

UNE  
24 042

una norma española

# contratación de obras

## condiciones generales

964 - 1

Reproducción de la propuesta de Norma UNE 24 042, autorizada por  
concesión expresa del Instituto Nacional de Racionalización del Trabajo.

- 1. Objeto.** Esta Norma tiene por objeto fijar las condiciones generales a que ha de ajustarse la contratación de obras.
- 2. Licitación y adjudicación.**
- 2.01 Sistemas de contratación.** Las obras que la Entidad o persona adjudicadora desee que ejecute la Entidad o persona constructora, se convendrán entre ambas, mediante contrato, que, según su naturaleza, se denominará de subasta, concurso o de trabajos por Administración, a tenor de lo que sigue:
- a) Se denominará de subasta, cuando se proceda a ésta, mediante licitación de los precios totales resultantes de aplicar a las unidades de obra los precios asignados en la proposición a cada clase de unidades de obra por el licitador, y agregando los valores igualmente asignados a las partidas que el modelo de proposición indique, con los valores propuestos por el licitador. En este caso, se adjudica la obra a la proposición que resulte más económica.
- b) Se denominará concurso de construcción, en el caso que se presente por los concursantes, además de la proposición de licitación económica, como en el caso anterior, una memoria razonada explicativa de la organización que se proyecte dar a las obras motivo del concurso, material auxiliar que se va a emplear, garantías técnicas y financieras del concursante y plazo total y plazos parciales de realización de las obras, haciéndose la adjudicación habida cuenta de todos estos extremos.
- c) Se denominará concurso de proyecto y construcción, al que se presente en análogas condiciones del caso anterior, acompañando, a los documentos indicados, el proyecto que el concursante propone, el cual se ajustará a las bases preparadas al efecto en cada caso.
- d) Se denominarán trabajos de administración directa, en el caso que se permita someter a licitación el tanto por ciento de gestión.
- e) Se denominarán trabajos de administración interesada, en el caso que se permitan someter a licitación los tantos por ciento de gestión y de participación, en las economías que puedan resultar respecto a los precios de licitación, todo ello de acuerdo con lo que se detalla en los *apartados 4.1 y 4.5*.
- 2.02 Condiciones para ser licitador.** Podrán ser licitadores, las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones que se indican en los *apartados* siguientes:

**2.021 Nacionalidad.** Serán españoles o de nación que conceda igual derecho a los españoles y poseerán autorización para trabajar en España, con arreglo a la Legislación vigente.

**2.022 Derechos civiles.** Estarán en el pleno uso de sus derechos civiles.

**2.023 Documentos.** Presentarán certificados de haber ejecutado satisfactoriamente, bajo su dirección, obras por un valor global superior a la mitad del importe de la obra que se ha de contratar, expedido por los técnicos directores de las mismas obras. Esta última condición, no será necesaria para las obras por subasta de menos de cincuenta mil pesetas, salvo que se advierta lo contrario en el anuncio correspondiente.

**2.024 Excepciones.** Quedarán exceptuadas las personas naturales o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Estar procesados o condenados por sentencia firme y por cualquier jurisdicción, a penas graves o a cualquier clase de pena por delito de falsedad o contra la propiedad.
- b) Estar fallidos, o en suspensión de pagos o con sus bienes intervenidos.
- c) Estar apremiados como deudores a los caudales públicos, en concepto de segundos contribuyentes.
- d) Estar privados, por cualquier causa, de la libre disposición de sus bienes.
- e) Tener expresa prohibición en algún precepto legal.

**2.03 Anuncio de la licitación.** El anuncio contendrá únicamente los datos siguientes:

- a) Clase de obra de que se trate o importe aproximado.
- b) Lugar, día y hora en que podrán tomarse los datos del proyecto y obtener el modelo de proposición, con las cantidades aproximadas de cada unidad de obra.
- c) Lugar en que habrán de recibirse las proposiciones, fecha y hora en que termina el plazo y en que ha de verificarse la apertura de Pliegos y carácter público o privado de dicha apertura.
- d) Importe de la fianza provisional.
- e) Indicación de que el contrato se hará por subasta, por concurso de construcción, por concurso de proyectos y construcción por administración o por administración interesada, según sea; de acuerdo con la presente Norma y con las bases especiales del concurso, si las hubiere.

**2.04 Estudio de las proposiciones.** El plazo para la toma de los datos y la presentación de las ofertas, será de treinta a cuarenta y cinco días hábiles, como mínimo, a partir de la fecha de publicación del concurso correspondiente.

En caso de urgencia, podrá disminuirse este plazo.

Se pondrá a disposición de los licitadores el proyecto completo y el modelo de proposición, con la lista de unidades de obra de que se trata y las cantidades aproximadas de cada unidad.

En su caso, documento indicativo de los *apartados* de esta Norma que se modifiquen por el Particular de la Obra y en lo que consisten estas modificaciones, no siendo de aplicación, en caso contrario, si lo advierte el adjudicatario antes de la firma del contrato.

