C. PLIEGO de CONDICIONES

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

PLIEGO DE CONDICIONES

PROYECTO:	**ACONDICIONAMIENTO de LOCALES para USOS MULTIPLES**
PROMOTOR:	**AYUNTAMIENTO de SOPUERTA**
SITUACIÓN:	**CENTRO CIVICO "Antonio de Trueba"**
ARQUITECTO:	**ALBERTO SANTANDER ORCASITAS**

Mayo - 2025

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

CAPITULO	Página
1.- CONDICIONES GENERALES	**2**
2.- CONDICIONES DE INDOLE FACULTATIVA	**3**
3.- CONDICIONES DE INDOLE ECONOMICA	**5**
4.- CONDICIONES DE INDOLE LEGAL	**9**
5.- CONDICIONES DE INDOLE TECNICA	**12**
- Condiciones que deberán reunir los materiales	**12**
- De la ejecución de las obras	**18**
- Orden de mediciones	**27**
6.- CONDICION FINAL	**27**

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aplaztegarra
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

PLIEGO DE CONDICIONES

1.- CONDICIONES GENERALES

Art. 1 El presente Pliego forma parte de la documentación del Proyecto, que se cita y regirá en las obras para la realización del mismo.

Art. 2 Además del presente Pliego de Condiciones regirá totalmente en todos los aspectos que el mismo abarca (ejecución de obra, medición, valoración, régimen administrativo, etc.) el "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación" compuesto por el "Centro Experimental de Arquitectura" (hoy EXCO) aprobado por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectura y adoptado por la Dirección General de Arquitectura.

El "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación" obra en la oficina del Arquitecto Director de la obra, por si la Contrata estima necesaria su consulta.

Art. 3 Las dudas que se planteasen en su aplicación o interpretación serán dilucidadas por el Arquitecto Director de la obra.

Por el mero hecho de intervenir en la obra, se presupone que la Contrata conoce y admite el presente Pliego de Condiciones.

Art. 4 Los trabajos a realizar se ejecutarán de acuerdo con el proyecto y demás documentos redactados por el Arquitecto autor del mismo.

La descripción del Proyecto y los planos de que consta figuran en la Memoria.

Cualquier variación que se pretendiere ejecutar sobre la obra proyectada deberá ser puesta, previamente, en conocimiento del Arquitecto Director, sin cuyo conocimiento no será ejecutada.

En caso contrario, la Contrata ejecutante de dicha unidad de obra, responderá de las consecuencias que ello originase. No será justificante ni eximente a estos efectos, el hecho de que la indicación de variación proviniera del Propietario.

Art. 5 Asimismo, la Contrata nombrará un Encargado General, si así fuere la Contrata, o uno por cada gremio si las Contratas fueren parciales, el cual deberá estar constantemente en obra, mientras en ella trabajen obreros de su gremio. La misión del Encargado será la de atender y entender las ordenes de la Dirección Facultativa; conocerá el presente "Pliego de Condiciones" exhibido por la Contrata y velará de que el trabajo se ejecute en buenas condiciones y según las buenas artes de la construcción.

Se dispondrá un "Libro de Ordenes y Asistencias" del que se hará cargo el Encargado, que señalare la Dirección. La Dirección escribirá en el mismo aquellos datos, órdenes o circunstancias que estime convenientes. Asimismo, el Encargado podrá hacer uso del mismo, para hacer constar los datos que estime convenientes.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

El citado "Libro de Ordenes y Asistencias" se regirá según el Decreto 462/1971 y la Orden del 9 de Junio de 1971.

2.- CONDICIONES GENERALES DE INDOLE FACULTATIVA

Art. 6 Desde que se dé principio a las obras, hasta su recepción definitiva, el Contratista o un representante suyo autorizado deberá residir en un punto próximo al de ejecución de los trabajos y no podrá ausentarse de él sin previo conocimiento del Arquitecto Director y notificándole, expresamente, la persona que durante su ausencia le ha de representar en todas sus funciones. Cuando se falle a lo anteriormente prescrito, se consideraran válidas notificaciones que se efectúen al individuo más caracterizado o de mayor categoría técnica de los empleados u operarios de cualquier ramo que, como dependientes de la Contrata, intervengan en las obras y, en ausencia de ellos, las depositadas en la residencia, designada como oficial, de la Contrata de los documentos del proyecto, aun en ausencia o negativa del recibo, por parte de los dependientes de la Contrata.

Art. 7 Es obligación de la Contrata, el ejecutar, cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente estipulado en los Pliegos de Condiciones, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Arquitecto Director y dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

Art. 8 Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las ordenes del Arquitecto Director, solo podrá presentarlas a través de los mismo ante la Propiedad, si ellas son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los pliegos de condiciones correspondientes; contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Arquitecto Director, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada, dirigida al Arquitecto Director, los cuales podrán limitar su contestación al acuse de recibo que, en todo caso, será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

Art. 9 Por falta de respeto y obediencia al Arquitecto o a sus subalternos de cualquier clase, encargados de la vigilancia de las obras; por manifiesta incapacidad o por actos que comprometan y perturben la marcha de los trabajos el Contratista tendrá obligación de despedir a sus dependientes y operarios, cuando el Arquitecto Director lo reclame.

Art. 10 Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Arquitecto Director del comienzo de los trabajos, antes de transcurrir veinticuatro horas de su iniciación.

Art. 11 El Contratista, como es natural, debe emplear los materiales y mano de obra que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones generales de índole técnica" del "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación" y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados, de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Por ello y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, el Contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que, en éstos, puedan existir, por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno, la circunstancia de que el Arquitecto Director o sus subalternos no le hayan llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valoradas en las certificaciones parciales de la obra que siempre se supone que se extienden y abonan a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Arquitecto Director o su representante en la obra adviertan vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o que los aparatos colocados no reunen las condiciones preceptuadas,ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrán disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado y todo ello a expensas de la Contrata. Si ésta no estimase justa la resolución y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se procederá de acuerdo con lo establecido en el Art. 14 siguiente.

Art.12 Si el Arquitecto Director tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar, en cualquier tiempo y antes de la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Los gastos de demolición y reconstrucción que se ocasionen, serán de cuenta del Contratista, siempre que los vicios existan realmente, y, en caso contrario, correrán a cargo del propietario.

Art. 13 No se procederá al empleo y colocación de los materiales y de los aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por el Arquitecto Director, en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando al efecto, el Contratista, las muestras y modelos necesarios, previamente contraseñados, para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuados en el Pliego de Condiciones, vigente en la obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc., antes indicados, serán de cargo del Contratista.

Art. 14 Cuando los materiales o aparatos no fueran de calidad requerida o no estuviesen perfectamente preparados, el Arquitecto Director dará orden al Contratista para que los reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas por los Pliegos o, a falta de estos, a las órdenes del Arquitecto Director.

Art. 15 Serán de cuenta y riesgo del Contratista, los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo, por tanto, al Propietario responsabilidad alguna por cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

Art. 16 Para proceder a la recepción provisional de las obras será necesaria la asistencia del Propietario, del Arquitecto Director de la obra y del Contratista o su representante, debidamente autorizado.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas, se darán por recibidas provisionalmente, comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía, que se considerará de tres meses.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se especificará en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Arquitecto Director debe señalar al Contratista para remediar los defectos observados, fijándole un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento en idénticas condiciones, a fin de proceder, de nuevo, a la recepción provisional de la obra.

Art. 17 Finalizado el plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva, con las mismas formalidades señaladas en los Arts. precedentes para la provisional; si se encuentran las obras en perfecto estado de uso y conservación, se darán por recibidas definitivamente y quedará el Contratista relevado de toda responsabilidad legal, que le pudiera alcanzar, derivada de la posible existencia de vicios ocultos.

