles al exterior una pintura para darles mayor luminosidad.

No se ha proyectado el trasdosado con aislamiento a las fachadas por la intención de recuperar el ladrillo visto al interior.

- 2.8 Cubiertas

En la zona de las naves se levantará la actual cubierta a dos aguas con reecuperación de la teja, y su reconstrucción. El elemento base será un panel sandwich compuesto en su cara exterior por un tablero aglomerado hidrófugo de espesor 19mm, en su alma una espuma rígida de poliestireno extruido de espesor 50mm y en su cara interior por un tablero de pino ranurado de espesor 10mm , sobre él se colocará un Onduline Bajo Teja tipo BT 50 para tejas planas de altura 22mm al cual fijaremos siempre en la parte superior de la onda unos perfiles de PVC elementos sustentantes de la teja plana.

Se desmontarán también los forjados con lucernarios situado más cercano a la trastienda y el situado sobre la actual escalera de forja, recuperando los vidrios moldeados, para su posterior reconstrucción.

- 2.9 Particiones interiores

La tabiquería utilizada para las particiones es de LHD de 9 y 7 cm formando, tabiques sencillos en las separaciones de dependencias internas (aseo, despacho...) y doble tabicón en el cerramiento con

las cajas de escaleras y paredes que delimitan zonas donde se ha previsto alojar las máquinas de climatización, permitiendo poner un aislamiento termoacústico entre ellas.

También se prevé tabiquería móvil compuesto por paneles tipo multidireccional apanelado en ambas caras por tablero de melamina y aislamiento acústico de 53 dB y puerta de hoja sencilla compuesta de igual forma que los paneles todos ellos de espesor 116mm y perfiles de aluminio anodizado en plata mate ocultos en falso techo. Sobre los railes se dispondrá de una barrera fónica para división de los ambientes.

#### 2.10 Carpintería exterior.

Todas las carpinterías previstas en las fachadas exteriores serán de acero galvanizado lacado en los colores que se especifican en la memoria de carpinterías con doble vidrio laminado con butiral transparente de 4+4 mm y cámara de aire de 8mm. En el caso de las fachadas a patio se le fijará un vinilo impreso.

#### 2.11 Carpintería interior.

##### – Carpintería de madera.

Puertas principales compuestas por hojas de madera de Elondo maciza y vidrio sencillo laminar con butiral transparente. Con marco de madera de Elondo y herrajes de acero inoxidable, bisagras ocultas.

Puertas de acceso a servicios compuestas por hojas y fijos, ambos compuestos por bastidor de madera de de DM chapado en ambas caras por tablero DM tintado en color a definir. Y enrasados ambos tal y como se especifica en la documentación del proyecto.

##### – Carpintería de aluminio. La mamparas y ventanas interiores se construirá con perfilería de aluminio anodizada o lacada según los modelos que figuran en proyecto.

#### 2.12 Cerrajería.

Se recuperará toda la cerrajería de las ventanas las cuales se encuentran encastradas en la carpintería de madera, despojándoles de ella y encastrándolas en unos cercos de hierro cogidos con garras a la fábrica de ladrillo. En las rejas de las ventanas de los tragaluces que dan a sótano se les colocará además un sistema de abatimiento para la limpieza de los vidrios.

En cuanto a la cerrajería de las puertas de acceso, se propone su sustitución por unos cerramiento de seguridad de fuelle horizontal embutida en el muro, manteniendo el mismo recorrido que tenían las originales.

Las barandillas de las escaleras serán de acero para pintar y vidrio.

#### 2.13 Albañilería: Se contemplan la totalidad de las ayudas de albañilería a los distintos oficios que intervienen en la obra.

#### 2.14 Instalación de climatización

Se ha optado por un sistema de refrigerante variable de tipo inverter

El sistema de refrigerante variable de tipo invertir compuesto de 2 unidades exteriores 23 unidades interiores de conductos. Los compresores disponen de inversores que controlan las velocidades del mismo alcanzando la temperatura ajustada y manteniendo un funcionamiento estable que ahorra energía.

#### 2.15 Instalaciones de fontanería.

Se construirá una red de fontanería de agua con tubería de polietileno reticulado. La evacuación se realiza con tubería de PVC multicapa de unión por enchufe y junta pegada.