Los licitadores podrán obtener copia de los planos y Pliegos de Condiciones, mediante el abono de su importe.

**2.05 Entrega de las proposiciones.** Las proposiciones podrán ser entregadas en el lugar designado en el anuncio o ser enviadas por correo a dicho lugar, no pudiéndose formular ninguna reclamación por posibles retrasos o extravíos de cualquier clase.

**2.06 Proposiciones.** Las proposiciones se presentarán en dos sobres, uno cerrado y el otro abierto, firmados por el proponente.

**2.061 En sobre cerrado.** En el sobre cerrado se incluirán, siguiendo el modelo de proposición (que no es necesario publicar en el anuncio de subasta o concurso, pero que se suministrará a quien lo solicite), los datos siguientes:

#### **2.0611 Proposiciones generales.**

- a) Nombre y apellidos del licitador, o su razón social; su domicilio, declaración de conocimiento del proyecto, de la presente Norma y los Pliegos de Condiciones particulares de la obra, y el compromiso de formalizar el oportuno contrato y ejecutar las obras ateniéndose a los mismos, en el plazo total, o plazos parciales, si hubiere lugar, a tenor del modelo de proposición.
- b) El compromiso explícito de ser de su cuenta y cargo, en caso de adjudicación, los gastos correspondientes a los anuncios de la licitación; los de formalización del contrato; y el pago de las Contribuciones e impuestos del Estado y de los impuestos y arbitrios municipales, que se devenguen con ocasión del otorgamiento y suscripción del contrato, así como en la ejecución y entrega del objeto del mismo. Estos gastos y pagos se considerarán incluidos en el precio de la propuesta del licitador.
- c) La declaración expresa de quedar obligado y responsable único del cumplimiento de los preceptos relativos al contrato de trabajo de su personal y de la previsión social de los mismos; así como de los referentes a la protección de la producción e industria nacional.
- d) La declaración concreta de comprometerse a formalizar el contrato, dentro del plazo que se determine en el Acta o documento de adjudicación definitiva de la obra; plazo que nunca será inferior al de quince días a partir de aquella notificación, así como la de que se da por advertido de que la adjudicación quedará anulada, si para la fecha de formalización del contrato no cumplimentase las condiciones de toda índole que para su suscripción se requieren, y que esta anulación llevará implícita la pérdida del depósito provisional constituido por el licitador.

#### **2.0612 Para las obras por subasta.**

- a) Una relación de todos y cada uno de los precios por unidad indicados en el modelo de proposición, escritos en letra, y sobre los que no se añadirá tanto por ciento alguno.
- b) El presupuesto resultante de multiplicar las cantidades aproximadas de cada unidad de obra que figuran en el presupuesto, por los precios correspondientes, según se establece en la relación a), con inclusión de las partidas en el modelo de proposición. Sobre el valor del presupuesto resultante no se añadirá tanto por ciento alguno.

Este presupuesto sólo servirá de información, pudiendo hacerse sobre él solamente la adjudicación provisional.

#### **2.0613 Para las obras por concurso.**

- a) Una relación de todos y cada uno de los precios por unidad y de las partidas indicadas en el modelo de proposición, escrito en letra y sobre los que no se añadirá tanto por ciento alguno.
- b) El presupuesto resultante de multiplicar las cantidades aproximadas de cada unidad de obra que figuran en el presupuesto, por los precios correspondientes, según se establece en la relación a), con inclusión de las partidas indicadas en el modelo de proposición, y sin otros tantos por ciento.
- c) Una memoria detallada de la organización de las obras y de los medios auxiliares con que se pretende realizarlas, con detalle de la capacidad, potencia y valoración de estos medios auxiliares. En esta Memoria, se justificarán los plazos totales y parciales que se proponen. Esta Memoria tendrá el carácter de proyecto, cuando así lo exija el anuncio del concurso.

**2.0614 Para las obras por administración.** Para las obras por administración directa, se incluirá el porcentaje que el licitador propone que se aplique a cada uno de los costes de las diferentes unidades de obra, como retribución a su gestión y utilización de herramientas y pequeños elementos auxiliares.

Asimismo, indicará la cantidad solicitada por la utilización de la maquinaria y herramental, de elevado valor o costoso establecimiento.

**2.0615 Para las obras por administración.** Para las obras por administración interesada se incluirá, además de lo indicado en el apartado 2.0614, el tanto por ciento de gestión que habrá de aplicarse a todos los gastos que se efectúen, correspondientes directa y específicamente a la obra; y el tanto por ciento de participación que habrá de aplicarse a la diferencia, en más o en menos, que resulte en la liquidación entre la cantidad total de los gastos efectuados, sin el tanto por ciento anterior, y el importe resultante de aplicar los precios propuestos.

**2.0616 Descomposición de precios.** En las obras por subasta, concurso o por administración interesada, se presentará, con la proposición y en documento aparte, la descomposición de los precios y partidas de aquella, que corresponda a los distintos jornales, materiales, medios auxiliares, gastos generales de todo género debidamente detallados y beneficio industrial.