En caso contrario, se procederá de idéntica forma que la preceptuada para la recepción provisional, sin que el contratista tenga derecho a percepción de cantidad alguna, en concepto de ampliación del plazo de garantía y siendo obligación suya hacerse cargo de los gastos de conservación hasta que la obra haya sido recibida definitivamente.

Art. 18 Además de todas las facultades particulares, que corresponden a el Arquitecto Director, expresadas el los Arts. precedentes, es misión específica suya la dirección y vigilancia de los trabajos, que en las obras se realicen, bien por sí o por medio de sus representantes técnicos y ello con autoridad técnica legal, completa e indiscutible, incluso en todo lo no previsto, específicamente, en el "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación", sobre las personas y cosas situadas en la obra y relación con los trabajos que, para la ejecución de los edificios u obras anejas, se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causa justificada, recusar al Contratista, si considera que, el adoptar esta resolución, es útil y necesario para la debida marcha de la obra.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

3.- CONDICIONES GENERALES DE INDOLE ECONOMICA

Art. 19 Como base fundamental de estas "Condiciones Generales de Indole Económica", se establece el principio de que el Contratista debe percibir el importe de todos los trabajos ejecutados, siempre que éstos se hayan realizado con arreglo y sujeción al Proyecto y Condiciones Generales y particulares que rijan la construcción del edificio y obra aneja contratada.

Art. 20 El Arquitecto Director podrá exigir al Contratista la presentación de referencias bancarias o de otras entidades o personas, al objeto de cerciorarse si éste reune todas las condiciones requeridas para el exacto cumplimiento del Contrato; dichas

referencias, si le son pedidas, las presentará el Contratista antes de la firma del Contrato.

Art. 21 Se podrá exigir al Contratista, para que responda del cumplimiento de lo contratado, una fianza del 10 por 100 del presupuesto de las obras adjudicadas

Art. 22 Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para utilizar la obra en las condiciones contratadas, el Arquitecto Director, en nombre y representación del Propietario, los ordenarán ejecutar a un tercero, o directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho el Propietario en el caso de que el importe de la fianza no bastase para abonar el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fueren de recibo.

Art. 23 La fianza depositada será devuelta al Contratista en un plazo que no excederá de 8 días, una vez firmada el acta de la recepción definitiva de la obra, siempre que el Contratista haya acreditado, por medio de certificación del Alcalde del Distrito Municipal en cuyo termino se halla emplazada la obra contratada, que no existe reclamación alguna contra él por los daños y perjuicios que sean de su cuenta o por deudas de los jornales o materiales, ni por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo.

Art. 24 Los precios de unidades de obra, así como los de los materiales o de mano de obra de trabajos, que no figuren entre los contratados, se fijarán contradictoriamente entre el Arquitecto Director y el Contratista o su representante expresamente autorizado a estos efectos. El Contratista los presentará descompuestos, siendo condición necesaria la presentación y la aprobación de estos precios, antes de proceder a la ejecución de las unidades de obra correspondientes.

De los precios así acordados se levantarán actas, que firmarán, por triplicado, el Arquitecto Director, el Propietario y el Contratista o los representantes autorizados a estos efectos por estos últimos.

Art. 25 Si el Contratista, antes de la firma del Contrato no hubiese hecho reclamación u observación oportuna, no podrá, bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirve de base para la ejecución de las obras.

Tampoco se le admitirá reclamación de ninguna especie fundada en indicaciones que, sobre las obras, se hagan en la Memoria, por no ser este documento el que sirve de base a la Contrata. Las equivocaciones materiales o errores aritméticos que el Presupuesto pueda contener, ya por variación de los precios, respecto de los del cuadro correspondiente, ya por errores aritméticos en las cantidades de obra o en su importe, se corregirán en cualquier época que se observen, pero no se tendrán en cuenta a los efectos de la rescisión del Contrato, señalados en los documentos relativos a las "Condiciones Generales o Particulares de Indole Facultativa", sino en el caso de que el Arquitecto Director o el Contratista los hubieran hecho notar dentro del plazo de cuatro meses contados desde la fecha de la adjudicación. Las equivocaciones materiales no alteran la baja proporcional hecha en la Contrata, respecto del importe del presupuesto que ha de servir de base a la misma, pues esta baja se fijará siempre por la relación entre las cifras de dicho presupuesto, antes de las correcciones y la cantidad ofrecida.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 26 Contratándose las obras a riesgo y ventura, es natural por ello que, en principio, no se debe admitir la revisión de los precios contratados. No obstante, y dada la variabilidad continua de los precios de los jornales y sus cargas sociales, así como la de los materiales y transportes, que es característica de determinadas épocas anormales, se admite, durante ellas, la revisión de los precios contratados, bien en alza o en baja y en armonía con las oscilaciones de los precios en el mercado.

Por ello y en los casos de revisión de alza, el Contratista puede solicitarla del Propietario, en cuanto se produzca cualquier alteración de precio, que repercuta, aumentando los contratos. Ambas partes convendrán el nuevo precio unitario, antes de comenzar o de continuar la ejecución de la unidad de obra en que intervenga el elemento cuyo precio en el mercado, y por causa justificada, haya subido, especificándose y acordándose, tambien previamente, la fecha a partir de la cual se aplicará el precio revisado y elevado, para lo cual se tendrá en cuenta y cuando así proceda, el acopio de materiales en la obra, en el caso de que estuviesen, total o parcialmente, abonados por el Propietario. Si el Propietario o el Arquitecto Director, en su representación, no estuviese conforme con los nuevos precios de materiales, transportes, etc., que el Contratista desea percibir, como normales en el mercado, aquél tiene la facultad de proponer al Contratista, y éste la obligación de aceptarlos, los materiales, transportes, etc., a precios inferiores de los pedidos por el Contratista, en cuyo caso, como es lógico y natural, se tendrán en cuenta para la revisión, los precios de los materiales, transportes, etc. adquiridos por el Contratista, merced a la información del Propietario.

Cuando el Propietario o el Arquitecto Director, en su representación, solicite del Contratista la revisión de precios, por haber bajado los de los jornales, materiales, transportes, etc., se convendrá entre las dos partes la baja a realizar en los precios unitarios vigentes en la obra, en equidad con la experimentada por cualquiera de los elementos constitutivos de la unidad de obra y la fecha en que empezarán a regir los precios revisados.

Cuando, entre los documentos aprobados por ambas partes, figurase el relativo a los precios unitarios contratados descompuestos, se seguirá un procedimiento similar al preceptuado en los casos de revisión, por alza de precios.

Art. 27 El Contratista deberá percibir el importe de todas aquellas unidades de obra que haya ejecutado, con arreglo a sujeción a los documentos del Proyecto, a las condiciones de la Contrata y a las órdenes e instrucciones que por escrito, entregue el Arquitecto Director, y siempre dentro de las cifras a que ascienden los presupuestos aprobados.

Tanto en las certificaciones como en la liquidación final, las obras serán, en todo caso, abonadas a los precios que para cada unidad de obra figuren en la oferta aceptada, a los precios contradictorios fijados en el transcurso de las obras, de acuerdo con lo previsto en el presente "Pliego de Condiciones Generales de Indole Económica" a estos efectos, así como respecto a las partidas alzadas y obras accesorias y complementarias.

Si las obras se hubieran adjudicado por subasta o concurso, servirán de base para su valoración los precios que figuren en el Presupuesto del Proyecto, con las mismas condiciones expresadas anteriormente para los precios de la oferta; al resultado de la valoración ejecutada en dicha forma se le aumentará el tanto por ciento necesario para

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

la obtención del precio de contrata, y de la cifra obtenida se descontará la que proporcionalmente corresponda a la baja de subasta o remate.

En ningún caso, el número de unidades que se consigne en el Proyecto o en el Presupuesto podrá servir de fundamento para reclamaciones de ninguna especie.