#### 2.16 Aparatos sanitarios.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca, con cisterna empotrada.

Los lavabos serán de porcelana esmaltada de encimera.

El vertedero será de porcelana vitrificada con reja de acero inoxidable

Se ha previsto la instalación de una serie de aparatos tales como dosificadores de jabón, dispensador de toallas, portarrollos, perchas, secamanos, de acero inoxidable.

#### 2.17 Instalación eléctrica.

Se dota al edificio de una instalación eléctrica conforme al Reglamento de Baja Tensión, con un cuadro general y dos cuadros secundarios dispuestos en planta sótano.

#### 2.18 Iluminación

La iluminación general del edificio será indirecta mediante tubos fluorescentes situados en el perímetro del local y bajo jácenas, downlight en la zona de los talleres y halógenos empotrables en los aseos. En escaleras la iluminación se resuelve mediante una pantalla luminosa en el paramento vertical.

#### 2.19 Instalaciones de telecomunicación.

Se ha previsto una red de voz y datos con puntos de conexión, cableado, repartidores y armario Rack 19".

#### 2.20 Protección contra el fuego

El sistema de extinción de incendios esta formado por equipos de eficacia 21A-113B. Junto a los cuadros eléctricos, se colocará un extintor de CO2 de 5 kg.

Es necesaria la instalación de bocas de incendio equipadas. Se han colocado bocas de incendio equipadas de 20 m. y diámetro 25 mm

Se dispondrán detectores de humo en todo el edificio. Se instalarán pulsadores de alarma en las zonas de paso, que estarán conectados a la centralita de alarmas. Se dotará a los Equipos de Control y Señalización de un dispositivo que permita la activación manual y automática de los sistemas de alarma. Activación automática 5 min. después de activación de detector o pulsador.

Se ha previsto la instalación de detectores automáticos de humos en todas las plantas y en espacios comunes de circulación.

Se ha previsto una central de señalización, ubicada en la zona de tienda del museo, se situará de forma visible y accesible para la persona responsable. Está prevista la instalación de una alarma general, audible en todo punto del edificio.

Se ha previsto la instalación de detectores automáticos de humos en los falsos techos cumpliéndose así lo indicado en la Ordenanza Municipal de Protección Contra Incendios de Zaragoza.

#### 2.21 Protección contra el robo

En las áreas de circulación, pasillos y escaleras se colocan detectores volumétricos de presencia, conectados a sirenas de alarma.

#### 2.22 Aparatos elevadores. Se coloca un ascensor en la escalera principal con dos paradas

### 2.23 Revestimientos y pinturas

Paramentos verticales enlucidos y pintados con la peculiaridad de que en el perímetro sólo va pintado el trasdosado, dejando la pared original a buena vista.

En cuanto a los falsos techos, ahí dónde están proyectados serán todos continuos de placas de cartón yeso a distintas alturas según las estancias, estando en unas colgadas mediante perfilera para falsos techos y en otras pegadas a cara baja de las viguetas mediante omegas. Se dispondrá en ellos placas registrables con sistema de apertura oculto para el mantenimiento de las máquinas en él ubicadas.

En cuanto a pavimentos. En planta sótano se propone una solera sobre la losa existente, con tratamiento superficial a base de resinas. En planta baja, tarima de madera de Elondo colocada sobre rastreles.

Existen dos tipos de pavimentos especiales, uno en la zona de la tienda, compuesto por vidrio de seguridad bajo el que se disponen los cajones de los chibaletes con las cajas tipográficas que dibujan un camino. Y el otro son bandas de hormigón pulido marcando las distintas fases de construcción del edificio.

En los patios colocará grava blanca.

La escalera será de chapa acero galvanizada plegada de 4mm de espesor con tres capas de imprimación para conseguir la resistencia al fuego establecida.

### 2.24 Vidriería. El acristalamiento exterior del edificio se realiza con doble acristalamiento 4+4mm con butiral transparente y cámara de aire de 8mm, y en interiores vidrio laminar 3+3.

### 2.25 Pintura y decoración

Los interiores se pintarán con pintura plástica acrílica. Los elementos metálicos con esmalte de poliuretano de dos componentes. Se ha previsto la señalización del edificio mediante rótulos y directorios.