La descomposición de precios comprenderá:

- a) Materiales necesarios para la unidad cuyo precio se ha propuesto.
- b) Valor de los materiales de origen.

- c) Coste del transporte hasta la obra, de los mismos.
- d) Energía, combustibles y lubricantes necesarios para la elaboración de la unidad.
- e) Mano de obra de ejecución y de colocación de la misma.
- f) Valor de los efectos diversos que recargan el precio de cada unidad.
- g) Gastos generales o de cualquier tipo; imprevistos, beneficios y cuantos completen los precios totales presentados.

Cuando en el modelo de proposición aparezcan partidas alzadas que no admitan licitación, tales como honorarios facultativos o partidas análogas, todos los licitadores estarán obligados a incluir en sus presupuestos las cantidades exactas que figuren en la misma.

**2.062 En sobre abierto.** En el sobre abierto, se incluirá: los documentos personales del licitador que acrediten la personalidad con que concurre al acto, su condición de industrial y de su capacidad técnica sobre el objeto de la licitación; y tratándose de entidades sociales, habrán de exhibir la escritura de constitución social debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y el Poder notarial que legitime la representación con que concurre todo apoderado de las mismas.

El resguardo de depósito de la fianza provisional; los documentos y certificados acreditativos de cumplir las condiciones que prevenga la legislación, con fines fiscales o sociales.

**2.063 Presentación.** Los dos sobres, uno cerrado y otro abierto, que se mencionan en este apartado 2.06, se presentarán metidos en un tercer sobre, cerrado, con la firma del proponente e indicación de la licitación a la cual se presenta.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos de la subasta, anuncios, impuestos establecidos antes de la fecha de la proposición, gastos de contrato y de proyecto en su caso, que se considerarán todos incluidos en los precios y presupuestos presentados.

**2.07 Fianzas.** Para poder tomar parte en la licitación, será preciso depositar una fianza provisional, que se fijará en un tanto por ciento alzado y en números redondos, sin que sobrepase del 1,50 % del importe que se calcula para el coste de ejecución de la obra.

Salvo que se establezca otra forma de garantía en el Pliego de Condiciones particulares de índole económica, esta fianza definitiva se elevará al 10 % del presupuesto, en aquellas obras cuyo presupuesto no exceda de 500.000 pesetas, y al 5 % cuando este presupuesto exceda de las mencionadas 500.000 pesetas.

En este último caso, y cuando el resultado de aplicar el 5 % no sea mayor de 50.000 pesetas, será esta cantidad la que sirva de pauta para la constitución de la fianza definitiva.

La fianza definitiva deberá hacerse efectiva en metálico, valores industriales o aval bancario, aceptados por el adjudicador, dentro de los treinta días naturales, a partir de la fecha en que se comunique la adjudicación.

La falta de cumplimiento de este requisito, dará lugar, sin más trámites, a que se declare nula la adjudicación, y el adjudicatario perderá, en beneficio del adjudicador, el depósito provisional que hubiese hecho.

Las fianzas provisionales de los no adjudicatarios, deberán ponerse a disposición de los propietarios que las soliciten, después de la adjudicación provisional. Si ésta se retrasa más de dos meses, los concurrentes podrán retirar sus fianzas, renunciando a la adjudicación.

**2.08 Apertura de Pliegos.** La apertura de Pliegos tendrá lugar al término del plazo de admisión.

Serán desechadas las proposiciones en las que falte algún documento o algunos de los precios del modelo de la proposición y las que añadan condiciones a los mismos.

No serán rechazadas proposiciones por falta de reintegro de timbres o impuestos fiscales legalmente obligatorios, deduciéndose, en este caso, el doble de su importe de la fianza correspondiente y sin perjuicio de la responsabilidad fiscal que legalmente incumba al proponente.

Si la causa de desecharse la proposición correspondiera a algunos de los documentos contenidos en el sobre abierto, no se abrirá el sobre cerrado.

En la elección de las proposiciones, la propiedad de la obra se reserva el derecho de escoger la que juzgue más de su interés o el de declarar desierta la licitación, a su libre albedrío.

Podrá también el oferente proponer al autor de la proposición elegida, siempre antes de la adjudicación de la obra, hacer en aquélla algunas modificaciones en la forma y modo que se previenen en el condicionado del contrato que se ha de suscribir.

**2.09 Adjudicación definitiva.** Revisados los presupuestos con arreglo a los precios de las proposiciones y a las cantidades de las distintas unidades del modelo de proposición, se ratificará en su caso la adjudicación provisional, notificándolo al adjudicatario.

La adjudicación definitiva se hará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la apertura de Pliegos y una vez hecho el depósito de la fianza definitiva.

La notificación de la misma se hará, bien por acta notarial, o bien por documento auténtico.

En todo caso, el adjudicador podrá declarar desierta la licitación, sin derecho a indemnización, ni reclamación alguna por parte de los licitadores.

