CONTRATO

DE

EJECUCIÓN DE OBRAS

DE XXXXXXXXX

Entre

PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

y

[XXXXXXXX]

[LUGAR y FECHA]

ÍNDICE

LAS PARTES **5**

EXPONEN **5**

CLÁUSULAS **6**

CAPÍTULO I. OBJETO Y SUJETOS **6**

1. OBJETO **6**

1.1. LAS OBRAS 6
1.2. DOCUMENTOS CONTRACTUALES Y PREVALENCIA 6
1.3. PROYECTO DE EJECUCIÓN 6
1.4. INSPECCIÓN DE LA FINCA 7
1.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD 7

2. SUJETOS **7**

2.1. REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD 7
2.2. DIRECCIÓN FACULTATIVA 7
2.3. JEFE DE OBRAS 8
2.4. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD 8

CAPITULO II. PRECIO. FORMA DE PAGO **8**

3 PRECIO **8**

3.1. IMPORTE 8
3.2. COSTES INCLUIDOS 8
3.3. REVISIÓN 10
3.4. IMPUESTOS 10

4 CERTIFICACIONES DE OBRA **11**

4.1. ENTREGA 11
4.2. DOCUMENTOS ADICIONALES 11
4.3. RECLAMACIONES 11
4.4. CONFORMIDAD 12
4.5. DISCONFORMIDAD 12
4.6. RETENCIONES 12

5 PAGO **13**

5.1. FACTURA 13
5.2. FORMA DE PAGO 13
5.3. RETENCIONES Y COMPENSACIÓN 14

CAPÍTULO III. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES **14**

6 MEDIOS HUMANOS **15**

6.1. SUFICIENCIA 15
6.2. CUALIFICACIÓN 15
6.3. LIBRO-REGISTRO 15
6.4. SEGURIDAD SOCIAL 15

7. SUBCONTRATISTAS **16**

7.1. DESIGNACIÓN 16
7.2. SUPERVISIÓN Y CONTROL 16
7.3. RESPONSABILIDAD 16

7.4. PAGO 17
7.5. ÁMBITO 17
7.6. LEY 32/2006, DE 18 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN 17

8. MEDIOS MATERIALES 18

8.1. SUMINISTRO 18
8.2. RESPONSABILIDAD 19
8.3. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO 19
8.4. ACOPIOS 19
8.5. MEDIOS AUXILIARES 20

CAPITULO IV. PLAZO DE EJECUCIÓN 20

9. PLAZOS 20

9.1. PROGRAMA DE OBRAS 20
9.2. INICIO 21
9.3. CÓMPUTO 21
9.4. PLAZOS PARCIALES 21
9.5. RITMO DE TRABAJO 21
9.6. PLAZO FINAL 21

10. SUSPENSIÓN 21

10.1. SUSPENSIÓN POR LA PROPIEDAD 21
10.2. ACTA DE SUSPENSIÓN 22
10.3. INDEMNIZACIÓN 22

11. PRÓRROGAS 22

11.1. VARIACIONES 22
11.2. FUERZA MAYOR 23

12. PENALIDADES 23

12.1. RETRASOS 23
12.2. RECUPERACIONES 24
12.3. LÍMITE 24
12.4. APLICACIÓN 24

CAPITULO V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 24

13. UTILIZACIÓN DE LA FINCA 24

13.1. POSESIÓN 24
13.2. SUMINISTROS 25
13.3. VALLADO Y VIGILANCIA 25
13.4. ANUNCIOS 25
13.5. LIMPIEZA 25
13.6. CONSERVACIÓN 25

14. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS 26

14.1. EL REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA 26
14.2. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS 26
14.3. REUNIONES 26
14.4. COORDINACIÓN 27

15. VARIACIONES 27

15.1. ALCANCE 27
15.2. EXCLUSIONES 27
15.3. VALORACIÓN 28

16. SEGURIDAD Y SALUD 28

16.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 28
16.2. INSPECCIÓN 28
16.3. REPETICIÓN 28

17. CONTROL DE CALIDAD 29

17.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 29
17.2. VERIFICACIÓN Y ENSAYOS 29

18. DOCUMENTACIÓN Y PLANOS DE LAS OBRAS 30

18.1. DOCUMENTACIÓN Y PLANOS FACILITADOS POR LA PROPIEDAD 30
18.2. DEBER DE INFORMACIÓN 30
18.3. DOCUMENTACIÓN Y PLANOS DE TALLER 30
18.5. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL 30

19. PERMISOS Y AUTORIZACIONES 31

19.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 31
19.2. OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD 31

CAPITULO VI. SEGUROS Y GARANTÍAS 31

20. SEGUROS 31

20.1. PÓLIZAS 31
20.2. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA 31

21. GARANTÍAS 32

CAPITULO VII. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS 33

22. RECEPCIÓN PROVISIONAL 33

22.1. NOTIFICACIÓN 33
22.2. ACTA 33
22.3. DEFECTOS 35
22.4. LIQUIDACIÓN FINAL 35

23. PLAZO DE GARANTÍA Y RECEPCIÓN DEFINITIVA 35

23.1. PLAZO DE GARANTÍA 35
23.2. RECEPCIÓN DEFINITIVA 36

24. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y ASUNCIÓN DE RIESGOS 36

24.1. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD 36
24.2. ASUNCIÓN DE RIESGOS 36

CAPITULO VIII. DESISTIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO 36

25. DESISTIMIENTO DE LA PROPIEDAD 37

25.1. DESISTIMIENTO UNILATERAL 37
25.2. NOTIFICACIÓN 37
25.3. CONSECUENCIAS 37

26. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO 38

26.1. RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO 38
26.2. CONSECUENCIAS 39

27. OTROS SUPUESTOS DE RESOLUCIÓN 40

27.1. PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS 40

27.2. CONSECUENCIAS 41
28. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA 41
28.1. DAÑOS A TERCEROS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 41
28.2. REPARACIÓN DE DAÑOS, VICIOS O DEFECTOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 41
28.3. RESPONSABILIDAD POSTERIOR 42
28.4. APROBACIONES Y REVISIONES 42
28.5. EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA PROPIEDAD 43
CAPITULO IX. VARIOS 43
29. NOTIFICACIONES 43
29.1. DOMICILIOS 43
29.2. EFECTOS 44
30. CESIÓN 44
30.1. CESIÓN POR EL CONTRATISTA 44
30.2. CESIÓN POR LA PROPIEDAD 44
CAPITULO X. LEY Y JURISDICCIÓN 44
31. JURISDICCIÓN 44
32. LEGISLACIÓN APLICABLE 44

En Zamudio, a [...] de [...] de […].

LAS PARTES

I. D. [...], mayor de edad, [...], con domicilio a estos en efectos en el edificio 101, Ibaizabal Bidea, C.P. 48170, de Zamudio (Bizkaia) y con D.N.I. [...].

II. Y de otra parte: D. [...], mayor de edad, [...], con domicilio en [...], y con D.N.I. [...].

INTERVIENEN

I. D. […], en nombre y representación de PARQUE TECNOLÓGICO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A, con C.I.F. nº A48177752 y domicilio social en el edificio 101, Ibaizabal Bidea, C.P. 48170, de Zamudio (Bizkaia), constituida en virtud de escritura pública otorgada el 30 de septiembre de 1985 ante el Notario de Bilbao, D. José Ignacio Uranga Otaegui, bajo el número 2.746 de su protocolo, que causó la inscripción 1.ª de la hoja 10.437 al folio 108 del libro 1.128 de la Sección 3.ª de Sociedades, tomo 1.615, del Registro Mercantil de Bizkaia. Sus facultades resultan de [...]. En lo sucesivo se denominará la "**Propiedad**" o el "**Propietario**".

II. D […] en nombre y representación de [...], con C.I.F. [...], con domicilio en [...], en el [...], constituida en virtud de escritura pública otorgada el [...] de [...] de [...] ante el Notario [...] bajo el número [...] de su protocolo e inscrita en [...]. Sus facultades resultan de [...]. En lo sucesivo se denominará el "**Contratista**".

Ambas partes, según intervienen, se reconocen poder y capacidad legal bastantes para obligarse en los términos del presente contrato, por lo que, puestas previamente de acuerdo, libremente

EXPONEN

I. Que la Propiedad tiene intención de ejecutar obras de […] (la "**Obra**" o las "**Obras**" indistintamente) en […], en el término municipal de […] (en adelante el edificio será referido como la "**Finca**").

II. Que a tal efecto la Propiedad ha encargado a […] la redacción de un Proyecto de Ejecución (el "**Proyecto de Ejecución**" o el "**Proyecto**").