## 3. CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR

- 3.1 Todos los materiales a emplear en la presente obra, serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas en las condiciones generales de índole técnica previstas en el Pliego de Condiciones de la Edificación y demás disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.
- 3.2 Todos los materiales a que este Capítulo se refiere, podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la Contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y que sea necesario emplear, deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado es que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.
- 3.3 Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el Contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

#### 4. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

##### 4.1 Replanteo

Como actividad previa a cualquier otra de la obra, por la Dirección de la misma, se procederá en presencia del Contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado, que será firmada por ambas partes interesadas.

Cuando de dicha aprobación se desprenda la viabilidad del Proyecto, a juicio del Director de las obras y sin reserva por el Contratista, se dará comienzo a las mismas, empezándose a contar a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo, el plazo de ejecución de las obras.

##### 4.2 Condiciones generales de ejecución

Todos los trabajos incluidos en el presente Proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura 1960 y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por lo tanto servir de pretexto al Contratista la baja de subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

##### 4.3 Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a determinadas actividades, que serán de obligado cumplimiento, tales como el ya citado Pliego General de Condiciones de la Edificación, aprobado por O.M. de 4-6-76, la Norma NBE-AE-88 "Acciones en la Edificación" la Norma NBE-EA-95 "Estructuras de acero en edificación", la "Instrucción de Hormigón Estructural (EHE)". CTE DB- HE , CTE DB- SU y CTE DB- SI

La norma básica de instalación de gas en edificios habitados, normas y reglamentos del Ministerio de Industria sobre las diferentes instalaciones de un edificio y demás legislación vigente, complementaria o no de la citada, aplicables a la construcción.

##### 4.4 Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de las obras mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuese necesario, hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de obra se hubiesen notado después de la Recepción Provisional, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de obra.

##### 4.5 Obligaciones exigibles al Contratista durante la ejecución de la obra.

###### 4.5.1 Marcha de los trabajos

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el Contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clase de estos que estén ejecutándose.

###### 4.5.2 Personal

Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha

de los mismos, en ventaja de la buena ejecución y rapidez de la construcción. Ajustándose en lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el Proyecto.

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

- 4.6.1 El Contratista vendrá obligado a tener al frente de la obra, y por su cuenta, un constructor con titulación profesional adecuada, que intervenga en todas las cuestiones de carácter técnico relacionadas con la contrata.

#### 4.7 Libro Oficial de Ordenes, Asistencia e Incidencias

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

- 4.7.1 A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho libro, el cual se le entregará a la contrata en la fecha de comienzo de las obras para su conservación en la Oficina de la obra, donde estará a disposición de la Dirección Facultativa.

- 4.7.2 El Arquitecto Director de la obra, el Aparejador y los demás facultativos colaboradores en la dirección de las obras, irán dejando constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y las incidencias que surjan en el transcurso de ellas y obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que necesite dar al Contratista respecto a la ejecución de las obras, las cuales serán de obligado cumplimiento.

- 4.7.3 También estará dicho Libro con carácter extraordinario a disposición de cualquier autoridad que tuviera que ejecutar algún trámite e inspección en relación con la obra.

Las anotaciones en el Libro de Ordenes, Asistencias e Incidencias, harán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo, cuando el Contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estime pertinentes.

- 4.7.4 Cualquier modificación en la ejecución de unidades de obra que presuponga la realización de distinto número de aquellas, en más o menos, de las figuradas en el estado de mediciones del presupuesto, deberá ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Director Facultativo, haciéndose constar en el Libro de la obra, tanto la autorización citada como la comprobación posterior de su ejecución.