Art. 28 Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos y su importe corresponderá precisamente, al de las certificaciones de obra expedidas por el Arquitecto Director, en virtud de las cuales se verifican aquellos.

Art. 29 En ningún caso podrá el Contratista, alegando retraso en los pagos, suspender trabajos ni ejecutarlos a menor ritmo que el que les corresponda, con arreglo al plazo en que deban terminarse.

Art. 30 El importe de la Indemnización que debe abonar el Contratista por causas de retraso no justificado, en el plazo de terminación de las obras contratadas, será: el importe de la suma de perjuicios materiales causados por la imposibilidad de ocupación del inmueble, debidamente justificados.

Art. 31 El Contratista no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicio ocasionados en las obras, sino en los casos de fuerza mayor. Para los efectos de este artículo, se consideran, como tales casos, únicamente los que siguen:

1º. Los incendios causados por electricidad atmosférica.

2º. Los daños producidos por terremotos o maremotos.

3º. Los producidos por vientos huracanados, mareas y crecidas de los ríos, superiores a las que sean de prever en el país, y siempre que exista constancia inequívoca de que por el Contratista se tomaron las medidas posibles, dentro de sus medios, para evitar o atenuar los daños.

4º. Los que provengan de movimientos del terreno en que estén construidas la obras.

5º. Los destrozos ocasionados violentamente, a mano armada, en tiempo de guerra, movimientos sediciosos, populares o robos tumultuosos.

La Indemnización se referirá, exclusivamente, al abono de las unidades de obra ya ejecutadas o materiales acopiados a pie de obra; en ningún caso comprenderán medios auxiliares, maquinaria o instalaciones, etc. propiedad de la Contrata.

Art. 32 No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Arquitecto Director haya ordenado por escrito, la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el Contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del proyecto, a menos que el Arquitecto Director ordene, tambien por escrito, la ampliación de las contratadas.

Art. 33 El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada, durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá, en cada momento, con el valor que tengan, por Contrata, los objetos que tengan

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en caso de siniestro, se ingresará en cuenta, a nombre del Propietario, para que, con cargo a ella, se abone la obra que se construya, y a medida que ésta se va realizando. El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista hecha en documento público, el Propietario podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada; la infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el Contratista pueda rescindir la Contrata, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no se le hubiesen abonado, pero sólo en proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Arquitecto Director.

En las obras de reforma o reparación se fijará previamente la porción de edificio que debe ser asegurada y su cuantía, y si nada se previene, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte del edificio afectado por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en la póliza o pólizas de Seguros, los pondrá el Contratista antes de contratarlos en conocimiento del Propietario, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

Art. 34 Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Arquitecto Director, en representación del Propietario, procederá a disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuera menester para su buena conservación, abonándose todo ello por cuenta de la Contrata.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de rescisión del Contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Arquitecto Director fije.

Después de la recepción provisional del edificio y en el caso de que la conservación del edificio corra a cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc. que los indispensables para su guardería o limpieza y para los trabajos que fuere preciso ejecutar.

En todo caso, ocupado o no el edificio, está obligado el Contratista a revisar y repasar la obra, durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".

Art. 35 El Arquitecto Director se niega, de antemano, al arbitraje de precios, después de ejecutada la obra, en el supuesto que los precios base contratados, no sean puestos en su conocimiento previamente a la ejecución de la obra.

Art. 36 El Contratista se obliga a destinar a su costa un vigilante permanente de obras que prestará sus servicios de acuerdo con las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

4.- CONDICIONES GENERALES DE INDOLE LEGAL

Art. 37 Ambas partes se comprometen, en sus diferencias, al arbitrio de amigables componedores, designados, uno de ellos por el Propietario, otro por la Contrata y tres Arquitectos por el C.O. correspondiente, uno de los cuales será forzosamente, el Director de la obra.

Art. 38 El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el Contrato y en los documentos que componen el Proyecto (la Memoria no tendrá consideración de documento del Proyecto).

Como consecuencia de ello, vendrá obligado a la demolición y construcción de todo lo mal ejecutado, sin que pueda servir de excusa el que el Arquitecto Director haya examinado y reconocido la construcción durante las obras, ni el que hayan sido abonados en liquidaciones parciales.

Art. 39 El Contratista se obliga a lo establecido en la Ley de Contratos de Trabajo y además a lo dispuesto por la de Accidentes de Trabajo, Subsidio Familiar y Seguros Sociales.

Art. 40 Serán de cargo y cuenta del Contratista el vallado y la policía del solar, cuidando de la conservación de sus líneas de lindeo y vigilando que, por los poseedores de las fincas contiguas, si las hubiese, no se realicen, durante las obras, actos que mermen o modifiquen la propiedad.

Toda observación referente a este punto será puesta inmediatamente en conocimiento el Arquitecto Director.

El Contratista es responsable de toda falta relativa a la Policía Urbana y a las Ordenanzas Municipales, a estos respectos, vigentes en la localidad en que la edificación está emplazada.

Art. 41 En casos de accidentes ocurridos a los operarios, con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el Contratista se atendrá a lo dispuesto, a estos respectos, en la legislación vigente, siendo, en todo caso, único responsable de su incumplimiento y sin que, por ningún concepto pueda quedar afectada la propiedad por responsabilidad en cualquier aspecto.

El Contratista está obligado a adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan, para evitar, en lo posible, accidentes a los obreros o a los viandantes, no solo en los andamios, sino en todos los lugares peligrosos de la obra -huecos de escalera, ascensores, etc.-.

De los accidentes y perjuicios de todo género que, por no cumplir el Contratista lo legislado sobre la materia, pudieran acaecer o sobrevenir, será éste el único responsable, o sus representantes en la obra, ya que se considera que en los precios contratados están incluidos todos los gastos precisos para cumplimentar debidamente dichas disposiciones legales.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 42 El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las contiguas. Será, por tanto, de su cuenta, el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando a ello hubiere lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de las obras.

El Contratista cumplirá los requisitos que prescriben las disposiciones vigentes sobre la materia, debiendo exhibir, cuando a ello fuere requerido, el justificante de tal cumplimiento.

Art. 43 El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etcétera, cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo de la Contrata, siempre que, en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario. No obstante, el Contratista deberá ser reintegrado del importe de todos aquellos conceptos que el Arquitecto Director considere justo hacerlo.

Art. 44 El Contratista tiene derecho a sacar copias, a su costa, de los planos, presupuestos y pliegos de condiciones y demás documentos del proyecto.

El Arquitecto, si el Contratista lo solicita, autorizarán estas copias con su firma, una vez confrontadas.

Art. 45 Se considerarán causas suficientes de rescisión las que a continuación se señalan:

1º. La muerte o incapacidad del Contratista.

2º. La quiebra del Contratista.

En los casos anteriores, si los herederos o síndicos ofrecieran llevar a cabo las obras, bajo las mismas condiciones estipuladas en el Contrato, el Propietario puede admitir o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso tengan aquellos derecho a indemnización alguna.

3º. Las alteraciones del Contrato por las causas siguientes:

A) La modificación del Proyecto en forma tal que representen alteraciones fundamentales del mismo, a juicio del Arquitecto Director y, en cualquier caso, siempre que la variación del Presupuesto de ejecución, como consecuencia de estas modificaciones, represente, en más o en menos, del 40 por 100, como mínimo, de alguna de las unidades del Proyecto modificadas.

B) La modificación de unidades de obra, siempre que estas modificaciones representen variaciones en más o en menos, del 40 por 100, como mínimo, de alguna de las unidades del Proyecto modificadas.

4º. La suspensión de obra comenzada y, en todo caso, siempre que, por causas ajenas a la Contrata, no se dé comienzo a la obra adjudicada

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

dentro del plazo de tres meses, a partir de la adjudicación; en este caso, la devolución de la fianza será automática.