III. Que con objeto de contratar la ejecución de la Obra, la Propiedad ha convocado un concurso en el que finalmente ha resultado seleccionada la oferta técnica y económica presentada por el Contratista (la "**Oferta**"), que comprende la ejecución de la Obra con suministro de materiales.

IV. Que el Contratista manifiesta formalmente que: (i) cuenta con los medios técnicos y humanos y la formación y capacitación suficiente para llevar a cabo la Obra de conformidad con el Contrato, el Proyecto de Ejecución y los términos de su Oferta; y (ii) está inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas a que se refiere

el artículo 6 de la Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción con el n.º […] y cumple con los requisitos a que se refieren los apartados 1 y 2 a) del artículo 4º de dicha Ley 32/2006

V. Que la Propiedad desea encargar al Contratista, que lo acepta, la ejecución de la Obra con arreglo a los términos y condiciones del presente contrato.

En vista de lo anterior, ambas Partes convienen el presente contrato de ejecución de obra (el "**Contrato**"), que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I. OBJETO Y SUJETOS

1. OBJETO

1.1. Las Obras

El Contratista se obliga frente a la Propiedad a ejecutar las Obras que se describen en el Proyecto de Ejecución con arreglo a los términos y condiciones del presente Contrato y de forma que se satisfagan los requisitos básicos establecidos en el Proyecto, en su Oferta, los pliegos y la normativa, licencias y permisos que resulten de aplicación.

1.2. Documentos contractuales y prevalencia

El presente Contrato está integrado por este documento, los pliegos que sirvieron de base para su adjudicación, todos sus Anexos y cualesquiera otros documentos que los modifiquen o sean objeto de desarrollo de éstos o se preparen o elaboren con arreglo a lo pactado en el presente Contrato (los "**Documentos Contractuales**").

En caso de discrepancia, el orden de prevalencia es el siguiente en lo que se refiere exclusivamente al alcance de dicha discrepancia y sólo para la materia a la que se refiera:

(a) La carátula del Pliego de cláusulas administrativas particulares y, después, el propio Pliego. Ambos se adjuntan como **Anexo 3**.

(b) El presente Contrato.

(c) El Pliego de prescripciones técnicas, incluido el Proyecto de ejecución, del que se acompaña el índice como **Anexo 1**.

(d) La Oferta, que se acompaña como **Anexo 2**.

1.3. Proyecto de Ejecución

El Contratista manifiesta a la Propiedad que ha revisado en detalle el Proyecto de Ejecución, que dicho proyecto describe con precisión las Obras y su forma de

ejecución y que es suficiente para la adecuada ejecución de las Obras que en él se describen. En consecuencia, el Contratista asume frente a la Propiedad la plena responsabilidad con relación a la viabilidad y edificabilidad de las Obras que se describen en el Proyecto de Ejecución con sujeción a los términos y condiciones del presente Contrato. El índice se acompaña como **Anexo 1**.

1.4. Inspección de la Finca

El Contratista manifiesta igualmente a la Propiedad que ha examinado e inspeccionado la Finca, las áreas alrededor de la Finca y los accesos a la misma, y declara expresamente a la Propiedad que: (i) la Finca es adecuada y suficiente para la ejecución de las Obras; y que (ii) conoce y acepta todos los riesgos y contingencias que pueden afectar a la Finca y a la ejecución de las Obras, incluidas las condiciones topográficas, geotécnicas y meteorológicas.

1.5. Plan de Seguridad y Salud

Se incluye dentro del objeto del Contrato la elaboración y ejecución del Plan de Seguridad y Salud (en adelante, el "**Plan de Seguridad y Salud**"), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad en la obra de construcción, y que deberá ser entregado por el Contratista a la Propiedad el día previsto en la cláusula 9.2 para la firma del acta de replanteo. El Plan de Seguridad y Salud deberá ajustarse a lo dispuesto en el Estudio Básico de Seguridad y Salud de la Obra.

2. SUJETOS

2.1. Representante de la Propiedad

La Propiedad ha encomendado a [...] (en lo sucesivo, el "**Representante de la Propiedad**") la dirección y supervisión de la ejecución de las Obras en nombre y representación de la Propiedad. El Representante de la Propiedad será el representante de la Propiedad durante la ejecución de las Obras; en consecuencia, y salvo que reciba instrucciones en otro sentido de la Propiedad, el Representante de la Propiedad recibirá cualquier comunicación que deba remitirse a la Propiedad en virtud del presente Contrato y el Contratista deberá seguir en todo momento las instrucciones que reciba del Representante de la Propiedad en ejercicio de los derechos y facultades de la Propiedad en virtud del presente Contrato.

2.2. Dirección facultativa

La Propiedad ha encomendado la dirección facultativa de las Obras al [*Arquitecto/ingeniero*] Sr. D. [...] Colegiado nº [...] del Colegio de [...] (en lo sucesivo, la "**Dirección Facultativa**"). El Contratista seguirá en todo momento las órdenes e instrucciones que consigne la Dirección Facultativa en el Libro de Órdenes y Asistencias con relación a la interpretación del Proyecto de Ejecución.

2.3. Jefe de Obras

El Contratista ha encomendado su representación técnica en las Obras a [...] (en lo sucesivo, el "**Jefe de Obras**"). El Contratista manifiesta a la Propiedad que el Jefe de Obras tiene la experiencia y capacitación necesarias para asumir su representación técnica en las Obras.

2.4. Coordinador de Seguridad y Salud

La Propiedad ha designado a [...] como coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las Obras (en lo sucesivo, el "**Coordinador de Seguridad y Salud**").

CAPITULO II. PRECIO. FORMA DE PAGO

3 PRECIO

3.1. Importe

El precio por la ejecución de las Obras se determinará mediante precios unitarios, aplicando los precios unitarios según se definen en esta cláusula a las unidades de obra resultantes (en lo sucesivo, el "**Precio**"). Las cantidades a tener en cuenta se establecerán basándose en las mediciones reales de la obra ejecutada recogidas en las Certificaciones de Obra.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra, incluso para fijar el precio de las modificaciones o variaciones previstas en la cláusula 16 posterior, serán los resultantes de aplicar al Proyecto de ejecución, el coeficiente de adjudicación resultante de la licitación (en lo sucesivo, el **"Coeficiente de Adjudicación"**), que no podrá ser superior a la unidad. Dicho Coeficiente de Adjudicación, que se calcula dividiendo el importe de la Oferta del Contratista por el presupuesto base de licitación, queda fijado en [ ].

3.2. Costes incluidos

El Precio incluye todos los costes necesarios para la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato.

En particular se consideran incluidos en el Precio los costes de los servicios, materiales, tareas y trabajos que se enumeran a continuación, sin que la enumeración tenga en modo alguno carácter limitativo:

(a) La ejecución de todas las unidades de obra que sean necesarias para la total ejecución de las Obras, estén o no previstas dichas unidades de obra en la Oferta;

(b) El suministro y, en su caso, instalación de todos los materiales, equipos, maquinaria, herramientas, aparatos y utensilios, medios de transporte, andamios, grúas, complementos, accesorios y cualesquiera medios y

servicios necesarios para la protección de los materiales y para la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato, aunque no hayan sido expresamente pactados como suministros incluidos;

(c) Los costes laborales y de seguridad social (incluyendo horas extraordinarias y turnos adicionales de trabajo) de sus empleados y de los empleados de sus Subcontratistas;

(d) Los trabajos de replanteo, aún en el caso de que se hubiesen realizado con anterioridad a la firma del presente Contrato;

(e) La elaboración o preparación de toda clase de cálculos, croquis de taller, de montaje y de construcción;

(f) El coste de los seguros citados en la Cláusula 20 del presente Contrato;

(g) El tratamiento y gestión de los residuos de la Obra;

(h) La solicitud, obtención y pago de cualesquiera permisos, licencias y autorizaciones accesorias que fuesen necesarias para la ejecución de las Obras contratadas, con exclusión de la licencia de obras y la licencia de actividad;

(i) La elaboración de los Planos *as built* de la Obra;

(j) Los gastos por consumos de agua, gas, electricidad, teléfono y demás suministros básicos durante la ejecución de las Obras;

(k) Los manuales de operación y mantenimiento de las instalaciones;

(l) Todos los gastos que puedan originarse por la emisión y mantenimiento de garantías de cualquier tipo o avales;

(m) Los repuestos definidos en la Oferta;

(n) Todos los trabajos de coordinación con Subcontratistas, el Representante de la Propiedad y los Contratistas Independientes;

(o) La preparación del Plan de Seguridad y Salud y las medidas necesarias para su cumplimiento;

(p) La preparación del Plan de Gestión de Calidad y las medidas necesarias para su cumplimiento;

(q) El 1% del Precio del Contrato destinado al control de calidad;

(r) El coste de instalación, mantenimiento, protección, reparación, retirada y reposición de las casetas de obras, oficinas y de cualesquiera talleres, vestuarios e instalaciones necesarias para la ejecución de las Obras (las "**Oficinas**"); así como la protección, mantenimiento, reparación y

reposición de cualesquiera vías de acceso a la Finca y de cualesquiera elementos o partes de las mismas;

(s) Los gastos generales y financieros del Contratista;

(t) El beneficio industrial del Contratista;

(u) Cualquier coste, gasto o pérdida derivada de cualesquiera contingencias; y

(v) En general, los costes y gastos de cualquier otro trabajo, en su más amplio sentido, que sea necesario para la plena y total ejecución de las Obras hasta la Recepción Definitiva en los términos y condiciones establecidos en los Documentos Contractuales.

Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda igualmente que el Contratista deberá soportar los siguientes gastos:

(a) Alquiler y demás gastos relacionados con grúas, montacargas y cualesquiera otros equipos o instalaciones utilizados, directa o indirectamente, en relación con la construcción prevista en el Proyecto y que resultasen imprescindibles para llevar a cabo el espíritu de las Obras;

(b) Vallado y protección, dentro de la Finca, de cualesquiera trabajos, materiales, equipos o instalaciones utilizados por el Contratista a los efectos del presente Contrato, así como la vigilancia permanente (24 horas) por personal competente;

(c) Instalación y desmontaje de los carteles anunciadores de las obras en modelo que deberá ser aprobado por la Propiedad.

La Propiedad podrá descontar y retener de cualquier pago debido al Contratista las cantidades que éste le adeude en virtud del presente Contrato o por cualquier otro motivo.

3.3. Revisión

El Precio no experimentará variación alguna, aunque varíen los costes laborales o de los materiales o cualquier otro coste a cargo del Contratista, esté o no incluido en la Cláusula 3.2 anterior.

El Precio tampoco experimentará modificación alguna por variaciones cuya ejecución y cuyo precio no hayan sido convenidos por ambas partes por escrito y con anterioridad a la ejecución de dicha variación.

3.4. Impuestos

El importe del Precio no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido. Las cantidades correspondientes a dicho impuesto no se incluirán desglosadas en las facturas que emita el Contratista, puesto que se trata de un supuesto de inversión

del sujeto pasivo. A estos efectos, la Propiedad, deberá cumplir en tiempo con todas las obligaciones de comunicación al Contratista que aparecen reguladas en el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido. En los mencionados supuestos de inversión del sujeto pasivo, es el destinatario de la operación o adquirente de la operación, es decir, la Propiedad, el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, sin que por ello sea necesaria la emisión de autofactura, y todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 84. Uno. 2º. Letra f) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

4 CERTIFICACIONES DE OBRA

4.1. Entrega

Dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes natural, el Contratista entregará al Representante de la Propiedad una certificación del valor de las unidades de obra completamente ejecutadas durante el mes natural anterior (cada una de ellas, una "**Certificación de Obra**"). Cada Certificación de Obra deberá indicar, por cada partida, el porcentaje de unidades de obra ejecutadas hasta la fecha sobre el total de unidades de obra de cada partida.

A todos los efectos se entenderá que el importe que figure en cada Certificación de Obra constituye el valor final del trabajo ejecutado, de los materiales empleados y de los costes relacionados con dichos trabajos y materiales, incluido el beneficio industrial, los costes laborales y demás costes mencionados en la Cláusula 3.2 anterior.

4.2. Documentos adicionales

El Contratista entregará asimismo a la Propiedad junto con cada Certificación de Obra los documentos, facturas, comprobantes y recibos que la Propiedad o el Representante de la Propiedad pudieran requerir, tales como copia de los TC-1 y TC-2 correspondientes a los trabajadores del Contratista y de sus Subcontratistas que hayan intervenido en las Obras, al día y debidamente cumplimentados y de certificados de la Seguridad Social acreditativos del cumplimiento de sus respectivas obligaciones.

4.3. Reclamaciones

En el momento de expedir cada Certificación de Obra, el Contratista deberá indicar por escrito, con suficiente detalle, las reclamaciones que, en su caso, tenga frente a la Propiedad por los trabajos realizados durante el periodo de valoración correspondiente, y cuyo precio no haya sido incluido en la Certificación por no haber sido todavía determinado. En caso de que el Contratista no efectúe tal indicación a la Propiedad, el Contratista renuncia expresamente a realizar cualquier reclamación posterior por los trabajos realizados hasta dicho momento.

4.4. Conformidad

La Propiedad deberá notificar al Contratista su conformidad y la conformidad de la Dirección Facultativa a la Certificación de Obra presentada en un plazo de diez días hábiles desde su recepción.

La conformidad de la Propiedad y de la Dirección Facultativa a las Certificaciones de Obra no tienen otra significación más que la de poder ir entregando al Contratista cantidades a cuenta del Precio en una cuantía proporcional al valor de la Obras ejecutadas. Su aprobación y su pago no implican la recepción provisional o definitiva de las unidades de obra ejecutadas y pagadas ni la conformidad de las unidades de obra ejecutadas con las especificaciones contenidas en los Documentos Contractuales.

4.5. Disconformidad

En caso de que alguna Certificación de Obra no merezca en todo o en parte la conformidad de la Propiedad o de la Dirección Facultativa, la Propiedad deberá comunicar por escrito al Contratista los motivos de la disconformidad. En tal caso, el Contratista eliminará la unidad o unidades objeto de disconformidad de la Certificación de Obra en cuestión, para su aclaración o acuerdo en el mes siguiente, y expedirá una nueva Certificación de Obra con las restantes unidades de obra, que deberá ser aprobada por la Propiedad en un plazo de tres días hábiles desde su recepción.

Del mismo modo, podrá la Propiedad mostrar su disconformidad en todo o en parte a una Certificación de Obra aprobada previamente si, con posterioridad a la fecha de la misma, descubriese (por sí o por indicación de la Dirección Facultativa) algún vicio, defecto, error, omisión o hecho que pudiese afectar a las partes de obra certificadas y que pudiese ocasionar daños o pérdidas a la Propiedad. En este supuesto, la Propiedad deducirá de futuras Certificaciones el importe de la Certificación anulada hasta tanto el Contratista haya sanado el hecho que motivó su anulación.

4.6. Retenciones

Del importe de cada Certificación de Obra se descontará un 5%, cantidad que quedará retenida por la Propiedad en concepto de garantía por cualesquiera daños, desperfectos u omisiones sufridos por la Propiedad durante la ejecución de las Obras y de la subsanación y reparación de las deficiencias, vicios, mermas, deterioros, insuficiencias o desperfectos de las Obras, así como en garantía de las penalidades y demás obligaciones pecuniarias en que pudiera incurrir el Contratista en virtud del presente Contrato.

Si, como consecuencia de cualquier responsabilidad pecuniaria a cargo del Contratista, la Propiedad ejecutare total o parcialmente las retenciones, el Contratista vendrá obligado, en el plazo máximo de 15 días, a reponer el importe de las retenciones ejecutadas y, en caso de incumplimiento, dicha reposición se

llevará a cabo con cargo a futuras Certificaciones de Obra o contra la garantía a que se refiere la Cláusula 21.

Dichas retenciones serán devueltas al Contratista una vez transcurrido el plazo de garantía previsto en la Cláusula 23

4.7. Pago de las Certificaciones

El abono de las Certificaciones no significará la aceptación de la Obra realizada, sino que se considerarán pagos a cuenta del Precio.

El Contratista deberá destinar los cobros de las Certificaciones al pago de cuantos gastos origine la Obra, sin que los mismos puedan derivarse a otras obras o construcciones ajenas a este Contrato que pudieran ser realizadas por el Contratista.

También es requisito necesario para el abono de las Certificaciones la manifestación del Contratista bajo su responsabilidad de estar al corriente de pago de sus obligaciones fiscales y de seguridad social.

La Propiedad podrá, si lo estima conveniente, exigir del Contratista la presentación de las certificaciones acreditativas de tales extremos.

5 PAGO

5.1. Factura

Por cada Certificación de Obra expedida por el Contratista y aprobada por el Representante de la Propiedad, el Contratista preparará y entregará mensualmente al Representante de la Propiedad una factura a nombre de la Propiedad (cada una de ellas, una "**Factura**") en la que se deberán indicar, debidamente desglosadas, las siguientes partidas:

(a) Importe total de la Certificación de Obra aprobada;

(b) Importe de la retención en garantía que corresponda;

(c) Importe de deducciones de cualquier otra índole a practicar por la Propiedad;

5.2. Forma de pago

La cantidad correspondiente a la Factura será abonada por la Propiedad mediante transferencia a la cuenta n.º […] del Contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de cada Factura.

