



**MARCHE DE TRAVAUX  
CONTRATO DE OBRAS**

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES ET  
TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCATP)  
PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y  
TECNICAS PARTICULARES (PCAP)**

**OPERATION / OPERACIÓN**

**TRAVAUX DE SÉCURITÉ ET DE RÉNOVATION DU 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE DU  
BÂTIMENT CAPUCHINO DU LYCÉE FRANÇAIS DE BARCELONE**

***OBRA DE SEGURIDAD Y ADECUACIÓN DE LA 2<sup>DA</sup> PLANTA DEL  
EDIFICIO CAPUCHINO DEL LICEO FRANCÈS DE BARCELONA***

**SUMARIO**



## **ARTICULO 1 : OBJETO DEL CONTRATO. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1.1 Objeto del contrato. Ubicación de los trabajos. Razón social del contratista.
- 1.2 Dirección de obra
- 1.3 Control técnico y coordinación en materia de seguridad y de protección de la salud
- 1.4 Libro de órdenes
- 1.5 Requerimiento de la presencia del contratista
- 1.6 Disposiciones en relación a las obras

## **ARTICULO 2 : DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CONTRATO**

- 2.1 Documentos contractuales

## **ARTICULO 3 : PRECIOS Y MODO DE EVALUACION DE LOS TRABAJOS. REVISION DE PRECIOS. LIQUIDACION DE CUENTAS.**

Forma de pago

- 3.2 Contenido de los precios
- 3.3 Modo de evaluación
- 3.4 Liquidación de los pagos
- 3.5 Revisión de los precios
- 3.6 Subcontratistas
- 3.7 Plazos para el libramiento de la orden de pago
- 3.8 Precios contradictorios

## **ARTICULO 4 : PLAZOS DE EJECUCION. SANCIONES Y BONIFICACIONES.**

- 4.1 Plazos de ejecución de los trabajos
- 4.2 Calendario de ejecución
- 4.3 Ampliación del plazo de ejecución
- 4.4 Sanciones por retraso
- 4.5 Levantamiento de las instalaciones y reacondicionamiento del sitio de la obra
- 4.6 Ausencia o retraso en las reuniones de obras

## **ARTICULO 5 : PREPARACION. DIRECCION. COORDINACION Y EJECUCION DE LOS TRABAJOS**

- 5.1 Calendario provisional de ejecución
- 5.2 Gastos comunes o particulares
- 5.3 Ocupación temporal del dominio público
- 5.4 Organización, seguridad e higiene de la obra

## **ARTICULO 6 : RECEPCION DE LOS TRABAJOS**

- 6.1 Pruebas y controles de las obras durante el desarrollo de, los trabajos
- 6.2 Operaciones previas a la recepción
- 6.3 Documentos entregados después la recepción

## **ARTICULO 7 : RESPONSABILIDADES. GARANTÍAS Y SEGUROS**

- 7.1 Daños en la obra
- 7.2 Daños a personas o bienes
- 7.3 Seguro
- 7.4 Incidentes y daños corporales ocasionados a la mano de obra
- 7.5 Obligación de total terminación
- 7.6 Responsabilidad decenal



## 7.7 Ordenanzas Municipales

### ARTICULO 8 : RESCISION DEL CONTRATO

- 8.1 Rescisión
- 8.2 Fallecimiento, incapacidad
- 8.3 Aplazamiento e interrupción de los trabajos

### ARTICULO 9 : MEDIDAS COERCITIVAS, RESOLUCION DE DIFERENCIAS Y LITIGIOS

- 9.1 Medidas coercitivas
- 9.2 Arreglo de diferencias y litigios

### ARTICULO 10 : CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- 10.1 Normativa Técnica Aplicable
- 10.2 Procedencia de los materiales v productos
- 10.3 Pruebas y Ensayos de los Materiales
- 10.4 Materiales no consignados en Proyecto

## ARTICULO 1 : OBJETO DEL CONTRATO DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1 Objeto del contrato. Ubicación de los trabajos. Razón social del contratista.

Las estipulaciones contenidas en el presente pliego de condiciones administrativas particulares (P.C.A.T.P.) se refieren a **las obras de seguridad y adecuación de la segunda planta del edificio Capuchino del Liceo Francés de Barcelona**, ubicado calle Bosch i Gimpera, nº6/10, 08034 Barcelona, Detalladas en el proyecto de ejecución remitido por de la dirección facultativa.

## 1.2 Dirección de obra

La dirección facultativa y dirección de obra de esta operación estará ejercida por el despacho NEXE ARQUITECTURA Y ESTUDI NUS, autores del Proyecto.

## 1.3 Control técnico y coordinación en materia de seguridad y de protección de la salud

La Propiedad se reserva el derecho de hacer intervenir posteriormente a su cargo una oficina de control técnico y un coordinador de seguridad y de protección a la salud, en calidad de supervisión a efectos de informe a la Propiedad sin que ello represente asunción de estas funciones ni responsabilidades.

El Contratista tendrá que conformarse con las prescripciones de la Propiedad y entregará todos los documentos necesarios para llevar a cabo la misión.

## 1.4 Libro de órdenes

La obra contará con el correspondiente Libro de Órdenes o Actas, con hojas numeradas, en el cual la Dirección Facultativa reflejará las órdenes que se dicten al Constructor, en virtud de las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la obra. Las órdenes de servicio deben ser escritas, firmadas por el Contratista y la Dirección Facultativa, será entregado un ejemplar al contratista, reflejando la fecha de recepción.