5º. La suspensión de obra comenzada, siempre que el plazo de suspensión haya excedido de un año.

6º. El no dar comienzo la Contrata a los trabajos dentro del plazo señalado en las condiciones particulares del Proyecto.

7º. El incumplimiento de las condiciones del contrato, cuando implique descuido o mala fe, con perjuicio de los intereses de la obra.

8º. El abandono de la obra sin causa justificada.

9º. La mala fe en la ejecución de los trabajos.

5.- CONDICIONES DE INDOLE TECNICA

Art. 46 Todos los trabajos o materiales empleados cumplirán la "Resolución General de Instrucciones para la Construcción", de 31 de octubre de 1.966.

Art. 47 En todos los trabajos que se realicen en la obra se observarán, y el encargado será el responsable de hacerlas cumplir, las normas que dispone la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobado por Orden de 9 de marzo de 1.971. Será de obligado cumplimiento la Ordenanza General de Seguridad y Salud en el trabajo y el Real Decreto 1627/1997, de 17 de enero, por el que se implanta la obligatoriedad de un Estudio de Seguridad y Salud en los proyectos de edificación y obras públicas.

Art. 48 El replanteo será realizado por la dirección facultativa de la obra con arreglo a los planos que se acompañan.

Condiciones que deberán reunir los materiales

Art. 49 Los materiales que se empleen en todas las obras e instalaciones serán nuevos y de calidad superior y deberán reunir las condiciones siguientes:

Art. 50 CEMENTO.- Será de primera calidad y de fábricas acreditadas, cumpliendo cuanto se establece en el Pliego General de Condiciones para la recepción de aglomerantes hidráulicos (10 de noviembre de 1930). La Dirección de las obras podrá exigir los

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

certificados de los análisis, pruebas y ensayos que considere necesarios, almacenándose en obra en sitio ventilado y defendido de la humedad.

Art. 51 AGUA.- Reunirá condiciones de potabilidad, no pudiendo emplearse la de lluvia.

Art. 52 ARENA.- No contendrá menos del 90 por 100 de sílice y estará exenta de arcilla, limos y materiales análogos, será seca, fina y uniforme y su facultad de disgregación será tal que, apretando un puñado de la misma, al soltarlo deberá desmoronarse sin dejar modeladas las huellas de las manos.

Art. 53 GRAVA.- Las gravas que han de emplearse en los hormigones serán de río, perfectamente limpias y de las clases que a continuación se detallan: Piñoncillo, la comprendida entre los diámetros 5 y 14 mm. Garbancillo, la comprendida entre los 15 y 30 mm. de diámetro y Almendrilla, la de diámetros comprendidos entre 30 y 60 mm., denominándose grava la de tamaños superiores sin que exceda de 75 mm. Deberán, además, cumplir las siguientes condiciones: No serán descomponibles por los agentes atmosféricos, no contendrán sustancias que perjudiquen al hormigón o alteren el fraguado, tales como arcilla, limos y materiales análogos, no contendrán carbones, escorias de Altos Hornos, productos que contengan azufre o materias orgánicas.

Art. 54 YESO.- Se empleará yeso negro y blanco. Estará perfectamente cocido y cernido, sin caliches, tierras u otras sustancias.

Art. 55 LADRILLOS.- Los ladrillos cerámicos, huecos dobles, sencillos y rasillas, estarán bien moldeados, con aristas limpias, fabricados con tierra arcillosa que no contenga más del ocho por ciento de arena, bien cocidos y produciéndose un sonido claro a la percusión. No serán heladizos.

Art. 56 PIEDRA PARA SILLAJERO; SILLERIA Y CHAPADOS.- La piedra para sillarejo, sillería y chapado estará exenta de gabarros, pelo, oquedades y demás defectos que pudieran perjudicar a la solidez y buen aspecto de la construcción.

Art. 57 MARMOL.- El mármol procederá de piedras calizas puras sin grietas y con vetas de poca intensidad que no alteren sensiblemente el material si afectan a la homogeneidad del mismo.

La labra será esmerada, así como el pulido y terminado; cuando el mármol haya de suministrarse en tableros será de espesor constante.

Art. 58 BALDOSIN HIDRAULICO.- El baldosín hidráulico, liso o de color, será prensado y cortado, de aristas limpias, de colores uniformes y fabricado por lo menos dos meses antes de su empleo.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 59 BALDOSIN CATALAN.- Si se empleara, estará fabricado con tierras arcillosas de primera calidad, bien moldeado, cocido y prensado, y presentando sus aristas perfectamente limpias. Será de color uniforme y se desecharán las piezas que presenten el más mínimo alabeo.

Art. 60 AZULEJO.- Loa azulejos, vierteaguas y otros elementos análogos, deberán ser de primera calidad, confeccionados con esmero, no admitiéndose los que presenten grietas, alabeos o cualquier otro defecto que perjudique su aspecto o resistencia.

Art. 61 ACEROS.- Las barras que constituyen armadura para el hormigón serán de acero con las condiciones que se marcan a continuación:

El alargamiento mínimo no será en ningún caso inferior al 10 por 100 y el límite elástico será superior a cero sesenta y cinco (0,65) de la carga de rotura, o inferior a cero ochenta (0,80) de la misma.

Las barras no presentarán grietas, sopladura ni mermas de sección superiores al tres por ciento (3%).

Podrá exigirse un certificado de laboratorio oficial de que se han tomado las precauciones precisas para la eliminación del rechupe.

Cumplirán la Norma EHE-98

Art. 62 PERFILES LAMINADOS.- Los perfiles laminados, remaches, piezas de fundición, aparatos de apoyo, etc., etc., se ajustarán a las prescripciones que impone la NBE-EA.-95

Todos los palastros deberán presentar superficies sin prominencias, depresiones ni desigualdades, desechándose los que contengan faltas y los que a golpe de martillo se observe que el hierro dulce se convierte en agrio. Tendrán espesor uniforme y las dimensiones y pesos que se fijan con arreglo a los catálogos que sirven de base para el pedido.

Se desecharán también los que se rajen o hiendan al taladrarlos o se desgarren al doblarlos, flexarlos o cortarlos.

El Director de la obra podrá someter estos materiales a todo género de pruebas de laboratorio para comprobar las condiciones de resistencia que, a su juicio, fuesen necesarios para solidez de la obra.

Art. 63 FUNDICION.- La fundición será de segunda fusión y de la conocida con el nombre de gris, bien compacta, y fácil de limar y taladrar, de fractura de grano gris homogénea y fina, sin que presenten grietas, pajas, gotas frías, vacíos interiores, sopladuras, pelos, escorias ni alabeo, cuerpos extraños u otros defectos que puedan alterar su resistencia o buen aspecto.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Resistirá sin romperse un esfuerzo de tracción de doce (12) kilos por milímetro cuadrado, haciendo la prueba con barretas de doce (12) centímetros de longitud y cuatro (4) centímetros cuadrados de sección.

Todas las piezas tendrán el peso aproximado que se marque en cada caso y un grueso uniforme, perfectamente limpio, bien señalados todos sus detalles y ornamentos, sin rebordes ni imperfección alguna en su contextura.

Art. 64 CLAVAZON Y HERRAJES. Los clavos y tornillos deberán ser de hierro dulce de buena calidad, y a la vez duro y maleable, de estructura fibrosa. Los clavos deben estar bien terminados, sin rebabas, las superficies lisas y las puntas agudas.

Toda la clavazón y tornillos que se empleen tendrán la longitud y gruesos necesarios.

El herraje será escogido por el Director de la obra. Será fuerte, bien construido, de las dimensiones que se determine y no se admitirán en ellos imperfecciones de forma y fabricación.

Art. 65 BRONCE.- El bronce a emplear en herrajes será una aleación de cobre, estaño y zinc, con exclusión de plomo, siendo la proporción de cobre no inferior al setenta y cinco (75) por ciento. Su textura será de grano fino, homogénea y de color uniforme.