Si el pago de la Certificación no se efectuara dentro del plazo indicado sin causa justificada, se devengarán al Contratista los oportunos intereses de demora desde el momento de la petición por escrito del pago.

Estos intereses se devengarán durante el periodo comprendido entre la fecha de recepción de dicha petición escrita y la fecha de pago definitiva aplicándose el tipo de interés legal.

5.3. Retenciones y compensación

Previa notificación al Contratista, el Propietario podrá retener, compensar o deducir algún pago (o parte del mismo) debido al Contratista en virtud del Contrato si fuera razonablemente necesario para garantizar la realización de las Obras o para proteger plenamente los derechos del Propietario según el presente Contrato, tales como las circunstancias que seguidamente se enumeran de forma puramente indicativa:

(a) Que se haya producido un supuesto de incumplimiento del Contratista;

(b) Que alguna parte de dicho pago corresponda a Obras que contengan defectos;

(c) Que se presente alguna reclamación por razón de alguna carga contra las Obras, o alguna parte de las mismas, o contra alguno de los equipos o materiales incorporados a la misma por el Contratista o algún subcontratista, o por alguna otra persona, como consecuencia de algún acto u omisión del Contratista, o de algún subcontratista, y dicha carga permanezca sin levantar;

(d) Que el Contratista no haya procedido a la pronta reparación de cualesquiera defectos;

(e) Que el Propietario haya tenido que ejecutar algunas obras en lugar del Contratista;

(f) Que el Contratista no haya pagado con prontitud al Propietario alguna cantidad debida en virtud del presente a éste último; o

(g) Que el Contratista no haya pagado a sus proveedores o subcontratistas o que alguno de estos ejercite frente al Propietario la acción directa del artículo 1.597 del Código Civil.

Las retenciones y compensaciones practicadas por el Propietario en virtud de la presente Cláusula serán proporcionadas y adecuadas a la finalidad perseguida con las mismas.

CAPÍTULO III. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

6 MEDIOS HUMANOS

6.1. Suficiencia

El Contratista deberá contar en todo momento con un número suficiente de empleados asignados a la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato con objeto de dar adecuada y rápida respuesta a todas las cuestiones técnicas referidas al proceso constructivo que surjan a lo largo de las obras, así como a las necesidades de desarrollo de planos de detalle, ajustes del proyecto y coordinación entre las diferentes especialidades, debiendo asegurar en todo caso los medios propuestos en la Oferta.

El Contratista deberá facilitar a la Dirección Facultativa y al Representante de la Propiedad el organigrama del equipo propuesto para la dirección de la ejecución de obra.

6.2. Cualificación

El personal contratado por el Contratista y por sus Subcontratistas deberá contar con la suficiente cualificación, preparación y experiencia para la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato. El Contratista se compromete a retirar de las Obras aquellos empleados, propios o de sus Subcontratistas, que el Representante de la Propiedad o la Dirección Facultativa consideren inadecuados o carentes de la cualificación, preparación o experiencia necesarias para la ejecución de las Obras.

6.3. Libro-registro

El Contratista mantendrá en todo momento en las Oficinas un libro-registro de sus empleados y de los empleados de sus Subcontratistas que trabajen en las Obras, con indicación de las tareas que se les vayan asignando durante la ejecución de las Obras. La Propiedad, el Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa tendrán pleno acceso a dicho libro-registro.

6.4. Seguridad Social

El Contratista se compromete a estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social, salarios y, en general, en todas las obligaciones, laborales y de Seguridad Social de sus empleados y de los empleados de sus Subcontratistas, relevando de toda responsabilidad a la Propiedad. El Representante de la Propiedad podrá en cualquier momento solicitar del Contratista que le acredite el cumplimiento de tales obligaciones y, en particular, que le facilite copias de los modelos TC1 y TC2 correspondientes y de los certificados de la Seguridad Social acreditativos del cumplimiento de las obligaciones del Contratista y de sus Subcontratistas.

En caso de que el Contratista no acreditara el cumplimiento de dichas obligaciones en el plazo de 15 días a contar desde la fecha del requerimiento formal practicado por el Representante de la Propiedad, la Propiedad podrá retener todo pago que debiere satisfacer al Contratista hasta que éste acredite el

cumplimiento de tales obligaciones. Las cantidades retenidas no devengarán interés alguno.

7. SUBCONTRATISTAS

7.1. Designación

El Contratista podrá subcontratar con terceros la ejecución de partes de las Obras objeto del presente Contrato con los subcontratistas relacionados en su Oferta (los "**Subcontratistas**"). La Propiedad podrá en cualquier momento oponerse o exigir al Contratista el desistimiento respecto de cualquier Subcontratista si no estuviere ejecutando las Obras de acuerdo con el Contrato, sin que ello implique aumento del Precio o prórroga de los plazos fijados en el Programa de Obras.

Cualquier subcontratación distinta de la prevista en la Oferta requerirá autorización previa y escrita de la Propiedad. A tal efecto, el Contratista deberá aportar a la Propiedad los contratos de los subcontratistas propuestos y cualquier otra documentación le sea requerida por la Propiedad al respecto.

7.2. Supervisión y control

Los Subcontratistas actuarán en todo momento bajo la supervisión y control del Contratista, obligándose éste a imponerles y hacerles cumplir todas las obligaciones asumidas por el Contratista en el presente Contrato.

El Contratista tiene la obligación de entregar a la Propiedad, tan pronto como ésta se lo pida, una lista de todos los Subcontratistas que hayan trabajado en la obra o una copia de todos los contratos que haya suscrito con los Subcontratistas y de cuanta documentación le requiera la Propiedad en relación con sus obligaciones.

7.3. Responsabilidad

El Contratista responderá solidariamente de las obligaciones que asuman los Subcontratistas, aun en el caso de mediar autorización expresa de la Propiedad. Asimismo, el Contratista mantendrá indemne a la Propiedad de los daños y perjuicios que pudiese sufrir la Propiedad, directa o indirectamente, por la actuación de dichos Subcontratistas.

Todo subcontrato incluirá una cláusula de renuncia expresa de los Subcontratistas a la acción directa prevista en el artículo 1.597 del Código Civil.

Los actos, errores o negligencias en el cumplimiento de las obligaciones laborales y sindicales de cualquier Subcontratista, de sus representantes, empleados o trabajadores no serán imputables en ningún caso a la Propiedad, quien podrá repetir contra el Contratista si alguna de las consecuencias de estos supuestos fueran imputados.

7.4. Pago

Los plazos y condiciones de pago del precio acordado entre el Contratista y el subcontratista no podrán ser más desfavorables que los previstos en el presente Contrato para las relaciones entre la Propiedad y el Contratista.

El Contratista deberá pagar o asegurar el pago de los importes debidos a los Subcontratistas tan pronto haya recibido de la Propiedad el importe de las Certificaciones de Obra aprobadas por la Dirección Facultativa y la Propiedad. Si el Contratista incumpliese sus obligaciones de pago a los Subcontratistas, la Propiedad podrá realizar directamente dicho pago, en cuyo caso su importe será descontado del Precio.

La Propiedad podrá exigir al Contratista, junto con cada Certificación de Obra, un certificado firmado por el Contratista y por cada uno de sus Subcontratistas acreditando que éstos han recibido o se les ha asegurado el pago de la totalidad de los importes correspondientes a obras certificadas y pagadas al Contratista por la Propiedad, deducidos, en su caso, los importes de las retenciones que el Contratista pueda practicar a los Subcontratistas.

Asimismo, la Propiedad podrá exigir al Contratista una relación detallada de los subcontratistas o suministradores que participen en el Contrato, las condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago, y justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en lo que sean de aplicación. Estas obligaciones se califican de condiciones esenciales de ejecución.

7.5. Ámbito

A los efectos del presente Contrato, el término Subcontratista incluye igualmente los subcontratistas de los Subcontratistas, y así sucesivamente.

7.6. Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción

El Contratista observará el régimen de la subcontratación establecido en las Leyes para el sector de la construcción y cumplirá y hará cumplir a los subcontratistas que intervengan en la construcción de la Obra lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción ("**Ley 32/2006**"), asumiendo, entre otras, las siguientes obligaciones:

(a) Dispondrá de un Libro de Subcontratación que deberá permanecer en todo momento en la Finca y lo llevará y custodiará en la forma y con el contenido señalado en las Leyes, permitiendo su acceso a todos los sujetos señalados en el artículo 8 de la Ley 32/2006.

