

PLIEGO DE CONDICIONES

CAPITULO I: GENERALIDADES.

4.1.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

Este Pliego de Condiciones, juntamente con la Memoria y sus anexos, el Estado de Mediciones, Presupuestos y Planos, son los documentos que han de servir de base para la realización de las obras, y todos los planos o documentos de obra que a lo largo de la misma vaya suministrando la Dirección Facultativa.

4.2.- DIRECCION DE LAS OBRAS.

La Dirección de las obras será ejercida por TÉCNICO autor del Proyecto.

A la Dirección de las obras estará afecto el personal que se considere necesario para el normal desarrollo de los trabajos. El Contratista no podrá recusar al TÉCNICO designado para la dirección de las obras ni al resto del personal afecto a la misma.

Ingeniero Director. Atribuciones: Es atribución exclusiva del ingeniero la dirección facultativa de la obra, no asumiendo así la coordinación de todo el equipo técnico que en ella pudiera intervenir, labor que corresponderá al coordinador de prevención y seguridad que será nombrado por el Promotor, mediante documento firmado. En tal sentido le corresponde realizar la interpretación técnica, económica y estética del Proyecto, así como señalar las medidas necesarias para llevar a cabo el desarrollo de la obra, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones precisas para la realización correcta de la obra.

La autoridad del TÉCNICO es plena, pudiendo recabar la inalterabilidad del Proyecto, salvo que expresamente renuncie a dicho derecho o fuera rescindido el convenio de prestación de servicios suscritos con el Promotor, en los términos y condiciones legalmente establecidos.

4.3.- APAREJADOR O INGENIERO TECNICO.

Atribuciones: Estará especializado fundamentalmente en el control, organización y ejecución de las obras, vigilando la estricta observancia del Proyecto y de las órdenes e instrucciones del TÉCNICO Director.

Vigilará el cumplimiento de las Normas y Reglamentos vigentes, comprobará el replanteo de la obra, ordenará la elaboración y puesta en obra de cada una de las unidades, de la estructura y de los sistemas constructivos.

Verificará la calidad de los materiales, dosificaciones y mezclas, comprobará las dimensiones, formas y disposiciones de los elementos resistentes y que su colocación y características respondan a las que se fijan en Proyecto.

Organizará la ejecución y utilización de las instalaciones provisionales y medios auxiliares y andamiajes a efectos de la seguridad. Vigilará los encofrados, apeos, apuntalamientos y demás elementos resistentes auxiliares, incluido su desmontaje. Llevará a cabo la medición de las unidades de obra construidas, así como la redacción del calendario de obra, vigilando los planos establecidos en él.

5.4.- CONSTRUCTOR.

Es todo ente físico, jurídico, público o privado que de acuerdo con la legislación vigente se ocupa de la realización material de las obras o de una parte de ella por encargo de la Propiedad.

El constructor está obligado a conocer toda la reglamentación vigente y a cumplir su estricta observancia en todos los aspectos que le afecten.

Son obligaciones también del Constructor: conocer el Proyecto en todas sus partes y documentos, solicitar de la Dirección todas las aclaraciones oportunas para el perfecto entendimiento del mismo y para su ejecución.

Aportará todos los materiales necesarios para la ejecución así como todos los medios auxiliares que fueren precisos.

El constructor será el responsable ante los Tribunales de los accidentes que por impericia o descuido sobrevengan en la construcción del edificio, andamios, elementos auxiliares, etc., o que pudiera causarle a terceros por descuido o inobservancia de la reglamentación vigente.

Será el único responsable de las obras contratadas con la Propiedad y no tendrá derecho a indemnización alguna por las erradas maniobras durante la ejecución.

4.5.- PROPIEDAD O PROMOTOR.

Es aquella persona física, jurídica, pública o privada que se propone ejecutar, con los cauces legales establecidos, una obra arquitectónica o urbanística.

No podrá comenzar las obras, de acuerdo con el Art. 213 bis de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sin tener concedida la Licencia de Obras por los organismos competentes. Está obligado a comunicar al TÉCNICO. Director de obras la concesión de Licencia, remitiéndole fotocopia de la misma, pues en caso contrario la Dirección podrá paralizar las obras en cuanto tenga conocimiento del incumplimiento, con los consiguientes perjuicios que pudieran derivarse, de los que sólo responderá y será responsable el Promotor.

El Promotor está obligado a facilitar al TÉCNICO. Director copia del Contrato a efecto de que éste certifique de acuerdo con lo pactado. En caso de no ser facilitado este documento la Dirección certificará según su criterio e independientemente de lo preestablecido entre Propiedad y Constructor.

El Promotor está obligado a satisfacer en el momento oportuno todos los honorarios que se hayan devengado, según la tarificación vigente, en los Colegios Profesionales respectivos, por Proyecto y Dirección de las obras al TÉCNICO, según queda establecido en los contratos de prestación de servicios entre Técnico y Propiedad.