Art. 66 PLOMO.- El plomo que se emplee será de la mejor calidad de segunda fusión, dulce y flexible, laminado,teniendo las planchas superficies lisas, espesor uniforme, fractura brillante y cristalina desechándose los que tengan picaduras o presenten hojas, aberturas o abolladuras. El coeficiente de rotura por extensión ha de ser, por lo menos, de dos (2) kilos por milímetro cuadrado, y por compresión de cuatro (4) kilos.

Deberá fundirse a la temperatura de 322° y fluirá con facilidad el que debe emplearse en soldaduras y emplomados. El plomo laminado será maleable, de un corte liso, brillante y homogéneo. Las dimensiones de las piezas se ajustarán exactamente, así como su peso a las que en el Proyecto se exijan.

El plomo que se emplee en tubería será compacto, maleable, dúctil, exento de sustancias y, en general, de todo defecto que permita la filtración o escape del líquido.

Los tubos de plomo deberán proceder de fábricas acreditadas, debiendo comprobar al recibirlos las dimensiones y pesos.

Los diámetros y espesores de los tubos serán los indicados en los estados de mediciones, o, en su defecto, los que fije el Director de las obras.

Art. 67 ZINC.- El zinc será de segunda fusión, empleándose en planchas laminadas de espesor uniforme con fractura brillante, la superficie limpia, plana, lisa, sin defectos ni abolladuras, y de los espesores que se indican en los estados de mediciones o, en su defecto los que indique el Director de las obras.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

El zinc no debe contener más de un uno cincuenta por ciento (1,50%) de materias extrañas. Ha de arrollarse sin presentar grietas y no desgarrarse alrededor de un mandril de catorce (14) mm. de diámetro.

Art. 68 MADERAS.- Las maderas a emplear en entarimados, carpintería, cimbras, etc., serán de primera calidad, sujetándose sus dimensiones a las que marquen los Planos y estado de Mediciones. Las piezas serán de fibra recta, limpias de nudos en profundidad superior al quinto de espesor de la pieza, sin grietas ni hendiduras, siendo rechazables las maderas sangradas, pasmadas, agusanadas, carcomidas, podridas, etc., las que tengan doble altura, las que se hubiesen recalentado en los almacenes, y, en general, aquellas en las que se observe algún defecto que pueda disminuir su resistencia y duración o dificultar la ejecución de los ensamblajes.

La madera que se emplee en andamiajes y demás medios auxiliares satisfará tan sólo a la condición de que presenten la suficiente resistencia para el objeto para que sea destinada, pudiendo haber sido utilizada anteriormente.

La madera de entarimado tendrá las dimensiones corrientes y detalladas en los cuadros de precios para cada clase de entarimado, serán de fibras rectas, homogéneas y compactas, sin nudos de ninguna especie y sin albura, y, en general, sin defecto alguno; las vetas estarán en la misma dirección para evitar el repelo en los acuchillados.

La madera a emplear en la carpintería del taller será de primera calidad, sin sangrar, completamente seca, sin nudos en las de 15 mm. de diámetro, no pasantes y en todo caso, después de labrada, presentará la mayor uniformidad posible y el mejor aspecto.

Las maderas finas que hayan de barnizarse serán escogidas en cuanto corresponde a sus vetas y color, sin que admita nudo alguno y serán de las mejores clases y pulidas.

Las maderas que se empleen en andamios, cimbras, rastreles, etc., serán sanas, secas y bien conservadas y tendrán las dimensiones necesarias en cada caso; los tableros de los encofrados serán de madera bien seca y limpia, para que no sufran deformaciones perjudiciales a la obra durante el tiempo que hayan de permanecer colocados en esta.

Art. 69 TUBERIAS DE FIBROCEMENTO Y GRES.- Las tuberías de fibrocemento no tendrán soldadura alguna; ejecutadas por medios mecánicos, sin solución de continuidad en su sección transversal y vendrán probadas de fábrica, así como las juntas y demás piezas de la construcción. Las tuberías de gres deberán estar bien cocidas, los tubos acusarán impermeabilidad, sonoridad y ser inatacables por los ácidos; el barnizado formará cuerpo íntimamente con el tubo. Resistirán en buenas condiciones una presión de dos atmósferas.

Las de cemento estarán dispuestas para enchufe que no bajará de cinco cms. Estarán perfectamente lisas y serán de grano fino, exigiéndose para las mismas la máxima impermeabilidad y resistencia.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 70 TUBERIAS DE FUNDICION.- La tubería de fundición, así como las piezas especiales, procederán de fábricas reconocidas como productoras de ese material. Vendrán probadas de fábrica a las presiones exigibles en los catálogos. En los pesos por metro lineal la tolerancia será de un cuatro por ciento. Las tuberías no presentarán señales de oxidación interior ni módulos que indiquen ataque de las mismas por algunas de las bacterias férricas.

Una vez instalados los conductos de fundición, se comprobarán a una presión estática, mínima de 10 Kp/cm2.

Art. 71 INSTALACIONES SANITARIAS.- Las instalaciones sanitarias, tales como inodoros, lavabos, urinarios, etc., serán de la calidad que se especifica en el cuadro de precios correspondiente, y el Director de la obra tendrá plena libertad para aceptar o rechazar los que proponga el Contratista, teniendo en cuenta el lugar de la instalación y su destino.

Cada sifón de aguas fecales, así como las tazas de W.C. debe llevar una ventilación ejecutada en tubo de diámetro no inferior a 40 mm. para W.C. y de 30 mm. para sifón independiente. Las columnas verticales a las bajantes más arriba del último servicio, aprovechándose también para ventilar las arquetas en las que terminan las bajadas.

Para la ejecución de las instalaciones podrá utilizarse cobre, latón, hierro galvanizado o PVC para agua fría, cobre, latón o hierro galvanizado para agua caliente, cobre, latón, plomo, fibrocemento o PVC para bajantes y ventilación. No se utilizarán tuberías de cobre en los desagües de urinarios.

Podrán emplearse tubos de plomo como enlace de la tubería de hierro y el grifo. El plomo se soldará a un entronque roscado al tubo.

Las redes de agua fría y caliente deberán probarse a presión estática triple de la máxima de servicio.

Deben establecerse llaves de compuerta de incomunicación en cada columna o sector importante y llaves de paso, delante de cada aparato.

En la red de agua caliente se colocarán los dispositivos adecuados de desaire y dilatación.

La red de desagüe debe resistir la presión correspondiente a 10 m.c. de a.

En cuanto a la red de ventilación debe estar dispuesta de tal modo que no penetre en ella las aguas sucias, y que las condensaciones que pudieran producirse vuelvan a la red de desagüe. Las bajantes acometerán a la red general por medio de sifones o en arquetas sifónicas y por su parte posterior se prolongarán hasta el exterior con diámetro inferior a 80 milímetros.

Art. 72 INSTALACIONES DIVERSAS.- Las instalaciones de calefacción se someterán a pruebas por las que pueda juzgarse tanto la bondad del material como la perfección de su puesta en obra y capacidad de calefacción a las temperaturas señaladas, ajustándose toda la instalación a las disposiciones vigentes.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

Las instalaciones de electricidad se ajustarán en un todo a lo dispuesto en el Proyecto y se someterán a las disposiciones que la Delegación de Industria de la Provincia tenga dictadas y las vigentes disposiciones en materias de instalaciones eléctricas, REBT etc..

Art. 73 VIDRIO.- Estarán compuestos por una mezcla de silicato de calcio y sodio, serán completamente incoloros (a excepción del fluorhídrico) sin aguas ni vetas inalterables a la acción de los ácidos, a excepción del fluorhídrico. Los coloreados y emplomados se ajustarán a los planos, estados de mediciones, cuadro de precios y en todo a las instrucciones y dibujos de detalles que sean entregados por el Director de la obra.