Es preciso hacer constar la necesidad de que la Propiedad intervenga mediante una decisión para autorizar cualquier superación del volumen inicial de las obras, para autorizar los cambios en las necesidades o las condiciones de utilización de las obras, y autorizar las interrupciones o aplazamiento de las mismas. Todas estas decisiones serán notificadas mediante orden de servicio emitido por la Dirección de Obra.

Todas las modificaciones del programa inicial deben ser notificadas mediante una orden de servicio. Excepto circunstancias excepcionales comprometiendo la seguridad de las personas o de los bienes las órdenes de servicio susceptibles de ejercer una incidencia financiera sobre las previsiones del contrato deberán ser refrendadas por la Propiedad.

El contratista debe informar por escrito simultáneamente a la Propiedad y a la Dirección Facultativa las reservas que tendría que formular al encuentro de una orden de servicio.

El contratista debe cumplir estrictamente las órdenes de servicio que le son notificados aunque haya emitido reservas.

Las propuestas formuladas por el contratista que no hayan sido contestadas por la Propiedad dentro de los cinco días siguientes se entienden desestimadas.

## 1.5 Requerimiento de la presencia del contratista

El contratista o su representante deberán personarse en las oficinas de la Propiedad o en la obra siempre que se le solicite.

## 1.6 Disposiciones en relación a las obras

### a) Entrada y salida de los operarios

El Contratista tendrá que, sin poder pedir ninguna indemnización o incremento de los precios, conformarse a las instrucciones que le serán proporcionadas sobre las horas de entrada y salida de los operarios, el sitio y el depósito del material y de los materiales. El horario laboral normal será desde las 8,00 A.M. hasta las 19,00 P.M.

### b) Funcionamiento de los departamentos

El Contratista tendrá que soportar sin indemnización ni aumento de los precios, las interrupciones de trabajo necesarias al modo de funcionamiento y de trabajo del liceo francés de Barcelona.

El Contratista tendrá que cumplir todas las medidas definidas para no estorbar el personal.

El Contratista tendrá que tomar, durante todo el periodo de la obra, todas las disposiciones necesarias para asegurar el funcionamiento del liceo; sobre todo tendrá que procurar garantizar las condiciones de control de los accesos del edificio por el personal cualificado de la residencia.

### c) Sugerencias diversas

El Contratista tiene obligación de visitar el edificio en el cual deben ser ejecutadas las obras; ninguna indemnización ni aumento de precios serán otorgados por sobrevenida de condicionantes no observados por él, o no tenidos en cuenta y encontrados en el transcurso de los trabajos en los locales, sean afectados o no por los trabajos.

El Contratista tiene obligación de informarse dirigiéndose a la Propiedad o al personal del edificio en lo que se refiere a las consignas particulares de seguridad, robo e incendio que debe respetar su personal.

El Contratista tendrá que enseñar a la Propiedad los accesos y los límites de la obra.

El Contratista tendrá que procurar que el almacenamiento del material y de los equipos no impida entrar en el edificio.

## ARTICULO 2 : DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CONTRATO

### 2.1 Documentos contractuales

Los documentos contractuales constitutivos del contrato son los siguientes, por orden de prioridad decreciente:

#### a) Documentos particulares :

- Acta de Compromiso
- El presente pliego de condiciones administrativas particulares (P.C.A.T.P).
- El proyecto de Ejecución elaborado por el arquitecto
- El presupuesto presentado por la empresa para la realización de la obra y aprobado por la propiedad.



**b) Documentos generales y específicos a la obra prevista :**

- Los documentos aplicables son los en vigor al primer día del mes de elaboración de los precios tal como este mes está definido en el artículo 2 del acta de Compromiso.
- El reglamento técnico aplicable en España para la normativa accesibilidad.
- El código técnico de la edificación.
- La directriz 2014/24 del parlamento europeo,
- La prescripción 2015-899 del 23 de julio 2015
- El decreto 2016-360 del 25 de marzo 2016.

**ARTICULO 3 : PRECIOS Y MODOS DE EVALUACION DE LOS TRABAJOS. REVISION DE PRECIOS. LIQUIDACION DE CUENTAS.**

**3.1 Repartición de los pagos**

El acta de compromiso especifica los pagos que tienen que ser efectuados al contratista.

**3.2 Contenido de los precios**

**3.2.1 Conocimiento de los documentos y de los lugares**

Se considera que el Contratista, antes de hacer entrega de su oferta:

Conoce perfectamente el plano de conjunto y todos los planos y documentos útiles para la realización de los trabajos, así como la situación del Liceo y todos los elementos generales y específicos en relación con la ejecución de las obras.

Ha tomado conocimiento perfecto de todas las condiciones físicas y obligaciones relativas a las zonas de trabajo, accesos, topografía así como la organización y funcionamiento de la misma (medios de comunicación y transporte, lugar de extracción de los materiales, almacenamiento de los mismos, recursos de mano de obra, energía eléctrica, agua, instalaciones propias de la obra, retirada de vertidos públicos o privados, etc.).

Los precios incluidos en el contrato se establecen teniendo en cuenta como normalmente previsibles las condiciones climatológicas locales.

**3.2.2 Tasas**

Los precios del contrato son sujetos al I.V.A.

**3.2.3 Gastos**

Queda entendido que los gastos de transporte, mantenimiento, descarga, almacenamiento, aprovisionamiento en la obra y puesta en obra están incluidos en los precios del contrato.

Todos los gastos adicionales (gastos generales del contratista, gastos de estudio, gastos de instalaciones de la obra, gastos comunes a la obra, beneficios del contratista, gastos para eventuales quiebras de subcontratistas encargados de la ejecución de lotes secundarios) se consideran incluidos en los importes mencionados en el acta de compromiso y en el cuadro de precios desglosados a tanto alzado.

