



Ingeniaritza - Arkitektura

Alai 4, 8B
20750 Zumaia

Tel-Fax 943 860 769

www.tinko.es
tinko@tinko.es

PLIEGO DE CONDICIONES

INDICE – PLIEGO DE CONDICIONES

- 1. CONDICIONES GENERALES3
 - 1.1 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE FACULTATIVA4
 - 1.2 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE ECONÓMICA6
 - 1.3 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL7
- 2. CONDICIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA9
 - 2.1 INSTALACIÓN ELÉCTRICA9
 - 2.2 DB HR DEL CTE9
 - 2.3 DB SI DEL CTE10
 - 2.4 DB HE DEL CTE10
 - 2.5 CONTROL DE CALIDAD11
 - 2.6 CONDICIONES GENERALES11
 - 2.7 CONDICION FINAL12

1. CONDICIONES GENERALES

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

Art. 2.- Las dudas que se planteasen en su aplicación o interpretación serán dilucidadas por el Director de la obra.

Por el mero hecho de intervenir en la obra, se presupone que la Contrata y los gremios o subcontratas conocen y admiten el presente Pliego de Condiciones.

Art. 3.- El Promotor o Propietario, incluirá el presente Pliego de Condiciones como documento a firmar por la Contrata al hacerse la adjudicación de la obra.

Art. 4.- Los trabajos a realizar se ejecutarán de acuerdo con el proyecto y demás documentos redactados por el Ingeniero 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 Director de obra 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 la variación proviniera del Promotor o Propietario.

1.1 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

Art. 5.- 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 Director de obra y dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

Art. 6 Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes emanadas del Director de obra sólo podrá presentarlas a través del 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 Director de obra, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada, dirigida al Director de obra, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo que, en todo caso, será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

Art. 7.- Por falta en el cumplimiento de las instrucciones del Director de obra, por manifiesta incapacidad o por actos que comprometan y perturben la marcha de los trabajos, el Contratista tendrá obligación de sustituir a sus dependientes y operario, cuando el Director de obra lo reclame.

Art. 8.- El contratista, como es natural, debe de 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.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción de la obra, 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 Director de obra no le haya llamado la atención sobre el particular.

Art. 9.- Cuando los materiales o aparatos no fueran de la calidad requerida o no estuvieran perfectamente preparados, el Director de obra dará orden al contratista para que reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas por el Pliego o, a falta de éste, a las órdenes del Director de obra.

Art. 10.- Para proceder a la recepción provisional de las obras será necesaria la asistencia del Propietario, del director de obra y del Contratista o su representante, debidamente autorizado.

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 acta y se especificará en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Director de obra debe señalar al Contratista para remediar los defectos observados, fijándose 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. 11.- 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.

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.

1.2 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE ECONÓMICA

Art. 12.- Como base fundamental de estas "Condiciones Generales de índole 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 de la obra contratada.

Art. 13.- 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 fijaran contradictoriamente entre el Director de obra y el Contratista o su representante expresamente autorizado a estos efectos. El Contratista los presentara descompuestos, siendo condición necesaria la presentación y 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 firmaran, por triplicado el Director de obra, el Propietario y el Contratista o los representantes autorizados a estos efectos por estos últimos.

Art. 14.- Si el Contratista, antes de la firma del Contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá, bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente que sirve de base para la ejecución de las obras.

Art. 15.- 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 Director de obra en virtud de las cuales se certificaran aquellos.

Art. 16.- No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Director de obra 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 Director de obra ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

Art. 17.- El Director de obra 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.

1.3 CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL

Art. 18.- 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 Ingenieros por el C.O. correspondiente, uno de los cuales será forzosamente, el Director de la Obra.

Art. 19.- 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.

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 Director de obra haya examinado y reconocido la construcción durante las obras, ni el que hayan sido abonadas en liquidaciones parciales.

Art. 20.- 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. 21.- En caso 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, especialmente lo que disponen la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

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

Art. 22.- 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 hubiera 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. 23.- El Contratista tiene derecho a sacar copias, a su costa, de los planos, presupuestos y pliegos de condiciones y demás documentos del proyecto.

2. CONDICIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA

Art. 24.- Todos los trabajos o materiales empleados cumplirán la "Resolución General de Instrucciones para la Construcción", de 31 de octubre de 1966.

Art. 25.- En todos los trabajos que se realicen se observará, y el encargado será el responsable de hacerlo cumplir, lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales u la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como cuantas Normas Técnicas Reglamentarias haya dictado la Dirección General de Trabajo.

2.1 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Art. 26.- La instalación eléctrica y los conductores empleados se regirán por el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002, B.O.E. nº 224 del 18 de septiembre, así como las Instrucciones Complementarias ITC-BT y Normas de la empresa suministradora de energía eléctrica IBERDROLA, S.A.

2.2 DB HR DEL CTE

Art. 27.- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación sobre condiciones acústicas de los edificios.

Todos los elementos constructivos, materiales, instalaciones y su ejecución o puesta en obra se atenderán a las especificaciones distadas en la DB HR sobre condiciones acústicas en los edificios, definidas para la presente obra en la memoria técnica del proyecto de ejecución.

Las propiedades acústicas de los materiales del proyecto cuyas características se especifican en la norma o memoria técnica del proyecto serán garantizadas por el fabricante y avaladas por la correspondiente documentación de idoneidad.

2.3 DB SI DEL CTE

Art. 28.- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios. Todos los materiales constructivos, instalaciones, especialmente las de protección contra el fuego, y su ejecución o puesta en obra garantizarán las características establecidas en la Norma en cuanto a su grado de combustibilidad.

El comportamiento ante el fuego de los materiales será garantizado por el fabricante y avalado por la correspondiente documentación de idoneidad, siendo la contrata responsable del correcto dimensionado y puesta en obra de los mismos, de acuerdo con la documentación del proyecto, específicamente Memoria Técnica y planos de edificación.

2.4 DB HE DEL CTE

Art. 29.- El objetivo consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Art. 30.- Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en este documento básico.

Art. 31.- Este documento básico especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

2.5 CONTROL DE CALIDAD

Art. 32.- El Promotor podrá contratar directamente, y a su cargo, los servicios de control complementarios a la inspección de la Dirección Facultativa que garanticen la calidad de los materiales y la ejecución de las unidades de obra.

El Promotor podrá delegar en el Director y éste en el contratista la facultad de contratar el citado control de calidad.

2.6 CONDICIONES GENERALES

Art. 33.- El Ingeniero no será responsable ante la Entidad Propietaria, de la demora de los Organismos Competentes en la tramitación del proyecto ni de la tardanza de su aprobación. La gestión de tramitación se considera ajena al autor del proyecto.

La orden de comienzo de la obra será indicada por el Sr. Propietario o su representante, quien responderá de ello si no dispone de los permisos correspondientes.

Art. 34.- En el caso de que la obra, en cualquiera de sus partes, se realice por administración, cada gremio se hará responsable del anterior.

Es decir, que si un gremio cualquiera requiere, para llevar a cabo su trabajo, que la obra haya sido ejecutada hasta el momento de comenzar su tajo en ciertas condiciones, no deberá llevarlo a cabo en tanto no considere que lo anterior ha sido realizado en dichas condiciones.

2.7 CONDICION FINAL

Art. 35.- Los documentos del Proyecto redactados por el Ingeniero que suscribe, y el conjunto de normas y condiciones que figuran en el presente Pliego de Condiciones, 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 componedores y preferentemente por el Director de obra de los trabajos o, en su defecto, por el Ingeniero o Técnicos designados a estos efectos por la Delegación Provincial correspondiente al Colegio de Ingenieros.

Aizarnazabal, mayo de 2026


TINKO

Tinko Ingeniaritza S.L.U. CIF - B 75013896
Alai 4, 8º B 20750 Zumaia
Tel - Fax 943 860 769 www.tinko.es

Fdo.: Jon Arratibel Uranga
Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº 3.014