Los proyectos de concurso presentados por los licitadores de acuerdo con el *apartado 2.01 c)* y sobre los que no haya recaído adjudicación, serán devueltos, lo mismo que las fianzas correspondientes. Salvo indicación especial en el anuncio de la licitación, los autores de estos proyectos no podrán reclamar indemnización alguna por su trabajo.

**2.10 Contrato.** El contrato de ejecución de obra se extenderá por triplicado, reservándose un ejemplar para el adjudicador, otro para el adjudicatario y otro para el Presidente de la Comisión Arbitral señalada en el *apartado 4.8*.

En él se hará constar lo siguiente:

- a) El compromiso por parte del adjudicatario de ejecutar la obra, aportando los materiales y la mano de obra necesarios, de acuerdo con las condiciones de la presente norma, las particulares de la obra y las órdenes del Director de la misma.
- b) Los nombres, apellidos o razón social y domicilio de ambas partes contratantes.
- c) El objeto del contrato con la designación y ubicación de la obra de que se trate e indicación de la forma de contratación, según sea por precios o por administración directa o interesada.
- d) El mutuo compromiso de ambas partes de cumplir las condiciones de esta Norma, las del particular de la obra y las especiales que, de común acuerdo, se haya decidido establecer.
- e) El plazo total y los parciales a que hubiere lugar.
- f) El título del proyecto base que se trata de realizar, nombre del autor y fecha.
- g) Aceptación, por ambas partes, de la relación de precios de adjudicación; y los tantos por ciento que ha de percibir el adjudicatario por gestión y participación, si se tratare de obras por administración interesada; o sólo el tanto por ciento de gestión, si fuere por administración directa.
- h) Relación de las descomposiciones de los precios de adjudicación y relación de los precios de proyecto y de jornales base, siempre que no se trate de obras por administración directa.
- i) Referencia del resguardo de la fianza.
- j) Importe previsto de la obra.
- k) En su caso, material auxiliar que el adjudicatario se comprometerá a aportar, para su utilización en la ejecución de los trabajos.
- l) Garantías suplementarias que se conviniere.

**2.101 Adjuntos.** Se considerarán como adjuntos al contrato, el proyecto de la obra y la memoria de organización de la misma en su caso.

**3.01 Personalidad y residencia del constructor.** El constructor adjudicatario actuará de Patrono legal, aceptando todas las responsabilidades correspondientes, y quedando obligado al pago de los jornales que legalmente se establezcan y, en general, a todo cuanto se legisle o decrete sobre el particular antes o durante la ejecución de la obra, sin perjuicio de reclamar los sobrepagos o indemnizaciones a que haya lugar, según esta Norma.

El constructor adjudicatario o persona en quien delegue su representación, fijará su residencia próxima a la obra, y dará cuenta al Director de la obra, nombrado por el adjudicador, de todo cambio o ausencia de la misma, designando entonces representante autorizado que lo sustituya en ella. Será responsable de toda orden que se le envíe a esta residencia durante la jornada de trabajo.

En este domicilio, tendrá a disposición del Director de obra el registro de las órdenes y condiciones cursadas con éste y los planos y documentos de la obra que haya recibido.

Acompañará al Director de obra en sus visitas a las mismas y se presentará en sus oficinas cuando sea requerido para ello.

**3. Ejecución de la obra.**

**3.02 Datos de la obra.** Se entregará al constructor una copia de los planos y Pliegos de Condiciones del proyecto, así como de cuantos planos o datos necesite para la completa y perfecta ejecución de la obra.

El constructor podrá tomar nota o sacar copia a su costa de la Memoria, Presupuesto y Anejos del proyecto, así como segundas copias de todos los documentos.

**3.03 Replanteo.** El Director de obra hará el replanteo de la misma, entregando al constructor las referencias y datos necesarios para fijar completamente la ubicación de la obra, y se levantará por duplicado un acta, en la que constarán, claramente, los datos entregados, firmada por el Director de obra y el representante del constructor.

Los gastos de replanteo serán de cuenta del constructor.

En el acta se indicará la orden de comienzo de los trabajos o las razones que lo impiden y, en particular, los terrenos que pueda ocupar el constructor.

El hecho de que el constructor no tenga a su disposición la totalidad de los terrenos necesarios, se considerará motivo suficiente para no iniciar las obras, salvo que se especifique lo contrario en el anuncio de la licitación o se acuerde expresamente entre el Director de la obra y el constructor. En este último caso, tal acuerdo deberá constar en el acta de replanteo.

**3.04 Adquisición y vigilancia de los terrenos.** La adquisición de los terrenos que han de ocupar las obras y la servidumbre o adquisición de los que sean necesarios para el desenvolvimiento de la misma, que deberán venir consignados en el proyecto, será contratada y realizada directamente por el adjudicador.

La adquisición de mayor superficie de terreno de las indicadas en el proyecto, para servicios de la obra, será de cuenta del constructor, salvo en las obras por administración.

A partir del momento de replanteo y entrega de los terrenos, la vigilancia de los mismos será de cuenta y responsabilidad del adjudicatario.