(b) Vigilará el cumplimiento estricto de la Ley 32/2006 por las empresas subcontratistas (incluidos los trabajadores autónomos con que contraten) y,

en particular, lo que se refiere a las obligaciones de acreditación y registro reguladas en el artículo 4 y del régimen de subcontratación establecido en el artículo 5, asegurándose de que los subcontratistas estén inscritos en el Registro de Empresas Acreditadas y que cumplen con los requisitos a que se refieren los apartados 1 y 2 a) del artículo 4º de dicha Ley 32/2006, lo que deberán acreditar mediante un certificado o, si no estuvieran inscritas, una declaración suscrita por el representante legal de cada subcontratista formulada ante el Registro de Empresas Acreditadas.

(c) Velará porque todos los trabajadores que presten servicios en la Obra tengan la formación necesaria y adecuada a su puesto de trabajo o función en materia de prevención de riesgos laborales, de forma que conozcan los riesgos y las medidas para prevenirlos. Además, el Contratista y cada subcontratista deberán acreditar ante la Propiedad y la Dirección Facultativa la formación específica recibida por cada trabajador referida a la prevención de riesgos laborales en el sector de la construcción, de conformidad con lo que se establezca en las disposiciones reglamentarias o en los convenios colectivos de aplicación.

(d) Dispondrá de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utilice en las Obras y de cuanta documentación sea exigible por las disposiciones vigentes para su utilización.

8. MEDIOS MATERIALES

8.1. Suministro

El Contratista se compromete a suministrar, directamente o a través de sus Subcontratistas, todos los materiales, equipos e instalaciones necesarios para la ejecución de las Obras.

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. A tal efecto, el Contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material para su aprobación por la Dirección Facultativa, las cuales conservará para efectuar en su día comparación o cotejo con los que se empleen en obra.

Todos los materiales, equipos e instalaciones suministrados por el Contratista o sus Subcontratistas podrán ser rechazados por la Dirección Facultativa en el supuesto de que no se adapten a las especificaciones técnicas de los Documentos Contractuales. En tal caso, la Dirección Facultativa podrá incluso ordenar, a costa del Contratista, la demolición de los trabajos ejecutados con los materiales, equipos o instalaciones rechazadas.

Todos aquellos detalles o aclaraciones sobre materiales a emplear serán solicitados por el Contratista con al menos 30 días de antelación a la fecha prevista para su encargo a proveedores y, de no existir pronunciamiento por parte de la Dirección Facultativa, se entenderá aprobada tácitamente tal ejecución o encargo.

8.2. Responsabilidad

El Contratista responderá del origen, identidad y calidad de los materiales, equipos e instalaciones suministradas por el Contratista o por sus Subcontratistas, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuadas por cuenta del Contratista cuantas pruebas y análisis sean necesarios para apreciar las condiciones de los materiales a emplear. El coste de estas pruebas y análisis serán de cuenta del Contratista siempre que su coste no supere el 1 % del Precio. Además, serán en todo caso de cuenta del Contratista el coste de todas las pruebas y ensayos cuyo resultado sea insatisfactorio.

8.3. Instrucciones de uso y mantenimiento

El Contratista facilitará al Representante de la Propiedad y a la Dirección Facultativa, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los materiales, equipos e instalaciones suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes.

8.4. Acopios

La Dirección Facultativa podrá exigir los acopios de materiales, equipos e instalaciones que estime necesarios para garantizar la continuación ininterrumpida de las Obras. Los acopios se entienden propiedad del Contratista hasta el momento de su incorporación a las Obras, sin que pierdan este carácter por el hecho de que, mezclados con otros o manipulados, se encuentren en alguna fase de elaboración.

En caso de que el Contratista incumpla esta obligación, la Propiedad podrá adquirir y acopiar dichos materiales a costa del Contratista y con cargo a las retenciones, a la garantía constituida en virtud del presente Contrato o bien descontándolo de las futuras Certificaciones. El Contratista soportará las eventuales diferencias de precio que se produzcan entre el precio que ella haya pactado con sus proveedores y aquel mayor precio que acuerde la Propiedad con los mismos u otros suministradores. El ejercicio de esta facultad por parte de la Propiedad requerirá la previa notificación al Contratista.

En caso de que la Propiedad acceda a abonar acopios el Contratista deberá asegurar los pagos realizados por la Propiedad mediante la entrega de avales bancarios que deberán ajustarse al contenido que dicte la Propiedad.

Los materiales acopiados, sobre los que se han realizado los abonos, no podrán ser retirados de la Obra sin autorización de la Propiedad y sin el reembolso previo de los abonos.

Los abonos sobre acopios serán descontados de las Certificaciones provisionales en la medida en que los materiales hayan sido empleados en la ejecución de la obra correspondiente.

Los abonos de materiales realizados por la Propiedad no podrán ser invocados por el Contratista para atenuar su responsabilidad, relativa a la buena conservación y policía hasta su utilización, del conjunto de los acopios en almacén. El Contratista es responsable en cualquier situación de los acopios constituidos en la obra para sus trabajos, cualquiera que sea su origen.

Los abonos adelantados en concepto de acopios no obligan a la Propiedad en cuanto a aceptación de precios elementales para materiales, siendo únicamente representativos de cantidades a cuenta.

8.5. Medios auxiliares

El Contratista aportará, a su costa, toda la maquinaria, herramientas y demás medios auxiliares que sean necesarios para la adecuada ejecución de las Obras objeto del presente Contrato.

La Dirección Facultativa o el Representante de la Propiedad podrán requerir al Contratista para que reemplace aquellos medios auxiliares cuyas averías exigiesen excesivo tiempo de reparación o cuyos rendimientos medios fuesen inadecuados. Asimismo, podrán rechazar cualquier tipo de máquina, equipos y herramientas que, a su juicio, no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se destinan, previa justificación de tal decisión.

El Contratista no podrá reclamar nada si, en el curso de los trabajos y para el cumplimiento normal del Contrato, se viese precisado a aumentar la importancia de su maquinaria en calidad o en cantidad en relación con la prevista en su Oferta.

El Contratista está obligado, una vez finalizada la Obra, a desmontar, demoler y transportar fuera de la zona de la Obra la maquinaria inútil, encofrados y todos los elementos sobrantes, debiendo entregar la Obra totalmente terminada, limpia de escombros y restos de materiales. Dichas operaciones se realizarán a su entera y exclusiva costa. Si el Contratista no cumpliere con estas obligaciones la Propiedad o la Dirección Facultativa le requerirá para su inmediata realización y, en su defecto, ordenará su realización por cuenta del Contratista, con cargo, en su caso, a las garantías prestadas.

CAPITULO IV. PLAZO DE EJECUCIÓN

9. PLAZOS

9.1. Programa de Obras

El Contratista ajustará la ejecución de las Obras a los plazos parciales y al plazo final de terminación indicados en el Programa de Obras que se acompaña a su Oferta, adjunta como **Anexo 2** del presente Contrato.

9.2. Inicio

La ejecución de las Obras comienza el día de la firma del Acta de Replanteo, que tendrá lugar dentro del plazo máximo de diez días desde la firma del Contrato.

9.3. Cómputo

Cuando un hito del Programa de Obras deba ejecutarse en una determinada fecha, la obligación del Contratista se entenderá cumplida en plazo siempre y cuando el hito se ejecute antes de la finalización de la jornada de trabajo en cuestión.

9.4. Plazos parciales

El Contratista se compromete a comunicar a la Propiedad por escrito la fecha de terminación de los hitos parciales del Programa de Obras. Estas comunicaciones deberán ir refrendadas por la Dirección Facultativa y serán remitidas a la Propiedad, y anotadas en el Libro de Actas de la Obra, en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de terminación de cada hito parcial del Programa de Obras.

9.5. Ritmo de trabajo

Cuando los plazos de ejecución fijados en el Programa de Obras se incumplan o la Propiedad prevea razonablemente su incumplimiento, el Contratista se obliga a intensificar el ritmo de trabajo a petición de la Propiedad, incluso con el establecimiento de turnos nocturnos de trabajo. La intensificación del ritmo de trabajo no supondrá variación alguna en el Precio fijado en la Cláusula 3.1 y no afectará a la facultad de resolución de la Propiedad prevista en la Cláusula 26.1.(1). En todo caso, tanto el incumplimiento de los plazos parciales como del plazo final serán penalizados en la forma prevista en la Cláusula 12.

9.6. Plazo final

El Contratista deberá terminar totalmente las Obras en el plazo de [...] meses contados a partir del Acta de replanteo. Se entenderá que las Obras están totalmente terminadas cuando se levante el acta de Recepción Provisional.