Art. 74 PINTURA.- La pintura de imprimación estará compuesta por barniz de aceite de linaza muy fluido y secante mezclado con minio de plomo exento de ácidos.

La cantidad de pintura a emplear no será inferior a ciento cincuenta gramos por m2 para el minio.

La pintura estará constituida por materiales de primera calidad y tendrá el color que señale el Director de las obras.

Todas las sustancias de uso general en la pintura deberán ser de excelente calidad.

Los colores estarán bien molidos y serán mezclados con aceite bien purificado y sin posos.

Los barnices serán transparentes con perfecto brillo, debiendo secarse con rapidez y conservar esta propiedad una vez adquirida.

Se exigirá en la pintura al temple que frotando una vez seco el paramento, con la mano, no deje en ésta mancha alguna.

Todos los materiales en que este articulado se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas que se crean necesarios para acreditar su bondad.

Art. 75 Cualquier material que no haya sido detallado en el capítulo anterior y sea necesario emplear, deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

De la ejecución de las obras

Art. 76 MOVIMIENTO DE TIERRAS.- Será responsabilidad del Contratista la falta de precauciones en la ejecución y derribo de los desmontes, así como los daños y desgracias que, por esta causa pudieran sobrevenir.

El Contratista asume la obligación de realizar estos trabajos, atendiendo a la seguridad de las vías públicas y de las construcciones colindantes y acepta la responasbilidad de cuantos daños se produzcan, por no tomar las debidas medidas de precaución, desatender las indicaciones del Arquitecto Director, o por la defectuosa ejecución de los trabajos realizados.

No se permitirán los rellenos con tierras sucias o detritus, ni con escombros procedentes de derribos.

Art. 77 EXCAVACIONES PARA CIMENTACION.- En las excavaciones para cimentación quedarán éstas perfectamente peinadas y aplomadas con los fondos perfectamente nivelados.

Las tierras procedentes de las excavaciones se retirarán seguidamente al vertedero más próximo, debiendo quedar la obra limpia de ellas.

El contratista será responsable de cualquier error de alineación, debiendo rehacer, a su costa, cualquier clase de obra, indebidamente ejecutada.

No se rellenará ninguna zanja o pozo de cimentación hasta que el Contratista reciba la orden del Arquitecto Director.

Art. 78 INSTALACIONES DE LAS TUBERIAS DE LA RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO.- Antes de hormigonarse la cama que soporta el tubo, se apisonará perfectamente el fondo de las zanjas.

Todas las tuberías se montarán centrándose perfectamente los tubos de modo que sus ejes vengan en prolongación.

En las pendientes no se tolerarán errores superiores a dos milésimas y en las alineaciones, tanto verticales como en proyección horizontal, la tolerancia será de la misma magnitud, sin que pueda exceder en ningún caso de 1 cm.

Cada tubo se presentará sobre cañas o piezas especiales, se colocará en el fondo de la junta la pasta pura de cemento, se golpeará ligeramente el tubo con la parte de obra ejecutada y se terminará la junta rellenándola de pasta, mirándose que ésta no forme rebabas en el interior. Una vez colocados los tubos se verterá hormigón hasta cubrir la mitad de los mismos.

Art. 79 HORMIGONES.- Los hormigones que han de emplear en la obra se dosificarán con las cantidades exactas de componente, que figuran en los precios del proyecto. Se amasarán con hormigonera y los materiales permanecerán en el tambor de la misma el tiempo necesario para que éste de cuarenta vueltas. Se ajustarán a lo especificado en la Norma-EHE-98.

No se hormigonará ningún elemento hasta que la dirección haya dado el visto bueno de la colocación de armaduras y ejecución de encofrados.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 80 FABRICAS DE LADRILLO.- Las fábricas de ladrillo serán de los espesores señalados en los planos y estados de mediciones, construidas con los morteros de cemento indicados y quedarán perfectamente aplomados. Las llagas y tendeles de fábricas tendrán como espesor máximo 1 cm. Antes de procederse a su colocación se regará perfectamente los ladrillos y si son vistos antes de ser sentados en obra, permanecerán una hora sumergidos en agua.

Los paramentos de ladrillo visto se refundirán con esmero, rellenándose si se juzgase necesario por el Director de la obra las juntas con mortero más fino.

Los encuentros de muros en distintas direcciones salientes o entrantes (aristas o rincón) se ejecutarán con especial esmero, pasando alternativamente las hiladas o grupos de hiladas formándose las llaves en tal forma, que los distintos muros queden perfectamente trenzados entre sí, y evitando que ninguna fábrica quede suelta.

Las impostas, resaltos, molduras, fajas, cornisas, etc., se ejecutarán con especial esmero, cuidándose mucho su perfecta traba, con el resto de la fábrica.

Art. 81 TABIQUES.- Todos los tabiques de panderete se entregarán en rozas abiertas en los muros. Se ejecutarán perfectamente aplomados y con sus hiladas bien alineadas.

Cuando los tabiques se ejecuten empleando el yeso como material de agarre, se dejará un hueco en la parte superior del tabique para evitar que el aumento de volúmen del material de unión al fraguar provoque el pandeo del tabique, tapando dicho hueco una vez fraguado el yeso.

En los panderetes se tendrá cuidado al ejecutar rozas para instalaciones y especialmente al empotrar los tubos, en no degollar el tabique, tomándose las precauciones para que esto no ocurra.

Las uniones de tabiques se ejecutarán con especial cuidado, pasándose alternativamente las hiladas de uno a otro.

Art. 82 FORJADOS DE PISO.- Su ejecución se ajustará a los planos de estructura y a la Instrucción EF-96.

Los nervios que constituyen los forjados de piso irán empotrados en vigas un mínimo de 20 cms. en cada extremo. No se permitirá el empleo de bovedillas agrietadas.

Art. 83 CUBIERTAS.- Las cubiertas serán de la clase y patente que se mencionan, debiendo montarse por obreros especialistas de la casa suministradora.

Art. 84 GUARNECIDO DE YESO NEGRO.- Los paramentos interiores de fachada, traviesa, medianerías y tabiques, se guarnecerán con yeso negro bien maestreado.

Si los paramentos no son perfectamente planos y verticales se preparará su superficie maestreándola.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Los paramentos horizontales o inclinados en techos, tiros de escalera, bóvedas, campanas de chimenea, subida de humos, mochetas y guarniciones de los huecos, irán igualmente guarnecidos con yeso negro maestreado y ejecutado en la misma forma que los anteriores y con la mayor perfección, a fin de que salgan vivas y rectas las aristas, alféizares y capialzados.

En los ángulos, alféizares y mochetas se ejecutarán maestras dobles a fin de que salgan vivas y rectas.

Art. 85 ENLUCIDOS EN YESO BLANCO.- Los blanqueos o enlucidos no se ejecutarán hasta que está completamente seco el guarnecido del paramento; se empleará el yeso blanco puro y de buena calidad, cernido con tamiz de seda. El tendido de la pasta se hará a la llana apretando con fuerza la masa hasta que se adhiera bien y quede perfectamente alisada y sin formar rebabas en los empalmes. Estos se prepararán dejando cortados los bordes en bisel y con su contorno sinuoso a fin de obtener buena traba.

El lavado de la superficie se hará con muñeca de trapo mojado pasándola de arriba abajo por el paramento hasta pulimentarlo, si el blanqueo ha de quedar al descubierto. Si la superficie ha de ir cubierta de papel, el lavado se hará remolineando la superficie con la muñeca de trapo.

Art. 86 ENFOSCADOS.- Se ejecutarán con mortero de cemento con las dosificaciones señaladas en el Presupuesto. Las maestras no estarán separadas más de 80 cms. y antes de procederse al enfoscado se barrerán y regarán perfectamente los paramentos.