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



## **5. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN**

---

- 5.1 La ejecución de las obras figuradas en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares siguientes:
- Andamios metálicos, elementos de elevación, almacén de materiales, vestuarios, comedores, aseos, oficina de obras.
- 5.2 Las precauciones a adoptar durante la construcción serán las previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobadas por O.M. de 9-3-71

## **6. FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS**

---

- 6.1 Mediciones:
- La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen el presente proyecto, se verificará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea apropiada; y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en presupuesto, unidad completa, partida alzada, metros cuadrados, cúbicos o lineales, kilogramos, etc.
- 6.2 Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente con el Contratista, levantándose las correspondientes actas que serán firmadas por ambas partes.
- 6.3 Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie, por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuran en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.
- 6.4 Valoraciones:
- Las valoraciones de las unidades de obra figuradas en el presente proyecto, se efectuarán multiplicando el número de éstas resultantes de las mediciones por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.
- 6.5 En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Provincia o Municipio; durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. También serán de cuenta del Contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones con que está dotado el inmueble.
- El Contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

#### 6.6 Valoración de las obras no concluidas o incompletas:

Las obras concluidas se abonarán con arreglo a precios consignados en el Presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso valorar obras incompletas, de aplicación los precios del Presupuesto, sin que pueda pretenderse cada valoración de la obra fraccionaria, en otra forma que la establecida en los cuadros de descomposición de precios.

#### 6.7 Precios contradictorios: Si ocurriese algún caso excepcional e imprevisto en el cual fuese necesario la designación de precios contradictorios entre la propiedad y el Contratista, estos precios deberán fijarse con arreglo a lo establecido en el Artº 150, párrafo 2º del Reglamento General de Contratación del Estado.

#### 6.8 Relaciones valoradas:

El Director de la obra formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del Presupuesto.

El Contratista, que presenciara las valoraciones y mediciones, para extender esta relación, tendrá un plazo de 10 días para examinarlas. Deberá en este plazo dar su conformidad o hacer, en caso contrario, la reclamación que considere conveniente.

#### 6.9 Estas relaciones valoradas no tendrán más carácter que provisional a buena cuenta, y no supone la aprobación de las obras que en ellas se comprende. Se formará multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y descontando, si hubiera lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja o mejora producido en la licitación.

#### 6.10 Obras que se abonarán al Contratista y precios de las mismas

Se abonará al Contratista la obra que realmente ejecute con sujeción al proyecto que sirve de base al Concurso, o las modificaciones del mismo, o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito el Director de la obra, siempre que dicha obra se halle ajustada a los preceptos del contrato y sin que su importe pueda exceder de la cifra total de los Presupuestos aprobados. Por consiguiente, el número de unidades que se consignan en el Proyecto o en el Presupuesto, no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

#### 6.11 Tanto en las certificaciones de obra como en la liquidación final, se abonarán las obras hechas por el Contratista a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto para cada unidad de obra.

#### 6.12 Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo que no se halle reglado exactamente en las condiciones de la contrata, pero que sin embargo sea admisible a juicio del Director, se dará conocimiento de ello a la propiedad, proponiendo a la vez la rebaja de precios que estime oportuna, y si aquella resolviese aceptar la obra, quedará el Contratista obligado a conformarse con la rebaja acordada.

#### 6.13 Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar obras que no figuren en el proyecto, se valorará su importe a los precios asignados a otras obras o materiales análogos si los hubiera, y cuando no, se discutirá entre el Director de la obra y el Contratista, sometiéndoles a la aprobación superior. Los nuevos precios convenidos por uno u otro procedimiento, se sujetarán siempre a lo establecido en el párrafo 6.12. del presente apartado.

#### 6.14 Al resultado de la valoración hecha de ese modo, se le aumentará el tanto por ciento adoptado para formar el presupuesto de contrata, y de la cifra que se obtenga se descontará lo que proporcionalmente corresponda a la rebaja hecha, en el caso de que exista ésta.

6.15 Cuando el Contratista, con autorización del Director de la obra emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el Proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignada mayor precio, ejecutándose con mayores dimensiones cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Director de la obra, no tendrá derecho, sin embargo, sino a lo que correspondiera si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado y contratado.

6.16 Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren por una partida alzada del Presupuesto, no serán abonadas si no a los precios de la contrata, según las condiciones de la misma y los proyectos particulares que para ello se forman, o en su defecto, por lo que resulte de la medición final.

6.17 Abono de las partidas alzadas

Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto de obra, a los que afecta la baja de subasta, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual si es de conformidad podrá ejecutarse.

De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran, serán a justificarlas que en los mismos se indican con los números, siendo las restantes de abono íntegro.

Una vez realizadas las obras le serán abonadas al Contratista en el precio aprobado a que se hace mención en el párrafo anterior.