### **3.3 Modo de evaluación**

Los trabajos o prestaciones que constituyen el objeto del presente contrato serán liquidados mediante el pago de importes calculados a tanto alzado en la forma establecida en el cuadro de precios desglosados a partir del precio global a tanto alzado.

Al final de la obra, el importe total liquidado al contratista (incluido llegado el caso los importes pagados directamente a los subcontratistas) será igual al importe que figura en el acta de compromiso, modificado por las decisiones o eventuales acuerdos adicionales adoptados por la Propiedad.

### **3.4 Liquidación de los pagos**

Los proyectos de pago provisionales tendrán que ser presentados conforme con las instrucciones proporcionadas al Contratista por el representante de la Propiedad durante el periodo de preparación.

### **3.5 Revisión de los precios**

Los precios entregados por el Contratista son firmes y no serán objeto de ninguna revisión ni actualización.

#### **3.5.1 Mes de establecimiento de los precios del contrato.**

Los precios que figuran en el presente contrato se consideran establecidos tomando como referencia las condiciones económicas del mes indicado en el acto de compromiso, este mes se llama mes cero (Mo).

### **3.6 Empresas Sub- contratadas**

El contratista podrá sub-contratar la ejecución de determinadas partes de su contrato, bajo la condición que la Propiedad y la Dirección Facultativa acepte la empresa sub-contratada propuesta por el contratista

El contratista se hace totalmente responsable de las acciones de esta empresa sub-contratada.

### **3.7 Plazos para el libramiento de la orden de pago**

#### **3.7.1**

La orden de pago se hará después de la aprobación de la certificación por parte de la dirección facultativa, y tan pronto como se hará la recepción definitiva cuya fecha será fijada a partir del 24 de agosto de 2014.

#### **3.7.2**

Si por culpa del contratista no se pudieran llevar a cabo las operaciones de verificación o cualquiera otras necesarias, los plazos de pago se prolongarán mediante el establecimiento de un periodo de suspensión cuya duración será igual al retraso que se derive del mismo.

## **ARTICULO 4 : PLAZOS DE EJECUCION. SANCIONES Y BONIFICACIONES.**

### **4.1 Plazos de ejecución de los trabajos**

El plazo total de ejecución de los trabajos se especifica en el artículo 4 del acta de compromiso.

#### 4.2 Calendario de ejecución

Desde el momento de su designación y durante la fase preparatoria de las obras, el contratista presentará a la Propiedad y a la Dirección Facultativa una planificación detallada de la realización de los trabajos.

#### 4.3 Ampliación del plazo de ejecución

Toda variación en el plazo de ejecución deberá ser sometida a la aprobación de la Propiedad y/o Dirección Facultativa. Su decisión será notificada al contratista mediante el libro de órdenes o mediante acta adicional al contrato suscrito con el mismo.

#### 4.4 Sanciones por retraso

Si en la fecha de expiración de cada uno de los plazos parciales previstos en el calendario provisional de ejecución, el contratista no hubiera finalizado las prestaciones a las que está obligado, incluidos los trabajos de acabado o reacondicionamiento, se le podrá sancionar con una penalización ó retención sobre los importes que se le adeudan. Esta retención firme o precio global acordado será de **500 € sin IVA** por día de calendario de retraso. En todo caso, toda penalización quedará limitada como máxima a un 5% del total contratado.

Esta retención será definitiva si en la fecha de finalización del contrato el contratista no hubiera podido respetar el plazo contractual de ejecución o si el retraso provoca una demora durante la ejecución de las obras.

Se incurrirá en esta sanción tras simple constatación del retraso por parte de la Dirección de Obra o de la Propiedad, y su aplicación tendrá lugar tras la emisión de la orden correspondiente sea por escrito en los dos actos de obras sucesivos sin que el contratista reaccione oficialmente en cuanto a la organización específica que el mismo pondrá para resolver el retraso y dar prueba material.

#### 4.5 Levantamiento de las instalaciones y reacondicionamiento del sitio de la obra

El plazo de ejecución que se establece en el contrato incluye la finalización de todos los trabajos previos que sean responsabilidad del contratista, incluyendo el levantamiento de las instalaciones y el reacondicionamiento del terreno y espacios propios de la obra.

#### 4.6 Ausencia o retraso en las reuniones de obras

Cualquiera ausencia injustificada a una convocatoria a una reunión de obra será sancionada con una penalidad a tanto alzado a **500 € sin IVA**. Estas penalizaciones estarán aplicadas sin requerimiento provisional.

### ARTICULO 5 : PREPARACION, DIRECCION Y COORDINACION Y EJECUCION DE LOS TRABAJOS

#### 5.1 Calendario provisional de ejecución



El Contratista deberá elaborar una programación detallada de las unidades de obra debiendo ser aprobada por la Dirección Facultativa y aceptada por la propiedad

Los trabajos suplementarios deberán ser ejecutados en el plazo contractual global siempre que no se incluya una disposición expresa contraria en la orden de trabajo correspondiente.

Durante la fase de desarrollo de los trabajos, la Dirección de Obra podrá introducir en el calendario provisional los ajustes que estime necesarios, de acuerdo con el Contratista, y siempre que no resulten modificados el plazo global de la operación ni los plazos de ejecución de los trabajos.

## 5.2 Gastos comunes o particulares :

### Preámbulo

Los gastos comunes que a continuación se indican necesarios para la buena ejecución de los trabajos, se consideran incluidos en el importe de los contratos correspondientes:

#### a) Gastos de inversión

- Instalaciones de iluminación y señalización de la obra
- Vestuarios, comedores
- Instalaciones de vigilancia y oficinas de la obra
- Almacenamiento de materiales
- Instalaciones de teléfono y telefax en la obra

#### b) Gastos de mantenimiento

Los gastos correspondientes a los conceptos seleccionados en el apartado "a)", están comprendidos en los precios unitarios de las partidas de obra contratada, así como los relativos a seguridad y salud y a laboratorio de control de calidad de los materiales..