**3.05 Organización de la obra.** El constructor adjudicatario actuará de patrono legal, aceptando todas las responsabilidades correspondientes y quedando obligado al pago de los salarios y cargas que legalmente se establezcan, y, en general, a todo cuanto se legisle, decrete u ordene sobre el particular antes o durante la ejecución de la obra, sin perjuicio de su derecho a reclamar los sobrepagos o indemnizaciones a que hubiere lugar, según esta Norma.

Dentro de lo estipulado en el Pliego de Condiciones, la organización de la obra, así como la determinación de la procedencia de los materiales que se empleen, estará a cargo del constructor, a quien corresponderá la responsabilidad de la seguridad contra accidentes.

Este deberá, sin embargo, informar al Director de la obra de todos los planes de organización técnica de la obra, así como de la procedencia de los materiales, y cumplimentar cuantas órdenes le dé éste en relación con estos extremos, sin perjuicio de reclamar las indemnizaciones o prórrogas a que se crea con derecho por efecto de estas órdenes, debiendo comunicárselas al Director de la obra dentro de los ocho días de recibida la orden y, siempre, antes de que pueda haber lugar a ellas, salvo los casos en que la orden haya sido dada, expresamente, con carácter de urgencia.

En las obras por administración, el constructor deberá dar cuenta diaria al Director de la obra de la admisión de personal, compra de materiales, adquisición o alquiler de elementos auxiliares y cuantos gastos haya de efectuar; para los contratos de trabajo, compra de material o alquiler de elementos auxiliares, cuyos salarios, precios o cuotas sobrepasen en más de un 5 % de los normales en el mercado, solicitará la aprobación previa del Director de la obra, quien deberá responder dentro de los ocho días siguientes a la petición, salvo casos de reconocida urgencia, de lo que se dará cuenta posteriormente.

En casos de urgencia o gravedad, el Director de la obra podrá asumir personalmente, y bajo su responsabilidad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en la forma que establece el apartado 3.11, debiendo el constructor poner a su disposición el personal y material de la obra.

**3.06 Ejecución de las obras.** El adjudicatario (o Entidad constructora) deberá tener al frente de los trabajos un técnico suficientemente especializado a juicio del Director de la obra.

Las obras se ejecutarán con arreglo a los Pliegos de Condiciones que forman parte del contrato de adjudicación y a los planos, datos y órdenes que le dé el Director de la obra, dentro de dichos Pliegos de Condiciones.

Todas las órdenes del Director de obra podrán darse verbalmente, pero el constructor, en este caso, acusará recibo por escrito, dentro de las cuarenta y ocho horas.

Cuando las órdenes del Director de obra no sean debidamente atendidas por el constructor, podrá aquél aplicar retenciones en las valoraciones provisionales hasta el 5 % del importe de las mismas.

**3.07 Reconocimiento de los materiales.** El constructor podrá utilizar los materiales que cumplan las condiciones indicadas en los Pliegos de Condiciones, que formen parte del contrato de adjudicación, sin necesidad de reconocimiento previo del Director de obra, siempre y cuando se trate de materiales de procedencias reconocidas y suministros normales, y sin perjuicio de orden en contrario, dada por el mencionado Director de obra, el cual, en caso de hacer reconocimiento, lo ejecutará siempre en un plazo que no paralice los trabajos.

**3.08 Posibilidad de desglosar obras por administración.** Las obras accesorias o delicadas, no incluidas en los precios de adjudicación, o las que se presten difícilmente al establecimiento previo de precio contradictorio, como pueden ser agotamientos, recalzo de cimientos peligrosos, demoliciones, etc., podrán ejecutarse por administración, siguiendo las instrucciones del Director de obra.

Este podrá también ejecutar estas obras por administración directa, con personal independiente del constructor.

**3.09 Sanciones por desacato.** El Director de obra podrá exigir del constructor, ordenándolo por escrito, el despido de cualquier empleado u obrero, por faltas de respeto, mal comportamiento en el trabajo o imprudencia temeraria capaz de producir accidentes.

**3.10 Indemnización por daños y perjuicios.** El constructor no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras, salvo en los casos de fuerza mayor.

Será de cuenta del contratista indemnizar a quien corresponda, y cuando a ello hubiere lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse con las operaciones de ejecución de las obras.

El contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieren durante la ejecución de la obra, así como de cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en la misma, por insuficiencia de medios auxiliares empleados en la construcción.

Será también responsable en los términos y límites que ordenan los artículos 1.591 y 1.596 del Código Civil, en los casos que sea procedente su aplicación al contrato de que se trate.

**3.11 Plazos de ejecución.** Los plazos de ejecución, total y parciales, indicados en el contrato, se empezarán a contar a partir de la fecha de replanteo; si los terrenos son expropiados, a partir de la fecha en que se comunique al constructor la autorización para entrar en ellos y se conozcan las referencias del replanteo, que, en caso contrario, deberá repetirse a petición del constructor.

Los retrasos debidos a causas ajenas a la voluntad de éste, serán motivo de prórroga.

El retraso en el pago de cualquier valoración superior a dos meses, a partir de la fecha de la misma, se considerará motivo de prórroga por igual plazo.