## **7. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN**

7.1 Recepción provisional

Una vez terminadas las obras y hallándose éstas al parecer en las condiciones exigidas, se procederá a su recepción provisional dentro del mes siguiente a su finalización.

7.2 Al acto de recepción concurrirá el facultativo encargado de la dirección de las obras y el Contratista, levantándose el acta correspondiente.

7.3 El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción provisional de la obra.

7.4 Al realizarse la recepción provisional de las obras deberá presentar el Contratista las pertinentes autorizaciones de los Organismos Oficiales de la Provincia para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran. No se efectuará esa recepción provisional de las obras, si no se cumple este requisito.

7.5 Recepción Definitiva

Dentro del mes siguiente al cumplimiento del plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva de las obras. Si las obras se encontrasen en las condiciones debidas, se recibirán con carácter definitivo, levantándose el acta correspondiente, quedando por dicha acta el Contratista relevado de toda responsabilidad, salvo la que pudiera derivarse por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento doloso del contrato.

7.6 Plazo de garantía

Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en es pliego de cláusulas administrativas, el Contratista garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación

- 7.7 El plazo de garantía será de UN AÑO y durante este período, el Contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por dicha causa se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose en caso de resistencia dichas obras por la Propiedad con cargo a la fianza.
- 7.8 El Contratista garantiza a la propiedad contra toda reclamación de tercera persona, derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada a recepción y liquidación definitiva de las obras, la propiedad tomará acuerdo respecto a la fianza depositada por el Contratista.
- 7.9 Tras la recepción definitiva de la obra, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo referente a los vicios ocultos de la construcción, debidos a incumplimiento doloso del contrato por parte del empresario, de los cuales responderá en término de quince años. Transcurrido este plazo quedará extinguida totalmente la responsabilidad.
- 7.10 Pruebas para la Recepción.- Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada dirección rechazara, dentro de un plazo de treinta días.
- 7.11 El Contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales se conservarán para efectuar en su día la comprobación o cotejo con los que se empleen en obra
- 7.12 Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuados por cuenta del Contratista, las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

## 8. CESIONES Y SUBCONTRATOS

---

- 8.1 Cesiones.- La Empresa que resulte adjudicataria de la licitación a que se refiere el presente Pliego, no podrá ceder los derechos derivados del contrato, salvo autorización de la propiedad.
- 8.2 Subcontratos.- Para que la Empresa o Contratista que resulte adjudicatario pueda subcontratar la ejecución de diversas unidades de obra, deberá solicitar por escrito, la autorización para subcontratar, manifestar la clasificación que ostentan las empresas o contratistas con quienes pretende efectuar dichos subcontratos, quedando facultada la propiedad para rechazar aquellos, total o parcialmente, cuando a juicio de la Dirección Facultativa de las obras no reúnan las condiciones técnicas que garanticen una buena ejecución de las unidades de obra objeto del subcontrato.

## 9. CLÁUSULAS FINALES

- 9.1 El Contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acta de recepción provisional, los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que han quedado.
- 9.2 El Contratista se compromete igualmente a entregar las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Delegaciones Provinciales de Industria, Sanidad, etc. y Autoridades Locales, para la puesta en servicio de las referidas instalaciones.
- 9.3 Son también de cuenta del Contratista, todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc. que ocasionen las obras desde su inicio hasta su total terminación.
- 9.4 El Contratista, durante el AÑO que media entre la recepción provisional y la definitiva, será el conservador del edificio, donde tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque el establecimiento fuese ocupado o utilizado por la propiedad antes de la recepción definitiva.
- 9.5 Para todo aquello no detallado expresamente en los artículos anteriores, y en especial sobre las condiciones que deberán reunir los materiales que se empleen en la obra, así como la ejecución de cada unidad de obra y las normas para su medición y valoración, regirá el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección de Arquitectura de 1960.
- 9.6 Tendrán carácter informativo las Normas Tecnológicas de la Edificación.
- 9.7 Se cumplimentarán todas las normas de la Presidencia del Gobierno y Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo vigentes, y las sucesivas que se publiquen en el transcurso de las obras.



Javier y Sonsoles Borobio Sanchiz

arquitectos **BAU, S.L**

zaragoza, marzo de 2007