El Promotor se abstendrá en todo momento de ordenar la ejecución de obra alguna sin la autorización previa del equipo técnico facultativo, o Dirección, asumiendo en caso contrario las responsabilidades que de ello pudieran derivarse. Igualmente está obligado a no introducir modificaciones en la obra sin la autorización del TÉCNICO. Director, así como de producir modificaciones o ampliaciones en la misma con posterioridad al certificado de su terminación sin contar con la debida asistencia facultativa. Deberá dar a las obras el uso para que fueron proyectadas, no dedicándolas a otras funciones que pudieran afectar a la seguridad del edificio por no estar previstas en el encargo desarrollado en el Proyecto.

4.6.- INTERPRETACION DEL PROYECTO.

Corresponde exclusivamente a la Dirección la interpretación del Proyecto y la consiguiente expedición de órdenes complementarias para su desarrollo.

La Dirección podrá ordenar, antes de la ejecución de las obras, las modificaciones de detalle que crea oportunas, siempre que no alteren las líneas generales del Proyecto, no excedan las garantías técnicas y sean razonablemente aconsejables por eventualidades surgidas durante la ejecución de los trabajos o por mejoras que sea conveniente introducir.

También la Dirección podrá ordenar rehacer todo tipo de obra o partida, parcial o totalmente, si según su criterio estima que está mal ejecutada o no responde a lo especificado en el Proyecto.

4.7.- LIBRO DE ÓRDENES.

El Contratista tendrá en la obra el Libro de Ordenes y Asistencias para que los Técnicos de la obra consignen cuantas crean oportunas y las observaciones sobre las que deba quedar constancia.

El Contratista, firmado su enterado, se obliga al cumplimiento de lo allí ordenado si no reclama por escrito dentro de las 48 horas siguientes ante el TÉCNICO Director.

4.8.- CONDICIONES NO ESPECIFICADAS EN EL PRESENTE PLIEGO.

Todas las condiciones no especificadas en este Pliego se regirán por las del Pliego General de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1960.

4.9.- CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES.

Los materiales que se empleen en toda la obra e instalaciones serán nuevos, ateniéndose a las especificaciones del proyecto antes de ser empleados serán examinados por la Dirección, pudiendo desechar los que no reúnan las condiciones mínimas técnicas, estéticas o funcionales.

CAPITULO II : PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICAS.

4.10.- MEDICION: CRITERIOS DE MEDICION:

Para toda posible verificación de partidas y obra ejecutadas se seguirán los mismos criterios de medición que figuren en las hojas del Estado de Mediciones.

Cuando alguna partida no estuviese contenida en el proyecto se efectuará su medición salvo pacto en contra, tal como figura en el Pliego de Condiciones Generales de índole técnica compuesto por el C.E.A. y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura.

4.11.- VALORACION: CRITERIOS DE VALORACION:

Las partidas ejecutadas se valorarán con los precios de ejecución material que figuran en proyecto multiplicadas por el coeficiente de dividir el presupuesto de contrata por el del proyecto.

En el caso de que el precio de la partida no figure en proyecto, será TÉCNICO Director el que determine el valor del precio contradictorio.

4.12.-REVISION DE PRECIOS:

Sólo se procederá a efectuar revisión de precios, cuando haya quedado explícitamente determinado en el contrato entre constructor y propiedad.

4.13.- LIQUIDACION FINAL DE OBRA:

La liquidación final de obra entre propietario y constructor deberá hacerse de acuerdo con las certificaciones que emita la Dirección. Si las partes contratasen sin el visto bueno de ésta, sólo les quedará el recurso ante los Tribunales, en caso de desavenencia o desacuerdo.

4.14.- CERTIFICADO FINAL:

Acabada la obra la Dirección Facultativa emitirá el Certificado final de la misma haciéndose saber que los honorarios de dirección correrán siempre a cuenta del que hizo el encargo del proyecto firmando los contratos colegiales.

CAPITULO III : PLIEGO DE CONDICIONES LEGALES.

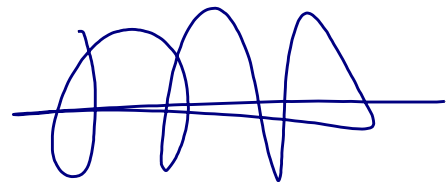
4.15.- NORMAS, REGLAMENTOS Y DEMAS DISPOSICIONES VIGENTES:

El Constructor está obligado a cumplir toda la reglamentación vigente de las condiciones de contratación laboral, seguridad e higiene en el trabajo, así como las técnicas a que se hace referencia en el Proyecto.

4.16.- NORMAS TECNOLOGICAS DEL M. DE LA VIVIENDA: NTE:

Cuando quede explicitado por TÉCNICO autor del Proyecto en los documentos del mismo el cumplimiento de NTE, hecha referencia expresa a cuáles de ellas hay que ajustarse, el Constructor estará obligado a su exacto cumplimiento para lo cual recabará toda la información que crea necesario del TÉCNICO Director, no pudiendo en ningún caso alegar ignorancia por su incumplimiento.

En Valencia, a 31 de octubre de 2019



Damián Ascoz Carrió. Arquitecto.