Los aumentos de obra prorrogarán proporcionalmente el importe de los plazos, si éstos no exigen un plazo especial.

**3.12 Recepción provisional.** Una vez terminadas las obras y a los quince días siguientes a la petición del constructor, se hará la recepción provisional de las mismas por el adjudicador, requiriendo para ello la presencia del Director de la obra y del representante del constructor, y levantándose, por duplicado, el acta correspondiente, que firmarán las partes.

La recepción podrá hacerse en cualquier momento, sin la petición previa del constructor.

Si hubiere defectos, el Director de la obra se lo comunicará por escrito al constructor para su reparación, fijándole un plazo prudencial.

Caso de no hacerlo éste, se harán las reparaciones por administración y a cargo de la fianza.

**3.13 Período de garantía.** Hasta que tenga lugar la recepción definitiva, el constructor es responsable de la conservación de la obra, siendo de su cuenta las reparaciones por defectos de ejecución o mala calidad de los materiales.

El constructor no será responsable de las averías originadas por errores del proyecto, salvo en los cursos de proyecto y construcción.

El constructor garantiza al adjudicador contra toda reclamación de tercero, fundada en causa y por ocasión de la ejecución de la obra.

**3.14 Recepción definitiva.** Al terminar el plazo de garantía señalado en el contrato o en el Pliego de Condiciones de la obra, o en su defecto, a los seis meses de la recepción provisional, se hará la defi-

nitiva, por el Director de la obra, levantándose el acta correspondiente por duplicado y ratificada por el adjudicatario y el constructor.

En los contratos rescindidos, la recepción se hará única y definitiva.

#### **4. Valoración, abono y liquidación.**

**4.1 Relaciones valoradas.** Mensualmente se hará, entre el Director de la obra y el representante del constructor, una relación valorada de la obra ejecutada, con arreglo a los precios establecidos y con la cubicación, planos y referencias necesarias para su comprobación. La comprobación, aceptación o reparos, deberán quedar terminados por ambas partes en un plazo de quince días.

Cuando el importe al origen de la obra, con arreglo a los precios de la adjudicación, suba más que el importe correspondiente a los precios fijados en el proyecto, rebajados o elevados en la proporción entre el presupuesto de adjudicación y el de proyecto, se abonará, en estas liquidaciones provisionales, el importe correspondiente a estos últimos, si la diferencia es menor del 10 %, y, en caso contrario, a los precios de adjudicación, menos este 10 %.

Las relaciones valoradas tendrán carácter de documentos provisionales a buena cuenta, rectificables por la liquidación definitiva o por cualquiera de las relaciones valoradas siguientes y no representarán aprobación de las obras.

Las obras por administración directa, se abonarán mensualmente por el importe de las nóminas, facturas y recibos de todo género, autorizados por el Director de obra o por su personal subalterno, con arreglo a sus instrucciones, y correspondientes a la gestión directa o específicamente imputables a la obra; sobre ello se sumará el tanto por ciento de gestión fijado en el contrato. Por alquiler de la maquinaria y elementos auxiliares aportados por el constructor, se incluirá, salvo acuerdo especial, el uno por mil diario de su precio inicial de adquisición.

En las obras que se ejecuten por administración interesada, se añadirá el tanto por ciento, fijado en el contrato, sobre la totalidad de los gastos justificados, en la misma forma del párrafo anterior. Se valorará aparte la obra ejecutada realmente y los materiales acopiados a los precios referidos en el contrato y se abonará mensualmente el importe de la menor de las valoraciones hechas de ambas maneras.

Si no hubiere acuerdo sobre los importes de cualquiera de estas relaciones valoradas, se someterá a la Comisión arbitral.

**4.2 Abono de materiales.** Cuando a juicio del Director de obra no haya peligro de que desaparezcan o se deterioren los materiales acopiados y reconocidos como útiles, se abonarán con arreglo a los precios descompuestos de la adjudicación.

El Director de la obra podrá exigir del constructor las garantías o guarderías necesarias, para evitar la salida o deterioro de los materiales abonados, sin que esto releve a aquél de su responsabilidad sobre la conservación de los mismos.

Cuando el acopio de materiales se haga fuera de la obra, serán de cuenta de la contrata los gastos de viaje del Director de obra o de la persona que éste designe para la inspección de los mismos.

**4.3 Descuentos por obra defectuosa.** Caso de observarse defectos en las obras, con relación a lo exigido en el Pliego de Condiciones, admisibles a juicio del Director de obra, podrá éste proponer al constructor la aceptación de las mismas, con la rebaja que estime oportuna.

De no conformarse el constructor con la rebaja, podrá solicitar la disminución o anulación de la rebaja, que será fijada por la Comisión arbitral que se indica en el apartado 5.8; y de no conformarse tampoco con ella, quedará obligado a la demolición y reconstrucción de toda la parte de obra afectada o perjudicada por los defectos señalados.