### Limpieza de la obra

- El contratista tendrá la obligación de dejar la obra limpia y libre de todo tipo de residuos (se entiende colillas, botellas, montones de cualquier cosas que sea...), tanto durante la realización de los trabajos que se le han encomendado y esto cada días antes finalizar las obras,
- El contratista tendrá la obligación de transportar los escombros hasta los lugares de depósito establecidos por la Dirección de Obra y esto cada día antes finalizar las obras,
- El contratista deberá ocuparse de la limpieza, reparación y reacondicionamiento de las instalaciones que hubieran ensuciado o deteriorado,
- El contratista asumirá la responsabilidad de retirar los vertidos depositados y transportarlos hasta un vertedero público.

Cualquiera constatación que sea sobre la limpieza de la obra conforme a las instrucciones, será objeto de un aviso por la Constructora.

Un segundo aviso concordará con una penalidad provisional de **4 000 € sin IVA**.

La Propiedad juzgará oportuno con la Dirección de Obra si la penalidad debe ser definitiva.

A pesar de las penalidades anteriormente mencionadas, la Propiedad podrá imponer la colocación en administración de la limpieza de la obra después de constatar el incumplimiento en los dos actos sucesivos. Los gastos estarán cargados a prorrata de la carta de pago.

### **5.3 Ocupación temporal del dominio público :**

Las autorizaciones temporales de ocupaciones del dominio público o privado y los permisos de vía pública tendrán que ser pedidos por el Contratista a la autoridad competente, a reserva de tener el acuerdo previo de la Dirección de Obras. En el caso de solicitudes necesarias, el Contratista podrá ser asistido por la Propiedad.

### **5.4 Organización, seguridad e higiene de la obra**

#### **5.4.1**

Es responsabilidad del contratista solicitar las autorizaciones administrativas necesarias para la organización de la obra, con la asistencia de la Dirección de Obras. Tendrá que conformarse, al mínimo, al derecho local sobre el plan de higiene y seguridad de la mano de obra, y si se establece a las prescripciones del C.S.P.S.

#### **5.4.2**

El Contratista adoptará también las medidas específicas que a continuación se detallan en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

#### **a) Locales para el personal :**

El Contratista deberá instalar locales destinados al personal de obra.

Las obligaciones y medios técnicos (agua y electricidad...) deberán ser transmitidos a la Propiedad durante la fase de preparación.

#### **b) Seguridad :**

##### **El contratista precisará:**

- Las medidas de seguridad previstas en relación con los riesgos mas importantes que puedan sufrir los trabajadores, tanto durante las fases de definición como durante las diferentes fases de ejecución de los trabajos, así como, especialmente en función del sistema de construcción y de los materiales utilizados, los medios de prevención referentes a la intoxicación con productos químicos eventualmente manipulados .
- Las medidas previstas para primeros auxilios (existencia de un botiquín en lugar visible) en caso de accidente o enfermedad.

El Contratista debe comunicar a las subcontratas la existencia del plan de seguridad y salud debiendo estos últimos adherirse a dicho plan

#### **c) Entrada en la obra**

La entrada en la obra de personas que no pertenecen a la constructora y que tienen que intervenir en la obra, entrará en vigor únicamente con el acuerdo escrito de la Propiedad.

#### **d) Equipamientos de seguridad por el personal**

El contratista respetará la reglamentación aplicable en España en lo que se refiere a los equipamientos de seguridad por el personal, debiendo hacer entrega de los equipos de protección individual.

#### **e) Permiso de fuego**

Sin objeto. No autorizado, prohibido fumar dentro de la obra.

#### **f) Vertido y residuos diversos**

Ninguno vertido de producto químico, hidrocarburo, óleo, pintura, disolvente será admitido. Igualmente, ninguna contaminación pudiendo perjudicar al medio ambiente (agua subterránea, vida animal y vegetal) no será admitida.

#### **g) Limpieza y deterioración del dominio público**

Con motivo de cualquiera salida de los límites de la obra de un vehículo con su cargamento, el Contratista tendrá que asegurarse que ninguno elemento del cargamento pueda caerse del vehículo.

El Contratista tendrá también que vigilar la limpieza de las ruedas de los camiones en cuanto salen de la obra.

En caso de deterioración del dominio público comprobado por el servicio responsable de la obra o por el jefe de mantenimiento de la Embajada, las reparaciones necesarias y el coste estarán a cargo del Contratista, así como las sanciones administrativas que puedan derivarse.

#### **h) Protección colectiva junto a caídas de altura**

Antes de nada el Contratista tendrá que instalar las protecciones colectivas necesarias.

#### **i) Utilización de aparatos diversos**

Ningún torno elevador o aparato de manipulación, de instalación eléctrica cuyos boletines y certificados de pruebas y de verificaciones reglamentarias por un organismo capacitado que no habrán sido sometidos a la Dirección de Obras, antes de la utilización en la obra.

El Contratista tiene la responsabilidad de la colocación y del funcionamiento de estos aparatos y también de aquellos de los subcontratistas y prestadores de servicios. En consecuencia el Contratista tendrá que:

- guardar en la obra todos los registros relativos a las inspecciones reglamentarias,
- asegurarse que el personal que utiliza esos aparatos tienen las calificaciones necesarias.

#### **5.4.3 Reuniones en la obra :**

El contratista tiene la obligación de estar presente en, las reuniones de obra convocadas por la Dirección de Obra y/o por la Propiedad.