Art. 87 PAVIMENTOS HIDRAULICOS.- Todos los baldosines hidráulicos de cualquier clase que sean se sentarán con mortero de cemento de 250 Kgs. o bien con cemento cola, y deberán quedar perfectamente nivelados y enlachados, presentando las juntas perfectamente alineadas en todas las direcciones.

Serán de aristas vivas, de superficie tersa y plana y de espesor uniforme, debiendo estar preparada su cara inferior para facilitar su agarre.

El color de las piezas coloreadas será uniforme y estable.

Art. 88 ENTARIMADOS.- Los rastreles se colocarán a una distancia máxima de cincuenta cms. y para mejor sujeción de los mismos al forjado se les guarnecerá por las dos caras con clavos de barquilla colocados a distancia máxima de quince cms.

Las tablas serán fijadas sobre rastreles con puntas de entarimar clavados de oído a través del ángulo inferior del labio del machimbrado.

Las superficies deberán quedar tersas y uniformes, las juntas bien rectas y aplantilladas y con la machimbra perfectamente acuñada, de forma que el tablero aparezca como una sola pieza en su colocación.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

No se admitirá la existencia de desniveles o tablas torcidas en el entarimado.

Las juntas tendrán una anchura máxima de medio mm.

Una vez terminada la colocación de los entarimados se procederá al acuchillado y lijado a mano o máquina, a fin de hacer desaparecer todas las pequeñas irregularidades o imperfecciones que puedan quedar en los mismos.

Art. 89 CARPINTERIA DE TALLER.- Los cercos se colocarán dejándolos perfectamente a plomo, línea y nivel.

En los tabiques y tabicones sencillos el cerco abrazará el espesor del muro, enrasado con éste por sus dos caras.

Las espigas de toda clase de obra deberán ser de la tercera parte del grueso correspondiente. Donde haya de ensamblarse encajará bien en las escopladuras, en el sentido de su grueso y en su ancho.

Se permitirá una holgura máxima de ocho cms. para el acuñado.

Las escopladuras deberán ser iguales y no tener escalones en su interior.

Los ingletes de las molduras deberán afinarse con cepillos de dos hierros para evitar los repelos y plastecidos a que éstos obligan.

Las puertas se labrarán y armarán en taller separado de la obra. Una vez ejecutadas y encajadas sus piezas, se conservarán en el taller sin ajustar, ni acuñar, hasta el momento de colocarlas.

El ensamblaje será muy preciso, para lo cual las escopladuras tendrán una tercera parte del grueso de los largueros.

Encajada la puerta para ajustar los traveseros, se tendrá especial cuidado en que las boquillas estén a escuadra; que los cortes no se marquen fuera de las molduras y que él todo forme parte de un conjunto agradable y unido.

Los cabeceros de los cercos llevarán cogotes de 7 cms. de longitud mínima y los largueros tendrán un exceso de seis cms. de longitud como mínimo.

No se fijará ninguna hoja sin que el cerco esté debidamente aplomado y desalabeado, con sus largueros derechos por canto y tabla y bien nivelados sus cabeceros.

La separación de pernios o bisagras no excederá en ningún caso a 0,80 mts.

Toda carpintería de taller se presentará perfectamente lijada y terminada.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Art. 90 HIERRO REDONDO PARA ARMADURA DE HORMIGON.- Los hierros para armaduras se doblarán en frío para diámetros inferiores a veinticinco mm. Los

doblados de las barras se harán de modo que el radio de curvatura sea, por lo menos, igual a cinco veces su diámetro.

Los anclajes de las barras se harán en forma de gancho o por patilla en ángulo recto. Los ganchos tendrán un diámetro inferior a tres diámetros y se prolongarán dos y medio diámetros, después de su curva. La patilla se doblará con un radio de curvatura interior de dos y medio diámetros y se prolongará otros dos y medio diámetros.

Los empalmes se efectuarán solapando las barras, terminadas en gancho, por lo menos en una longitud correspondiente a cuarenta diámetros de la misma.

Las barras se ensayarán doblándolas en frío y en forma de gancho sobre otra de doble diámetro de la que se ensaya. Se limpiarán de toda suciedad y sobre todo de aceite, pintura y ácido adherente golpeándolas, por medio de un cepillo de alambre.

Art. 91 CERRAJERIA DE TALLER.- Antes de comenzarse el traslado de las piezas se procederá al rectificado o enderezado de los palastros, perfiles, etc., con objeto de que no se presenten torceduras ni alabeos; estas operaciones deberán ejecutarse en frío.

Los cortes deberán hacerse con preferencia en frío, por medio de cizañas para hierros perfilados y con sierras circulares, para cortes oblicuos.

Los bordes de todos los cortes y cajeados de los hierros que presenten irregularidades deberán ser limados.

Los orificios que deban abrirse para paso de los tornillos pasadores, etc., se ajustarán mediante punzonado o taladro con barreno empleándose este procedimiento en las piezas más delicadas.

Los taladros de las chapas que han de ser cosidas casarán exactamente, presentando bordes vivos y finos.

Los orificios se abrirán con un diámetro que exceda a 1mm. al de los tornillos, hasta un diámetro de dieciséis mm. y con creces de uno y medio para los diámetros superiores. Cuando se trate de unir piezas con soldadura, las superficies a soldar presentarán absoluta limpieza. Los junquillos para sujeción de los cristales se fijarán por medio de tornillos de latón.

Art. 92 FONTANERIA.- El plomo que se emplee para la fabricación de tuberías será compacto, moldeable, dúctil y exento de materias extrañas. Se empleará tubería de tipo sencillo, reforzada o doblemente reforzada, a la vista de la presión del servicio.

El estaño deberá ser uniforme y no presentar rugosidades ni rebabas. Los tubos en que se presenten curvas o garrotes en el mismo, serán desechados.

Art. 93 VIDRIERIA.- El Contratista queda obligado a presentar muestras de material vítreo que se proponga emplear en la obra.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

Un buen cristal o vidrio deberá resistir perfectamente y sin irisarse la acción del aire, de la humedad y del calor, solos o conjuntamente, del agua fría o caliente y de los agentes químicos, excepto del fluorhídrico.

No deberán tampoco amarillearse bajo la acción de la luz solar, serán asimismo homogéneos, sin presentar manchas, burbujas, vetas, nubes u otros defectos; serán perfectamente planos y cortados con limpieza, sin presentar asperezas y el grueso será uniforme en toda su extensión.

Finalmente deberán ser perfectamente transparentes o traslúcidos según las clases o tipos.

Art. 94 ELECTRICIDAD.- En las instalaciones bajo techado los cables deberán ir en el interior de los tubos protectores.

Cuando en el mismo tubo vayan conductores para la instalación de timbres, además de distribución general, aquellos serán necesariamente de tipo vulcanizado.

Queda prohibido el empleo de todo cajetín de madera.

Art. 95 INSTALACIONES VARIAS.- Se ajustarán a los planos, detalles, marcos, clases y tipos que se determinan en el Proyecto y a las indicaciones que realice la Dirección de las obras. Se entiende que en sus precios van incluidos además la colocación de todos los aparatos en perfecto estado de funcionamiento, con todos los elementos que para ello son necesarios.

Art. 96 ENCOFRADO.- El Arquitecto Director determinará en cada caso cuando ha de procederse a efectuar el desencofrado de los distintos elementos de la estructura de hormigón armado, así como el de los forjados de piso.

El Arquitecto Director determinará igualmente cuando ha de efectuarse la renovación de la madera empleada como encofrado.

Art. 97 PINTURA.- Todas las pinturas, colores, barnices y demás aceites han de ponerse en envases originales, a pie de obra, y sin abrir y todas las mezclas y empleos de las pinturas han de hacerse siguiendo exactamente las instrucciones que se dicten para cada caso.

La ejecución de toda clase de pintura se realizará siempre con brocha, no permitiéndose el empleo de máquinas pulverizadoras.