El Director de obra podrá ordenar la inspección o ensayo de cualquier elemento o unidad de obra, por el método que juzgue más conveniente e, incluso, la demolición de parte de la misma, cuando no hay otro medio más económico de asegurarse de la ausencia de defectos, siendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos, de no aparecer defectos con relación al Pliego de Condiciones de la obra, y de cuenta del constructor en caso contrario.

No podrá hacerse descuento por obra defectuosa, en la que se hayan seguido con toda exactitud las órdenes del Director de la obra.

Serán de cuenta del constructor las operaciones necesarias para medir las unidades ocultas o enterradas, si no se ha advertido al Director de obra oportunamente para su medición.

**4.4 Revisión de precios y precios de nuevas unidades.** Los precios se revisarán, en más o en menos, siempre que, por disposición de los Organismos competentes, resulten modificadas las condiciones económicas de los costes o precios elementales de la descomposición de precios, aneja al contrato, ateniéndose para el cálculo de la modificación del precio estrictamente al resultado de aplicar los aumentos o

disminuciones de coste antedichas a la partida elemental explícitamente indicada en la descomposición; y, solamente, si representa una diferencia no inferior al 5 % del precio elemental.

La parte interesada, según se trate de aumento o disminución, deberá advertírselo a la otra oportunamente, al producirse en la obra el sobre coste o economía consiguiente; y solamente serán aplicables a las unidades de obra ejecutada y materiales adquiridos a partir de ese momento.

El constructor tendrá derecho a esta revisión con fijación de nuevos precios, contradictorios en el caso de que la profundidad de las excavaciones para los cimientos excedan en más de un 20 % de las fijadas en los planos y cuadros de precios del proyecto, o se presenten variaciones análogas en otras unidades.

Cuando el Director de la obra ordene la ejecución de unidades, no incluidas en el cuadro de precios de la adjudicación, se discutirá entre el mismo y el constructor sobre la base de los precios unitarios parciales de las descomposiciones presentadas y justificando los que no se encuentren en ellas.

Estos precios se pasarán a la aprobación del adjudicador y, en caso de no ser aprobados, serán válidos para las obras ejecutadas hasta el momento de notificar al constructor la no aprobación. Si no hubiera acuerdo entre el constructor y el adjudicador, quedará aquél relevado del compromiso de su ejecución, pero el adjudicador podrá utilizar los medios auxiliares instalados en la obra, pagando un canon diario por alquiler del uno por mil de su precio de coste, siempre que no se perjudique la organización general de la obra.

**4.5 Abono de las obras.** Las relaciones valoradas se abonarán dentro del mes siguiente a la fecha de su redacción. Cualquier retraso sobre estos planos será indemnizado con el interés o descuento oficial para efectos comerciales, fijado por el Banco de España, para el descuento de certificaciones, más el 1 % de quebranto al primer mes.

**4.6 Liquidación provisional.** Dentro de los dos meses siguientes a la recepción provisional de toda o parte de la obra, se hará la valoración de la misma, por el Director de la obra o por el constructor, a los precios de adjudicación revisados y contradictorios establecidos, con las cubicaciones, planos y referencias necesarias para su fácil comprobación, siguiendo las instrucciones del Director de la obra.

Mientras no se especifique nada en contrario, en el Pliego de Condiciones, las partidas por tanto alzado se abonarán íntegras al constructor.

La comprobación, aceptación o reparos por cualquiera de las partes, deberá quedar terminada en el plazo de un mes, pudiendo recurrir cualquiera de las partes a la Comisión arbitral en caso contrario.

Las obras por administración directa se liquidarán por la totalidad de los gastos efectuados, según el criterio establecido en el apartado 4.1, añadiendo a su importe el tanto por ciento de gestión fijado en el contrato.

En las obras por administración interesada, se abonará, igualmente, sobre la totalidad de los gastos, el tanto por ciento fijo estipulado en el contrato; y se añadirá o descontará, asimismo, el tanto por ciento fijado sobre la diferencia entre el importe que así resulta y el que se obtendría de hacer la liquidación a los precios de la adjudicación, más la partida que se obtenga, valorando contradictoriamente el material auxiliar existente al terminar la obra. Caso de no llegar a un acuerdo, el constructor podrá quedarse con el material por el valor asignado por el adjudicatario.

**4.7 Liquidación definitiva.** En iguales condiciones, se hará la liquidación definitiva de las obras o parte de ella, al hacerse la recepción definitiva.

La fianza, más o menos el saldo de la liquidación, según sea a favor o en contra del constructor, se devolverá en el mes siguiente a la fecha de aprobación de la liquidación, previa presentación de la oportuna certificación de la Alcaldía de no haber reclamaciones de tercero por daños o perjuicios, o por deuda de jornales, materiales o elementos auxiliares de cuenta del constructor.

Si la fianza no bastara a cumplir el déficit de liquidación, se procederá al reintegro de la diferencia, con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente.

En caso de recepción parcial, se hará la liquidación parcial en igual forma, devolviéndose la parte de fianza proporcional al importe de la obra recibida.