La periodicidad de estas reuniones será fijada por la Dirección de Obra durante el periodo de preparación, pudiendo ser modificada, a instancias del mismo, durante el desarrollo de los trabajos.

También a iniciativa de la Dirección de Obra podrán organizarse reuniones de trabajo, indistintamente en las oficinas de la propia obra, o bien en la sede de la Propiedad.



El contratista deberá preocuparse de contar en estas reuniones con la presencia de un representante debidamente cualificado y competente, cuyo nombre deberá comunicar a la Dirección de Obra ya desde el periodo de preparación.

#### **5.4.4 Disponibilidad del proyecto**

Será obligatoria la existencia a pie de obra del presente Proyecto de Ejecución a disposición de la Dirección Facultativa o de la Autoridad Municipal que lo pudiera solicitar.

El Proyecto deberá estar completo y en buen estado de conservación para permitir el correcto desarrollo de la ejecución de la obra. El Contratista podrá pedir copias de los documentos que necesite al ingeniero Director, siendo por cuenta de aquél el abono de los gastos materiales para su obtención.

#### **5.4.5 Interpretación del proyecto**

El Director de la obra y en su defecto el director de ejecución son las únicas personas a quienes corresponde la interpretación del Proyecto.

Cualquier duda o cuestión no prevista requerirá de modo obligado la consulta a los mismos, los cuales la resolverán ajustándose al espíritu de las condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones y de las generales que rigen en toda obra.

El Contratista en cualquier momento podrá solicitar al Técnico Director los planos de obra que precise para más correcta definición de cada unidad de obra.

#### **5.4.6 Cartel de obra :**

El Contratista tendrá que instalar en función de los requerimientos de la Propiedad y de las autoridades locales, todos los medios de información.

### **ARTICULO 6 :RECEPCION DE LOS TRABAJOS**

#### **6.1 Pruebas y controles de las obras durante el desarrollo de los trabajos**

##### **6.1.1 Pruebas y controles de las obras previstos estarán realizados por la Dirección de Obras en relación con el contratista**

El contratista deberá poner a disposición de la Dirección de Obra todos los materiales necesarios para la realización de las pruebas previstas en su contrato.

#### **6.2 Las operaciones previas a la recepción incluyen**

- El reconocimiento de los trabajos realizados
- La realización de las pruebas eventualmente contempladas en el contrato y controles de calidad de los materiales según la normativa.
- La eventual constatación de no haberse ejecutado determinadas prestaciones previstas en el contrato.
- La eventual constatación de imperfecciones y de defectos,
- La verificación de que se han retirado las instalaciones y de que la zona de la obra se encuentra en perfectas condiciones
- Las comprobaciones relativas a la finalización de los trabajos.



Estas operaciones serán objeto de un acta final de obra elaborada por la Dirección de Obra, y firmada por ella y por el contratista; en caso de que este último se negase a firmarla, deberá hacerse constar tal circunstancia.

#### **6.2.1**

A la vista del acta de las operaciones previas a la recepción y de las propuestas de la Dirección de Obra, la Propiedad decidirá si firma o no la recepción o si la realiza con reservas. En el primer caso, fijará el tiempo que falta para la finalización de los trabajos.

La decisión adoptada será comunicada al contratista en el plazo de 45 días contados a partir de la fecha de redacción del acta.

#### **6.2.2**

En el caso de que, conforme a lo estipulado en el contrato, deba realizarse alguna prueba tras un determinado tiempo de servicio de las obras o en determinados periodos del año, la recepción no podrá firmarse sino haciendo constar la reserva de la ejecución concluyente de las citadas pruebas.

Si las pruebas ejecutadas durante el plazo de garantía no fueran concluyentes, la recepción será aplazada.

#### **6.2.3**

Si se observa que determinadas prestaciones previstas en el contrato y que todavía no han sido pagadas no han sido todavía ejecutadas, la Propiedad y/o la Dirección Facultativa podrá decidir firmar la recepción a reserva de que el contratista se comprometa a ejecutar dichas prestaciones en un plazo no superior a 15 días.

La comprobación de que las citadas prestaciones se han ejecutado dará lugar al levantamiento de un acta de recepción.

#### **6.2.4**

Cuando la recepción se haya firmado con reservas, el Contratista habrá de resolver las imperfecciones y defectos correspondientes en el plazo máximo de tres semanas.

En el caso de que dichos trabajos no fueran ejecutados en el plazo establecido, la Propiedad podrá encomendar a un tercero su ejecución, corriendo los gastos por cuenta del Contratista.

#### **6.2.5**

Si determinados trabajos o partes de los mismos no fueran completamente conformes a las especificaciones del contrato, sin que por otra parte las imperfecciones observadas fueran de naturaleza tal que atentaran contra la seguridad, el comportamiento o la utilización de los trabajos, la Propiedad podrá, a propuesta de la Dirección de Obra y considerando la escasa importancia de los citados defectos, así como las dificultades que comportaría su solución, renunciar a ordenar que se rehagan los trabajos estimados defectuosos y proponer al Contratista un descuento en los precios.

Si el Contratista aceptara este descuento, los defectos que lo motivaron se considerarán cubiertos; de manera que la recepción de los trabajos se firmará sin reservas.

En caso contrario, el contratista está obligado a reparar los defectos, y la recepción se firmará bajo reserva de su reparación.

#### **6.2.6**

La toma de posesión de las obras por parte de la Propiedad deberá venir precedida de su recepción. Sin embargo, en caso de urgencia la toma de posesión podrá ser previa a la recepción, a condición de que sea establecido un estado de lugar contradictorio o una recepción parcial de las partidas terminadas.