Art. 98 PROCEDENCIA DE LOS MATERIALES.-

El Contratista propondrá a los Técnicos Directores la procedencia de los materiales y éste deberá aceptar dicha procedencia previamente a su utilización, las piezas

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

prefabricadas y de origen industrial deberán proceder de casas de reconocida solvencia.

Art. 99 ENSAYOS.-

Cuando los Técnicos Directores lo consideren conveniente, se harán los ensayos necesarios para la previa aceptación de determinados materiales.

Podrá exigirse que los materiales sean ensayados, con arreglo a las instrucciones de ensayo en vigor, en las mismas obras, pero en caso de duda para los Técnicos Directores de la obra, se realizarán ensayos en el laboratorio designado por éstos.

Los Técnicos Directores de la obra podrá por sí o por delegación, elegir los materiales que hayan de emplearse, así como presenciar su preparación y ensayo. Los Técnicos Directores de la obra determinarán el tipo de prueba necesaria para la recepción o ensayo en obra de las estructuras o elementos terminados.

Los gastos que se originen con motivo de los análisis y ensayos serán por cuenta del Contratista, hasta un costo del 1% del presupuesto de ejecución material.

En caso de que por cualquier circunstancia no se efectuaren los ensayos preceptivos y el costo de éstos no alcanzare el 1% fijado se descontará de la liquidación definitiva, el resto de este porcentaje (1%) no utilizado en los ensayos.

Orden de mediciones

Art. 100 Todas las mediciones se realizarán con arreglo a las unidades indicadas en el Proyecto, no abonándose al Contratista los aumentos de obra que previamente no hayan sido sometidos a la aprobación de la Dirección de las obras.

Art. 101 EXCAVACIONES.- Se medirán por metros cúbicos y por el volumen real de la excavación una vez realizada.

Art. 102 RELLENOS.- Se medirán por metros cúbicos y por su volumen real una vez terminado el apisonado.

Art. 103 TRANSPORTE A VERTEDEROS.- Se medirán por metros cúbicos y por el volumen real de la excavación, más un aumento de veinte por ciento en concepto de esponjamiento.

Art. 104 TUBERIAS DE FIBROCEMENTO, PVC,CEMENTO Y GRES.- Se medirán por metros lineales y de extremo a principio de tubo por longitud útil, descontándose las arquetas.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

Art. 105 ARQUETAS.- Se medirán por unidades cualquiera que sea su profundidad.

Art. 106 POZOS.- Se medirán por metro lineal con p.p. de la tapa de hierro fundido.

Art. 107 HORMIGONES.- Se medirán por metros cúbicos y por su volumen real de acuerdo con las dimensiones establecidas en los planos de estructura.

Art. 108 FABRICA DE LADRILLO.- Se medirán con sujeción a las especificaciones que para cada una de ellas figuran en las mediciones del proyecto, y por las dimensiones reales resultantes en obra.

Art. 109 TABIQUERIA Y TABICONES.- Se medirán por metros cuadrados, y por su superficie real, descontándose los huecos.

Art. 110 FORJADOS.- Se medirán por su proyección horizontal y los de escalera por su desarrollo total. Estando incluido en el precio de los mismos las bovedillas, el acero, la capa de compresión, el nervio de hormigón, el encofrado y desencofrado y la parte proporcional de vigas y pilares.

Art. 111 COLOCACION DE CERCOS.- Las operaciones de colocación de cercos están incluidas en los precios del metro cuadrado de la carpintería correspondiente, no procediendo, por tanto, al abono de cantidad alguna independiente por este concepto.

Art. 112 CUBIERTAS.- Se medirán con sujeción a las especificaciones que para cada una de ellas figuran en las Modificaciones del Proyecto, por las dimensiones reales resultantes en obra.

Art. 113 PAVIMENTOS.- Se medirán por metro cuadrado y por la superficie real descontándose los huecos de pilares y similares.

El rodapié se medirá en su longitud real.

Art. 114 ALICATADOS.- Se medirán por metro cuadrado y por su superficie real descontándose los huecos y considerando incluido en el precio unitario los azulejos romos y piezas especiales.

Art. 115 PELDAÑEADO.- Se medirán por metro lineal y por su longitud real.

Art. 116 CARPINTERIA DE TALLER.- Se medirán por metros cuadrados, tomando las medidas hasta las caras de fuera de los cercos.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

Art. 117 CERRAJERIA DE ARMAR.- El valor del hierro redondo está incluido en el precio de los hormigones y forjados. El valor del hierro en perfiles laminados se calculará por el peso total del material.

Art. 118 CARPINTERIA METALICA.- Se medirá como la madera.

Art. 119 BAJADAS DE FIBROCEMENTO Y PVC.- Se medirán por metro lineal y por su longitud real, estando el precio de las piezas especiales, precisas, incluido en el mismo.

Art. 120 CRISTALES Y LUNA.- El valor de dichas unidades de obra está incluido en los distintos tipos de carpintería, no procediendo el abono de su importe con independencia de éstos.

Art. 121 PINTURA.- La pintura sobre parámetros verticales y horizontales se medirá por metros cuadrados, según se determinará para enfoscados guarnecidos y tendidos.

La pintura sobre carpintería de madera se medirá por cuatro caras, dos correspondientes al ventanal y dos a la persiana.

Los ventanales sin persiana se medirán por dos caras.

Art. 122 TECHOS DE ESCAYOLA.- Se medirán por metros cuadrados, no contándose el desarrollo de las molduras que pudieran presentar las planchas.

Art. 123 ELECTRICIDAD.- Los distintos puntos de luz que se especifican en el proyecto, enchufes, timbres, etc., se medirán por unidad.

Art. 124 HERRAJES.- Su precio va incluido en el correspondiente a la carpintería, por lo que no procede el abono alguno independiente por este concepto.

Art. 125 INSTALACIONES ESPECIALES.- Se medirán con sujeción a las especificaciones que para cada una de ellas figuren en las Mediciones y Presupuesto del Proyecto, por las dimensiones reales resultantes en obra.

Las unidades que se den como PARTIDA ALZADA se ajustarán exactamente a las especificaciones y detalles de las Mediciones y Presupuesto.

B2025A0962 EXP
30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
BIZKAIA
COAVN

6.- CONDICION FINAL

Art. 126 Los documentos del Proyecto redactados por el Arquitecto que suscribe, y el conjunto de normas y condiciones que figuran en el presente Pliego de Condiciones, y también las que, de acuerdo con éste, sean de aplicación en el "Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación", compuesto por el "Centro Experimental de Arquitectura" aprobado por el "Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España", y adoptado para sus obras por la "Dirección General de Arquitectura", constituyen el Contrato que determina y regula las obligaciones y derechos de ambas partes contratantes, las cuales se obligan a dirimir todas las divergencias que hasta su total cumplimiento pudieran surgir, por amigables componedoras y preferentemente por el Arquitecto Director de los trabajos o, en su defecto, por el Arquitecto o Arquitectos designados a estos efectos por la Delegación Provincial correspondiente del Colegio de Arquitectos.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL APAREJADOR o A.T.

Art. 127 El Aparejador o Arquitecto Técnico de la Dirección Facultativa está obligado a redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto a que se refiere el Art. 1.4. de las Tarifas de Honorarios de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos (R.D. 314/1979, de 19 de Enero). Las responsabilidades que se deriven de la no realización de este documento corresponderán al Aparejador y, subsidiariamente, al Promotor.

El Aparejador o Arquitecto Técnico facilitará copia del documento al Arquitecto Director y al Constructor, antes del comienzo de la obra.

B2025A0962 EXP 30/05/2025 FECHA DATA
1265603CB00 CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA BIZKAIA
COAVN

Bilbao, Mayo de 2.025

Fdo: Alberto SANTANDER ORCASITAS
arquitecto