**5.1 Hallazgo de antigüedades y objetos de arte.** El constructor renunciará, en beneficio del adjudicador, a los hallazgos de antigüedades, objetos de arte, manantiales o corrientes de agua. El constructor podrá utilizar, para los usos de las obras, estas aguas o los manantiales procedentes de las excavaciones, si reúnen las condiciones establecidas.

**5. Condiciones  
varias.**

Los gastos de extracción se ejecutarán por administración, siguiendo las instrucciones del Director de obra.

**5.2 Modificaciones de obra.** La obra podrá ser cambiada, aumentada, disminuída o suspendida, total o parcialmente, por el adjudicador. En el caso de que el adjudicatario se considere perjudicado en sus intereses, por estas medidas, solicitará la indemnización a que se considere acreedor, de acuerdo con lo que se prevé en los artículos 1.953 y 1.954 del Código Civil y cuya estimación someterán las partes al laudo de la Comisión arbitral a que se refiere el *apartado 5.3*, al objeto de dictaminar y valorar, en su caso, el importe de estos perjuicios ocasionados al adjudicatario. En los casos de suspensión, no correrá el plazo.

**5.3 Derecho de rescisión.** El constructor podrá rescindir el contrato en los casos siguientes:

- a) Cuando las variaciones introducidas en la obra aumenten o disminuyan, el importe total de ésta, en más de un 20 % por alteración en el número o clase de las unidades.
- b) Cuando por razones ajenas al constructor, se pase más de un año sin poder trabajar en la obra, en una escala equivalente a la mitad de la prevista, con arreglo al plazo establecido.
- c) Cuando se retrase más de seis meses el pago de alguna relación valorada.

En los casos de rescisión, sin incumplimiento de contrato por parte del constructor, éste tendrá derecho al cobro de los gastos no resarcibles efectuados hasta la fecha de la notificación y valorados contradictoriamente, más un 3 % del valor de la obra que reste por ejecutar.

**5.4 Rescisión por incumplimiento de contrato.** En caso de retraso injustificado, sobre el plazo total o los parciales fijados para las diferentes partes de obra, se impondrá al constructor una multa del 1½ % del presupuesto respectivo por cada 1 % de retraso respecto al plazo.

Los retrasos, superiores al 25 %, así como los incumplimientos del contrato en cualquier extremo, serán motivo suficiente para su rescisión, con pérdida de fianza, aparte de las responsabilidades que quepan al constructor con arreglo al Código Civil.

**5.5 Liquidación en caso de rescisión.** En los casos de rescisión, se hará una liquidación única, que será la definitiva con arreglo a lo estipulado en este Pliego y valorándose las obras terminadas a los precios unitarios, y las obras incompletas y los materiales acopiados, con arreglo a la descomposición fijada en el mismo para dichos precios unitarios.

El constructor es, además, responsable con todos sus bienes, de los daños materiales con arreglo al Código.

Es potestativo del adjudicador, en este caso, el incautarse de los medios auxiliares del constructor, abonándoseles con arreglo a valoración contradictoria. Caso de no llegar a un acuerdo en la valoración, se recurrirá a la Comisión arbitral.

**5.6 Traspaso del contrato.** Será facultativo del adjudicador autorizar, en su caso, la petición del constructor de traspasar el contrato a otro constructor, siempre que éste cumpla las condiciones señaladas en el *apartado 2.01*.

**5.7 Muerte o quiebra del contratista.** En caso de muerte o quiebra del constructor, podrán sus herederos o síndicos traspasarla a otro contratista, que cumpla las condiciones del *apartado 2.01*, previa aprobación del adjudicador.

**5.8 Cuestiones no previstas y reclamaciones.** Todas las cuestiones que pudieren surgir sobre interpretación, perfeccionamiento y cumplimiento de las condiciones del contrato, entre el adjudicador y el constructor, serán resueltas por una Comisión arbitral de amigables componedores, formada por dos personas, una nombrada por el adjudicador y la otra por el constructor, y presidida por una tercera, nombrada por aquéllas, de común acuerdo, o por la Entidad señalada en el contrato, y en su defecto por el Instituto Técnico de la Construcción y del Cemento. Esta última, presidirá la Comisión.

La Comisión arbitral deberá dictar resolución, después de oídas las partes, dentro de los quince días siguientes al planteamiento del asunto ante la misma.

Durante este plazo, el constructor deberá acatar las órdenes del Director de obra, sin perjuicio de reclamar las indemnizaciones correspondientes, si la resolución le fuese favorable.

A todos los efectos, la Comisión arbitral tendrá el carácter de amigable componedor, con las atribuciones y facultades que señala la Legislación, y se constituirá, actuará e intervendrá en todo, conforme con las disposiciones contenidas en la Sección Segunda, del Título quinto, del Libro segundo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Entre las resoluciones dictadas por la Comisión arbitral, figurará, en todo caso, la proposición en que cada una de las partes, adjudicatario y constructor, deberán participar en el abono de los honorarios de las personas que forman la Comisión y de los peritos, cuyo informe haya sido solicitado por ella.