En este caso, la recepción será firmada, cuando se produzca la total finalización de los trabajos.

### 6.2.7 Pruebas :

Para las obras o materiales que su empleo necesita pruebas, se realizarán por el contratista previo aviso a Dirección técnica y propiedad al menos con dos días de antelación, una demostración tiene que ser organizada.

### 6.3 Documentos entregados después ejecución

Además de los documentos que se debe entregar antes o durante la ejecución de las obras (planos de ejecución, notas de cálculos, estudios de detalles sometidos al visado de la dirección facultativa), el contratista entregará a la dirección facultativa:

- lo más tarde cuando se pide la recepción : las normas de funcionamiento y de mantenimiento de las obras establecidas en conformidad con las prescripciones y recomendaciones de las normas españolas en vigor;
- Será necesario entregar la documentación as-built antes de la liquidación de la obra

## ARTICULO 7 RESPONSABILIDADES. GARANTIAS Y SEGUROS.

### 7.1 Daños en la obra

#### 7.1.1 Conservación en buen estado de las obras

Desde el comienzo de las obras hasta la fecha de recepción provisional el Contratista es plenamente responsable de la conservación en buen estado de las obras que realiza.

En caso de que todo o parte de los edificios sufran daños derivados de las obras, el Contratista deberá subsanarlos o arreglarlos a su cargo para que la obra sea conforme con las especificaciones del contrato en el momento de la recepción.

Cualquier unidad de obra que a juicio de la Dirección Facultativa no haya sido realizada de acuerdo con las condiciones fijadas en el Proyecto o de las que indica el Pliego General de Condiciones, bien sea por error en la ejecución o deficiencias de los materiales empleados, deberá ser demolida y vuelta a realizar correctamente, siendo por cuenta del Contratista los gastos ocasionados.

La orden a tal efecto quedará reflejada en el Libro de Órdenes.

El contratista es responsable de todos los daños ocasionados a las obras y/o mobiliario con motivo de cualquier trabajo destinado a acabar una obra sin terminar o a cumplir con sus obligaciones a título del artículo 8.5.

### 7.2 Daños a personas o bienes

El contratista debe indemnizar al Contratista por todas las pérdidas y reclamaciones debidas a daños corporales, y a personas, a materiales y bienes de toda clase susceptibles de ser ocasionados con o como consecuencia de la realización del contrato, y indemnizarle también por todas las reclamaciones, encarecimientos de daños y perjuicios, cargas y gastos correspondientes de todas clase.

### 7.3 Seguro

En un plazo de una semana, a partir de la notificación del contrato y antes del comienzo de la realización, el contratista debe justificar que es contratista:

- de un seguro a terceros en caso de accidentes o daños ocasionados por la realización de las obras,
- de un seguro que cubre las responsabilidades civiles, proporcionando en este plazo las certificaciones correspondientes que mencionarán que se aplican a la obra en cuestión y no incluyen cláusulas restrictivas.

El contratista debe ser contratista de un seguro de obra al menos del valor por contrata de las obras.

El contratista tiene la obligación de proporcionar a la propiedad antes de la firma de su contrato una certificación de seguro que menciona que está en regla en cuanto a los pagos de las primas y que precisa el número de la póliza.

Asimismo, el contratista tiene que presentar, después de la recepción de las obras, durante la firma del descuento definitivo, un certificado de seguro que especifique que ha pagado las cuotas correspondientes a la póliza de responsabilidad profesional aplicable a este contrato, a la fecha de recepción de las obras.

Nota : El contratista se reserva el derecho de exigir, eventualmente, un acta adicional a la póliza suscrita por el contratista si el objeto de las obras necesita un seguro más amplio.

Por este motivo, se precisa que para la aplicación de dichos artículos, la fecha efectiva de recepción de las obras constituye el comienzo de las garantías.

#### **7.4. Incidentes y daños corporales ocasionados a la mano de obra**

##### **7.4.1. Protección de la mano de obra**

El contratista se compromete a respetar las cláusulas del Convenio n° 167 sobre la seguridad y la sanidad en la construcción adoptada el 20 de junio de 1988 por la conferencia general de la organización internacional del trabajo.

##### **7.4.2. Responsabilidad del contratista**

El contratista no es responsable en ningún caso de los daños y perjuicios o reparaciones previstas por la ley a título o como consecuencia de todo accidente o daño corporal ocasionado a cualquier obrero o cualquier otra persona contratada por el Contratista o un sub-contratista, salvo en caso de que un accidente o daño corporal sea el resultado de un acto o una falta del Contratista, de sus representantes o empleados.

##### **7.4.3. Seguro**

El contratista debe, conforme con la legislación vigente, contratar un seguro para su personal con una aseguradora aceptada por el Contratista, quedando convenido que esta aceptación no debe ser rechazada sin motivo razonable; debe conservar este seguro en vigor durante todo el período de contratación de personal para la obra y debe, cada vez que se le reclama, presentar esta póliza de seguro y el justificante del pago de la póliza al Contratista o a su representante. Se entiende, sin embargo que, tratándose de personal contratado por un sub-contratista, la obligación para el Contratista de asegurarse como indicado arriba, esta satisfecha si el sub-contratista a suscrito una póliza para esta responsabilidad con su personal.

El Contratista debe exigir de este sub-contratista que presente al Contratista o a su representante esta póliza de seguro y el justificativo de pago cada vez que se le reclama.

#### 7.4.4. Recurso contra el Contratista en caso de falta de seguro

Si el Contratista omite suscribir y tener vigente la póliza descrita anteriormente al 8.3, el Contratista podrá suscribir una póliza en su lugar y deducirá de los importes debidos al Contratista los importes que habrá pagado a su cargo.