10. SUSPENSIÓN

10.1. Suspensión por la Propiedad

La Propiedad y/o la Dirección Facultativa podrán en cualquier momento suspender la ejecución de las Obras mediante comunicación por escrito al Contratista. La suspensión de la ejecución de las Obras por causas no imputables al Contratista suspenderá el cómputo de los plazos establecidos en el Programa de Obras.

10.2. Acta de suspensión

La suspensión de las Obras se reflejará en un acta suscrita por el Contratista y la Propiedad dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que tomó la decisión. En el acta de suspensión se harán constar los motivos de la suspensión, así como el señalamiento de las partes de las Obras afectadas por aquélla. Como Anexo a la misma se acompañará la valoración realizada por la Propiedad de las partes afectadas por la suspensión, así como la relación de los materiales que pueden resultar utilizables en dichas partes afectadas.

Si por causas imputables a la Dirección Facultativa y/o a la Propiedad no se extendiera dicha acta en el plazo señalado anteriormente, se redactará aquélla por el Contratista, el cual la presentará a la Dirección Facultativa y a la Propiedad para que en un plazo de 15 días la examinen y presten su conformidad o formulen las observaciones oportunas, entendiéndose otorgada dicha conformidad por el transcurso del plazo aludido sin que hubieran manifestado nada en contrario.

10.3. Indemnización

Si la Propiedad suspendiese la ejecución de las Obras por causas no imputables al Contratista, la Propiedad abonará al Contratista, en concepto de indemnización, los gastos por el cuidado y protección de los trabajos suspendidos que el Contratista acredite debidamente, con el límite máximo del 3% del importe del Precio.

Si la suspensión o paralización fuera definitiva o excediera de 30 días, se estará a lo dispuesto en la cláusula 25.

11. PRÓRROGAS

11.1. Variaciones

Si el Representante de la Propiedad o la Dirección Facultativa ordenasen variaciones en las Obras y el Contratista considerase que dicha variación implica la necesidad objetiva de prorrogar el Programa de Obras, el Contratista lo pondrá en conocimiento de la Propiedad (junto con cualquier documentación justificativa o acreditativa de la necesidad de dicha prórroga) a través del Representante de la Propiedad, antes de iniciar la ejecución de dicha variación para que la Propiedad dé expresamente, en su caso, su conformidad a la prórroga solicitada por el Contratista.

Si la Dirección facultativa y la Propiedad dan su conformidad a la prórroga del Programa de Obras, las partes ajustarán el Programa de Obras a dicha prórroga. En el supuesto de que la Propiedad y el Contratista no alcancen un acuerdo en relación con la prórroga dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción por la Propiedad de la notificación descrita en el párrafo anterior, la cuestión deberá ser resuelta por un perito de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.3.

En cualquier caso, la concesión de las prórrogas a que se refiere la presente Cláusula no dará lugar a incremento alguno en el Precio ni dará derecho a ningún pago adicional en favor del Contratista salvo que hubiese sido expresamente acordado por la Propiedad y el Contratista.

11.2. Fuerza mayor

En el supuesto de que el Contratista sufriese un retraso en el Programa de Obras como consecuencia de un supuesto de fuerza mayor que impida la realización de los trabajos, el Contratista deberá notificar dicho hecho inmediatamente a la Propiedad no más tarde de los 10 días siguientes a la fecha de la circunstancia que origine el retraso (junto con cualquier documentación justificativa o acreditativa de la necesidad de dicha prórroga) para que la Propiedad dé expresamente, en su caso, su conformidad a la prórroga por un período de tiempo igual al del retraso sufrido por el Contratista.

A los efectos del presente Contrato únicamente se considerarán supuestos de fuerza mayor los contenidos como tales en el artículo 231 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Para que la lluvia o cualquier otra circunstancia meteorológica sea considerada como causa de fuerza mayor, será preciso que el índice de los días afectados por la causa meteorológica, sea superior al promedio de estos mismos días en los últimos diez años, según certificado oficial expedido por el Instituto Nacional de Meteorología. Se entenderán incluidas dentro de las causas de fuerza mayor las huelgas que afecten al sector de la construcción, y la falta absoluta de materiales insustituibles en la ejecución de las diferentes unidades de obra, y paralizaciones ordenadas por organismos oficiales e interdictos, por causas ajenas al Contratista. En todo caso, no tendrán la consideración de causa de fuerza mayor, las huelgas que afecten exclusivamente al ámbito de la empresa del Contratista.

En el supuesto de que la Propiedad y el Contratista no alcancen un acuerdo en relación con una prórroga, en su caso, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción por la Propiedad de la notificación descrita en el primer párrafo de esta Cláusula, se aceptará transitoriamente el criterio que fije la Propiedad, sin perjuicio de que cualquiera de las partes pueda referir la disputa a los Tribunales.

En cualquier caso, las prórrogas debidas a retrasos por fuerza mayor no darán lugar a incremento alguno en el Precio ni dará derecho a ningún pago adicional en favor del Contratista.

12. PENALIDADES

12.1. Retrasos

En caso de incumplimiento por el Contratista de alguno de los plazos parciales o del plazo final fijados en el Programa de Obras, el Contratista estará obligado a abonar a la Propiedad las siguientes penalidades por cada día natural o fracción de

día natural de retraso en el cumplimiento del plazo parcial en cuestión o del plazo final:

(a) Durante los 30 primeros días naturales de retraso, 1.200 euros.

(b) A partir del día 31, inclusive, 1.500 euros.

(c) A los efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula, el Contratista será responsable de las demoras que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento de plazos por parte de los suministradores de materiales, equipos o instalaciones, Subcontratistas, así como de aquéllas que traigan causa de la no aprobación en el plazo previsto de los documentos que debe preparar el Contratista, salvo que hubiese existido demora por parte de la Propiedad, del Representante de la Propiedad o de la Dirección Facultativa en la aprobación de dichos documentos.

12.2. Recuperaciones

El cumplimiento de un hito dará derecho al Contratista a la recuperación de las penalidades que se hayan impuesto por el eventual incumplimiento de hitos precedentes.

12.3. Límite

El límite de las penalidades será el 20% del Precio, sin que ello impida el funcionamiento de los mecanismos previstos de resolución del Contrato.

12.4. Aplicación

Las penalidades previstas en la presente Cláusula podrán ser descontadas por la Propiedad de las Certificaciones de Obra mensuales o de las retenciones practicadas por la Propiedad o cobradas mediante la ejecución de las garantías otorgadas por el Contratista con arreglo al presente Contrato. La aplicación de cualquier penalidad sólo requerirá la comunicación previa al Contratista.

CAPITULO V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

13. UTILIZACIÓN DE LA FINCA

13.1. Posesión

La Propiedad irá facilitando al Contratista acceso a aquellas partes de la Finca que razonablemente vaya requiriendo el Contratista para la ejecución de las Obras con arreglo al Programa de Obras. Tal acceso no concederá al Contratista ningún derecho de posesión sobre los terrenos en los que se desarrollen las Obras, ni sobre las Obras en concreto, reconociendo expresamente el Contratista tener la mera condición de servidor de la posesión, subordinado siempre a la posesión que, en todo momento y con carácter exclusivo, ostentará la Propiedad.

13.2. Suministros

Será obligación la Propiedad llevar las conducciones de suministros a pie de la Finca, y disponer en la misma las acometidas y los contadores necesarios para el suministro y control de los consumos.

13.3. Vallado y vigilancia

Será obligación del Contratista la instalación de las vallas necesarias para el cerramiento del espacio donde se ejecuten las Obras, así como su vigilancia y protección en el sentido más amplio, tanto durante las jornadas laborales como fuera de las horas normales de trabajo.

13.4. Anuncios

El Contratista no colocará en la Finca ni en sus vallas ninguna clase de inscripciones o anuncios sin el previo consentimiento de la Propiedad.

13.5. Limpieza

El Contratista mantendrá la Finca libre de acumulación de materiales usados, escombros, basura o desechos generados como consecuencia de la ejecución de las Obras. A tal efecto, el Contratista deberá realizar periódicamente los trabajos de limpieza y almacenamiento que sean necesarios, ordenando sus herramientas, materiales, maquinaria y equipos. Una vez finalizadas la Obras, el Contratista estará obligado a desmontar, demoler y transportar fuera de la Finca la maquinaria inútil, encofrados y todos los elementos sobrantes, de forma que la Finca quede limpia de escombros y restos de materiales. Si el Contratista incumpliera sus obligaciones de limpieza y almacenamiento, podrá hacerlo la Propiedad a costa del Contratista y con cargo, en su caso, a las retenciones y garantías prestadas.

13.6. Conservación

Tanto las partes o unidades de las Obras que se hayan terminado, como los materiales, equipos e instalaciones acopiados y pendientes de colocación o montaje, deberán ser protegidos, conservados y mantenidos por el Contratista con la máxima diligencia, y no podrán ser retirados de la Finca sin el previo consentimiento por escrito de la Propiedad. El Contratista conservará y protegerá igualmente los trabajos realizados por otros Contratistas Independientes si dichos trabajos pudiesen resultar afectados por la ejecución de las Obras.

Las obligaciones de conservación y mantenimiento a que se refiere el párrafo anterior pesarán sobre el Contratista hasta la Recepción Provisional de las Obras, y comprenderán las obligaciones de protección, almacenamiento, reposición, sustitución y reparación de dichos materiales, equipos e instalaciones, de conformidad con las instrucciones que, en su caso, dicte la Propiedad y, a satisfacción de éste, la Dirección Facultativa.

14. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

14.1. El Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa

Corresponde al Representante de la Propiedad la dirección y supervisión de la ejecución de la Obras en nombre y representación de la Propiedad. Ello no obstante, el Contratista deberá seguir en todo momento las órdenes e instrucciones que consigne la Dirección Facultativa en el Libro de Órdenes y Asistencias con relación a la interpretación del Proyecto de Ejecución.

En el supuesto de que el Contratista recibiera órdenes o instrucciones contradictorias del Representante de la Propiedad y de la Dirección Facultativa con relación a la interpretación del Proyecto de Ejecución, el Contratista notificará inmediatamente tal hecho al Representante de la Propiedad. Si el Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa no logran resolver sus discrepancias en un plazo razonable, prevalecerán las órdenes o instrucciones de la Dirección Facultativa. Si el Contratista recibiera órdenes o instrucciones contradictorias de cualquier otra materia, prevalecerán en todo caso las órdenes o instrucciones del Representante de la Propiedad.

14.2. Libro de Órdenes y Asistencias

El Contratista mantendrá en todo momento en las Oficinas un Libro de Órdenes y Asistencias a disposición de la Dirección Facultativa y del Representante de la Propiedad. La Dirección Facultativa deberá consignar en él las visitas que efectúen a las Obras, así como las órdenes e instrucciones que dieren en interpretación del Proyecto de Ejecución, o las incidencias de la construcción que detecten. Cada asistencia, orden o instrucción deberá ser extendida en la hoja correspondiente con indicación de la fecha en que tenga lugar y la firma de los responsables de la dirección facultativa y del Jefe de Obras. De cada una de sus hojas el Contratista facilitará copia a la dirección de las obras Y al Representante de la Propiedad. El Libro de Órdenes y Asistencias se llevará desde el comienzo de las Obras hasta la recepción definitiva de las Obras, en cuyo momento el Contratista entregará a la Propiedad una copia completa del mismo.

14.3. Reuniones

Se celebrarán reuniones conjuntas entre el Contratista, la Dirección Facultativa y el Representante de la Propiedad que resulten necesarias o convenientes en las que se debatirán cuantas cuestiones sean planteadas por los asistentes con relación a la ejecución de las Obras. La frecuencia de las reuniones será, como mínimo, semanal, sin perjuicio de que la Propiedad o la Dirección Facultativa, a la vista de las necesidades de la Obra, requieran su celebración con una frecuencia superior.

De lo tratado en dichas reuniones se levantará un Acta. El conjunto de Actas conformará el Libro de Actas (en lo sucesivo el "**Libro de Actas**"), el cual tendrá una validez semejante al Libro de Órdenes.

Sin perjuicio de las cuestiones que se susciten durante la marcha de la Obra, el Contratista aportará la siguiente información:

(a) Trabajos realizados durante cada la semana.

(b) Personal interviniente, por especialidades.

(c) Medios materiales utilizados.

(d) Información climatológica y cualquier circunstancia que haya tenido lugar.

(e) Actualización mensual del programa de obra de acuerdo con el avance real de sus trabajos, con el correspondiente ajuste de sus recursos para el aseguramiento del cumplimiento de los plazos parciales y final (mediante diagrama de gantt, en papel y en soporte informático).

(f) Medidas a adoptar para corregir posibles desviaciones del plazo.

(g) Cumplimiento de los hitos parciales.

14.4. Coordinación

El Contratista deberá compartir, en su caso, ciertas partes de la Finca o del terreno adyacente a la misma con Contratistas Independientes ("**Contratistas Independientes**"). Por lo que respecta a las relaciones entre los Subcontratistas y entre el Contratista o los Subcontratistas y los Contratistas Independientes, el Contratista, sin perjuicio de su obligación de seguir en todo momento las instrucciones del Representante de la Propiedad y de la Dirección Facultativa, será responsable de la coordinación del trabajo de todos ellos, y responderá frente a la Propiedad de cualquier daño que ésta pudiera sufrir directa o indirectamente como consecuencia de la falta de coordinación de los mismos. En el caso de cualquier disputa entre el Contratista o los Subcontratistas y los Contratistas Independientes, ésta será resuelta por el Representante de la Propiedad, siendo su decisión definitiva y vinculante. En el caso de cualquier disputa entre los Subcontratistas, ésta será resuelta por el Contratista, siendo su decisión definitiva y vinculante.

15. VARIACIONES

15.1. Alcance

La Propiedad podrá introducir modificaciones en las Obras o en el Proyecto de Ejecución el contrato por las causas tasadas establecidas en el artículo 107 del TRLCSP, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en esta cláusula y en los artículos 108 y 234 del TRLCSP.

15.2. Exclusiones

El Contratista acepta que no tienen el carácter de variación y, en consecuencia, se ejecutarán sin coste adicional alguno aquellas partidas o partes de las Obras que

sean necesarios para la correcta ejecución de las Obras con el fin de cumplir con los parámetros de calidad o diseño previstos en los Documentos Contractuales, aun no estando expresamente definidos.

15.3. Valoración

Los criterios que regirán para fijar el precio de las modificaciones o variaciones serán fijados de mutuo acuerdo entre la Propiedad y el Contratista

16. SEGURIDAD Y SALUD

16.1. Obligaciones del Contratista

El Contratista deberá cumplir con cuantas disposiciones administrativas relativas a la seguridad y salud en el trabajo estén en vigor durante la ejecución de las Obras, quedando la Propiedad libre de toda responsabilidad al respecto. A tal efecto, el Contratista deberá adoptar, mantener y supervisar todas las medidas y programas que resulten necesarios para la seguridad de las personas que se encuentren en la Finca, tanto durante las jornadas de trabajo como fuera de las horas normales de trabajo, con observancia en cualquier caso de las medidas y programas establecidos en el Plan de Seguridad y Salud.

El Contratista, respecto al personal que emplee en la realización de la Obra, está obligado al exacto cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en la Obra de construcción. A tal efecto, deberá proponerse el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, para su aprobación, y dotar al centro de trabajo del Libro de incidencias, tal como preceptúa el mismo Real Decreto.

16.2. Inspección

Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad del Contratista, el Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa tendrá derecho a inspeccionar las piezas y equipos en los talleres y almacenes del Contratista o de sus Subcontratistas o suministradores y a inspeccionar en todo momento los lugares de trabajo y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad adoptadas en los mismos, pudiendo requerir del Contratista la adopción o el cumplimiento de determinadas medidas dentro de un límite razonable y, en caso de desatención o indiferencia del Contratista, podrá incluso ordenar la suspensión de los trabajos, siempre que, a su juicio, concurran tales riesgos que aconsejen dicha suspensión, sin que tal interrupción implique prórroga en el plazo de ejecución.

16.3. Repetición

En caso de que a pesar de la exoneración establecida en esta Cláusula se derivase para la Propiedad algún tipo de responsabilidad civil o administrativa por incumplimiento de lo establecido en esta Cláusula, aquélla será siempre repercutible frente al Contratista, bien con cargo a los capitales asegurados en las

pólizas de seguro que tenga suscritas el Contratista, en su caso, bien con cargo a las garantías, o bien mediante deducción de la Certificación de Obra correspondiente.

17. CONTROL DE CALIDAD

17.1. Obligaciones del Contratista

El Contratista deberá cumplir con cuantas disposiciones administrativas relativas a la calidad de las edificaciones y sus instalaciones estén en vigor durante la ejecución de las Obras, quedando la Propiedad libre de toda responsabilidad al respecto. A tal efecto, el Contratista deberá adoptar, mantener y supervisar todas las medidas y programas que resulten necesarios para el cumplimiento de las normas básicas de la edificación y demás reglamentaciones técnicas que resulten de aplicación.