#### 7.5. Obligación de total terminación

Durante un plazo de **un año**, el Contratista tiene la obligación de cumplir una « obligación de total terminación », para la cual debe:

- a) realizar las obras o prestaciones eventuales de terminación o reparación
- b) Poner remedio a todos los desordenes señalados por el Contratista o el contratista, de manera que la obra sea conforme con el estado en el que se encontraba en el momento de la recepción o después del arreglo de los desperfectos constatados en la recepción.

Los gastos correspondientes a las obras suplementarias ordenadas por el Contratista teniendo por objeto arreglar las deficiencias mencionadas en el párrafo b), están a cargo del Contratista únicamente si la causa de dichas deficiencias le es imputable.

La obligación de total terminación no se extiende a las obras necesarias para remediar los efectos del uso o deterioro normal.

### 7.6 Responsabilidad decenal

#### 7.6.1 Definición

##### Trabajos principales

Es el conjunto de elementos que contribuyen a la estabilidad o solidez de la construcción, entre los que se encuentran:

- Cimientos
- Pilares y muros
- Suelos
- Vanos de escalera
- Bovedas
- Vigas y carpintería de armar
- Forjados

Así como

- Todos los elementos integrados en los anteriormente citados o que formen una unidad con ellos, tales como los revestimientos duros (embaldosados de gres, tierra cocida, piedra, cemento, azulejos) o los fragmentos de canalizaciones, tuberías, conductos y conducciones de todo tipo que se encuentren en el interior de los edificios y no únicamente los empotrados,
- Los techos y tabiques fijos, la carpintería fija de ascensores y montacargas,
- Los elementos que aseguran el cerramiento, cobertura y estanqueidad del edificio



## 7.6.2 Responsabilidad decenal

El contratista es contractualmente responsable de los daños que puedan producirse, incluso en el caso de que se deriven de un defecto del terreno que afecte a la obra gruesa, tal como ha sido definida en el apartado 8.6..1 anterior.

## 7.6 Ordenanzas Municipales

El contratista está obligado a cumplir las Ordenanzas Municipales que le afecten y que estén vigentes en Barcelona como Término Municipal donde se ubica la obra.

## ARTICULO 8 : RESCISION DEL CONTRATO

### 8.1. Rescisión

#### 8.1.1

El contrato puede establecer que los trabajos a que el mismo se refiere sean interrumpidos antes de su finalización, mediante una decisión de rescisión de contrato en la que se fije la fecha de efecto.

En consecuencia el pago del contrato se realizará según las modalidades previstas en el artículo 3, a reserva de las estipulaciones contenidas en el presente artículo.

Salvo en los casos de rescisión previstos en los artículos siguientes, el contratista deberá ser indemnizado, si así procede, por los perjuicios que sufra como consecuencia de esta decisión. En este sentido, deberá presentar una solicitud escrita debidamente justificada en el plazo de tres semanas contado a partir de la fecha de notificación de la carta de pago general.

Esta indemnización se cifra en el lucro cesante de las obras contratadas y no ejecutadas que se acuerden en el 10% sobre el presupuesto de ejecución material.

#### 8.1.2

En caso de rescisión se procederá, en presencia del contratista, a realizar las constataciones relativas a las obras y partes de obra ejecutadas, al inventario de los materiales suministrados, así como al inventario descriptivo del material y de las instalaciones de la obra. De estas operaciones se levantará la correspondiente acta.

El levantamiento del acta dará lugar a la recepción de las obras o partes de obra ejecutadas, a partir de la fecha efectiva de la rescisión.

#### 8.1.3

En el plazo de 10 días contados a partir de la fecha de levantamiento del acta, la Propiedad establecerá las medidas que deban adoptarse antes del cierre de la obra a fin de asegurar la conservación y seguridad de las obras o partes de las obras ejecutadas. Estas medidas podrán incluir la demolición de determinadas partes de las mismas.

#### 8.1.4

La Propiedad posee el derecho de comprar de nuevo, en su totalidad o en parte:

- Las obras provisionales útiles para la ejecución del contrato,

- Los materiales recibidos, a condición de que sean necesarios para la obra.

También tendrá derecho, con vistas a la continuación de los trabajos, a comprar de nuevo o mantener a su disposición los materiales especialmente contruidos para la ejecución del contrato.

## **8.2 Fallecimiento o incapacidad**

En caso de fallecimiento o incapacidad civil del Contratista, el contrato será rescindido, salvo si la Propiedad acepta la continuación del mismo por parte de los derechohabientes o el administrador.

En caso de que se acordara la rescisión, la misma tendrá efecto en la fecha de fallecimiento o en la que se hubiera producido la incapacidad civil. Ni el Contratista ni sus derechohabientes tendrán derecho a indemnización alguna.

En caso de incapacidad física, manifiesta y prolongada, del Contratista, el contrato podrá ser rescindido sin que el mismo tenga derecho a exigir una indemnización.

## **8.3 Aplazamiento e interrupción de los trabajos**

### **8.3.1**

La Propiedad podrá decidir el aplazamiento de los trabajos.

En tal caso se procederá a verificar las obras y partes de obra ejecutadas y los materiales recibidos.

El contratista, que seguirá siendo responsable de la vigilancia de la obra, tendrá derecho a ser indemnizado por los gastos incurridos para dicha vigilancia, así como por los perjuicios que eventualmente pudiera sufrir como consecuencia del aplazamiento.

### **8.3.2**

En caso de que no le fueran abonados tres pagos mensuales consecutivos, el contratista, inmediatamente después de la fecha límite fijada para la liquidación del tercero de estos pagos, podrá dirigirse a la Propiedad, por correo certificado con acuse de recibo, comunicándole su intención de interrumpir los trabajos en el plazo de dos meses.

Si en dicho plazo no se ha notificado al contratista, por correo certificado con acuse de recibo, una decisión en la que se le ordena la continuación de los trabajos, el contratista podrá interrumpirlos.

## **ARTICULO 9 : MEDIDAS COERCITIVAS, RESOLUCION DE DIFERENCIAS Y LITIGIOS**

### **9.1 Medidas coercitivas**

#### **9.1.1**

Durante el transcurso del periodo de garantía, el Contratista debe conformarse con las disposiciones del contrato y arreglar todas imperfecciones señaladas por la Dirección de Obras o la Propiedad.

El Contratista debe terminar las obras que queden para terminar a la fecha de recepción de las obras. Tendrá también que arreglar inmediatamente todos los defectos y las imperfecciones, eventualmente buscar el origen, o en general efectuar sin plazo la anulación de las reservas que fueran emitidas y arreglar todos los

defectos que la Dirección de Obras o la Propiedad habrá pedido arreglar durante el periodo de garantía por los defectos que fueron señalados en el momento de la visita de fin de garantía especificada en el contrato.

Todo este trabajo debe ser ejecutado, al cargo del Contratista, si la Dirección de Obras considera que la necesidad de este trabajo es debida a la utilización de material o de mano de obra que no está conforme al contrato, o debido a negligencia o incumplimientos de parte del Contratista a respetar todo compromiso explícito o implícito que incumbe al contratista en concepto del contrato después del requerimiento por parte de la Propiedad.

Si el Contratista no cumple con los trabajos exigidos por la Propiedad en el plazo máximo de tres meses, la Propiedad puede contratar y pagar otra constructora, en el caso que la Dirección de Obra considere que la Constructora es responsable por contrato a la realización a su cargo de estos trabajos, todas los gastos derivados de esas obras o correspondientes a estas son recuperables por la Propiedad a cerca del Contratista, y pueden ser deducidos por la Propiedad de todos las cantidades debidas o que podrían ser debidas al Contratista.

## **9.2 Resolución de diferencias y litigios**

### **9.2.1 Intervención de la propiedad**

Si surgiera alguna discrepancia entre la Dirección de Obra y el contratista, en forma de reservas planteadas a una orden de servicio o a cualquiera otra, el contratista enviará a la Dirección de Obra, con el fin de que esta lo envíe a su vez a la Propiedad, una memoria en la que se exponen los motivos y se indican los importes a que se refieren sus reclamaciones.

Una vez que esta memoria haya sido cursada por la Dirección de Obra, junto con su opinión al respecto, a la Propiedad, esta, en el plazo de dos meses contado a partir de la fecha de recepción de las informaciones complementarias solicitadas por la Dirección de Obra, notificará al contratista su propuesta para el arreglo de las diferencias,

### **9.2.2 Procedimiento contencioso:**

Si en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de recepción por parte de la Propiedad de la carta o memoria del contratista a que se refiere el presente artículo, no se notificará al contratista ninguna propuesta, o si este no aceptara la propuesta que se le hubiera notificado, el contratista podrá dirigirse al tribunal competente.

Ante la referida jurisdicción solo podrá presentar los asuntos y motivos de reclamación enunciados en la carta o memoria enviada a la Propiedad.

Si en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de notificación al contratista de la propuesta sobre las reclamaciones a que diera lugar la carta de pago general del contrato, el contratista no hubiera presentado sus reclamaciones ante el tribunal competente, se considerará que ha aceptado la citada decisión, no pudiendo admitirse ninguna reclamación posterior.

### **9.2.3 Rectificación judicial y liquidación judicial**

El juicio instituyendo la rectificación judicial o la liquidación judicial es notificado inmediatamente a la Propiedad. Lo mismo da por cualquier juicio o cualquier decisión susceptible de tener un efecto en la ejecución del contrato.

En caso de liquidación judicial, la rescisión del contrato es sentenciada salvo si el juicio autoriza terminantemente a proseguir el funcionamiento de la Constructora.

En caso de liquidación judicial el contrato será rescindido, salvo que el juicio autorizó terminantemente el funcionamiento de la constructora.

En este caso, la Propiedad podrá aceptar la prosecución del contrato durante el periodo definido por el juicio o rescindir el contrato sin derecho a indemnización alguna por el Contratista.

#### **9.2.4 Tribunal competente**

El tribunal competente es el Tribunal de Barcelona

#### **9.2.5 Idioma del contrato**

El contrato se redacta en español.

### **ARTICULO 10 : CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

#### **10.1 Normativa Técnica Aplicable**

De Acuerdo con el artículo 1ºA). 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 como anexo al presente Pliego de Condiciones la relación de la normativa aplicable

#### **10.2 Procedencia de los materiales v productos**

Los materiales y componentes de la construcción deberán respetar las disposiciones de las normas, documentos técnicos, y otros documentos técnicos reglamentarios en vigor a la fecha de la firma del contrato y cuyas referencias se mencionan en el P.C.T.G.P (el reglamento técnico aplicable en España) .

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de rechazar aquellos materiales que a su juicio, no reúnan las condiciones exigidas en cuanto a control de calidad.

#### **10.3 Pruebas y Ensayos de los Materiales**

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuentas de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de Obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas para la buena práctica de la construcción.

#### **10.4 Materiales no consignados en Proyecto**

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.

Barcelona el



## **El contratista (TITULAR DE LA OBRA)**

### **LA PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHÉ PROPIEDAD**

(POUR MONSIEUR LE DIRECTEUR DE L'AEFE ET PAR DELEGATION)  
(EN NOMBRE DEL DIRECTOR DE LA AEFE Y POR DELEGACION)