17.2. Verificación y ensayos

El Contratista llevará a cabo, a través de entidades habilitadas al efecto, cuantas verificaciones, ensayos y pruebas sean necesarias en los materiales, obras e instalaciones para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad de las Obras y, en particular, el Contratista se compromete a:

(a) Efectuar, a su costa, cuantas verificaciones, pruebas y ensayos sean requeridos legal o contractualmente.

(b) Efectuar cuantas verificaciones, pruebas y ensayos adicionales que puedan requerir el Representante de la Propiedad, la Propiedad o la Dirección Facultativa, previa autorización, en su caso, de la Propiedad. Los costes de las mismas serán soportadas por la Propiedad, salvo en el supuesto de que de las mismas resulte que los materiales, instalaciones u obras inspeccionadas no cumplen con las especificaciones requeridas, y salvo en el supuesto de que dichas verificaciones, pruebas o ensayos sean requeridas por Ley o por los Documentos Contractuales.

(c) De todas las verificaciones, pruebas y ensayos practicados levantará acta el Contratista. El Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa aprobarán el acta si consideran que los resultados son satisfactorios.

(d) Si como consecuencia de cualquier verificación, prueba o ensayo resultasen vicios o defectos en cualquier parte de las obras o instalaciones inspeccionadas, el Contratista deberá corregir los mismos inmediatamente, y someter dicha parte de obra o instalación a una nueva verificación, prueba o ensayo, hasta la aprobación de la misma por el Representante de la Propiedad y la Dirección Facultativa, todo ello a expensas del Contratista.

(e) Modificar o sustituir los materiales utilizados que resulten inadecuados.

18. DOCUMENTACIÓN Y PLANOS DE LAS OBRAS

18.1. Documentación y planos facilitados por la Propiedad

La Propiedad entregará al Contratista un juego completo de toda la documentación, planos y materiales preparados en relación con el Proyecto de Ejecución. Cualquier juego adicional que el Contratista requiera será a su propio coste.

18.2. Deber de información

El Contratista deberá informar inmediatamente al Representante de la Propiedad de cualquier error, omisión, ilegalidad o incoherencia que pudiera detectar en documentación y planos facilitados por la Propiedad con arreglo al presente Contrato.

18.3. Documentación y planos de taller

El Contratista deberá preparar todos los documentos, planos de taller, cálculos y croquis requeridos en virtud del presente Contrato o de los Documentos Contractuales sin que la preparación de los mismos o su modificación pueda dar lugar a un incremento del Precio o a prórrogas en el Programa de Obras. Los documentos a preparar por el Contratista deberán indicar los materiales, métodos de construcción, diagramas, conexiones, detalles, uniones, acabados, dimensiones, acometidas y demás detalles necesarios para la ejecución de las Obras.

18.4. Propiedad intelectual e industrial

El Contratista cede en favor de la Propiedad todos sus derechos de propiedad intelectual e industrial, y en particular los derechos de autor y de patentes, correspondientes a las creaciones, planos, dibujos, especificaciones y documentos procedimientos, métodos, productos, invenciones, etc. preparados o elaborados en virtud del presente Contrato por parte del Contratista. La cesión de los derechos de propiedad intelectual e industrial no tendrá límite temporal alguno ni se verá afectada en modo alguno por la resolución, terminación o expiración del presente Contrato y se entenderá incluida en el Precio a cobrar por el Contratista.

El Contratista se obliga a incluir esta Cláusula en los contratos que celebre con sus Subcontratistas y empleados.

Asimismo, el Contratista se compromete a no violar o infringir ningún derecho de propiedad intelectual o industrial, y en particular ningún derecho de autor o patente de terceros en la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato.

19. PERMISOS Y AUTORIZACIONES

19.1. Obligaciones del Contratista

Será obligación del Contratista la obtención de cualesquiera licencias, permisos y autorizaciones accesorias que sean requeridas para la ejecución de las Obras por cualquier organismo o autoridad local, autonómica o nacional, con excepción de la licencia de obras y la licencia de actividad.

19.2. Obligaciones de la Propiedad

La Propiedad se compromete a suscribir a petición del Contratista cuantos documentos administrativos sean necesarios para posibilitar la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones accesorias que fuesen necesarias para la ejecución de las Obras.

CAPITULO VI. SEGUROS Y GARANTÍAS

20. SEGUROS

20.1. Pólizas

El Contratista se compromete a suscribir, y mantener en vigor hasta la Recepción Provisional de las Obras, una póliza de todo riesgo de construcción (describiendo el proyecto adjudicado, su plazo de ejecución, efecto y duración de la póliza, prórroga de obra, en la que se incluya como promotor de obra y asegurado a la Propiedad, y con las siguientes coberturas:

(a) Todo Riesgo construcción

Los daños que puedan sufrir las Obras durante el período de construcción y garantía y hasta el límite del importe de la adjudicación, derivados de: los riesgos convencionales (incendio, rayo, explosión, impacto, actos vandálicos y malintencionados, etc.) y los riesgos de la naturaleza.

Asimismo, la citada póliza debe contener, obligatoriamente, una cláusula de ampliación de coberturas derivadas de: daños a bienes preexistentes, con un límite mínimo de indemnización de 150.000 € por siniestro, desescombros, gastos extraordinarios, huelga, motín. Periodo mínimo de mantenimiento de 12 meses incluido.

(b) Responsabilidad Civil (General, Patronal y Cruzada)

Responsabilidad Civil en que pueda incurrir por los daños causados a terceros y derivada de actos de su personal, empleados y dependientes permanentes u ocasionales, su maquinaria y equipo, con un límite mínimo de garantía de 1.200.000 € por siniestro (con sublímite para la rc patronal y cruzada como mínimo de 180.000 €), y cuya vigencia no sea inferior al período de tiempo comprendido entre la fecha del acta de replanteo y la recepción definitiva. Deberá figurar el Parque Tecnológico como asegurado adicional sin perder la condición de tercero.

Los vehículos de propulsión mecánica utilizados por el Contratista para la realización de las obras estarán obligatoriamente asegurados por responsabilidad civil ilimitada, según la ley que regula su uso, durante el tiempo que duren las mismas (deberá aportarse copia de las pólizas).

Por otro lado, es recomendable formalizar pólizas de seguro de daños sobre el personal (vida y accidentes). La exigencia será la que marque el convenio de la construcción.

(c) Cualquier seguro relacionado o no con la Obra que resulte exigible según la legislación aplicable a lo largo de la vigencia del presente Contrato.

La Propiedad podrá solicitar, en todo momento, que el Contratista le acredite documentalmente la contratación, el pago, el contenido y vigencia de los seguros. Si el Contratista no cumpliera esta obligación, y sin perjuicio de lo establecido en este Contrato en relación con los supuestos de incumplimiento, la Propiedad podrá contratar los seguros por cuenta y cargo del Contratista deduciendo el importe de las primas satisfechas de las liquidaciones que se le practicaran.

20.2. Responsabilidad del Contratista

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula anterior:

(a) El Contratista será responsable de todos los daños que se causen directa o indirectamente por las Obras, tanto a la Propiedad como a terceros y los seguros contratados no limitarán las obligaciones y responsabilidades que le corresponden al Contratista en virtud de presente Contrato, respondiendo, por tanto, de cuantas pérdidas o responsabilidades le fueran imputadas en exceso o defecto de los límites y garantías solicitadas, y en la cuantía de las franquicias del seguro, y exonerando a la Propiedad de todas las responsabilidades (administrativa, penal, civil, etc.).

(b) Será de la exclusiva cuenta y cargo del Contratista todos los daños, deterioros, destrucción, pérdidas y perjuicios sufridos en las instalaciones, obras, muebles e inmuebles y personas, objeto del presente Contrato o que guarden relación con él, aún en el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor, hasta el momento en que se produzca la Recepción Provisional de las Obras

En lo que respecta a la cobertura de los riesgos por responsabilidad civil frente a terceros, el personal, los bienes e instalaciones de la Propiedad tendrán la consideración de terceros respecto al Contratista.

21. GARANTÍAS

En garantía de la adecuada entrega en plazo y forma pactada de la Obra, así como del cumplimiento del resto de sus obligaciones contractuales y de la cláusula penal que se establece en la Cláusula 12, el Contratista entrega a la Propiedad un aval bancario solidario y con expresa renuncia al beneficio de orden, división y excusión y de pago al

primer requerimiento, otorgados por el [....] por un importe total de [...] euros, conforme al modelo adjunto al Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Tendrán igualmente la consideración de garantías las retenciones reguladas en la cláusula 4.6.

Tanto el aval como las retenciones serán devueltas al Contratista una vez transcurrido el plazo de garantía de 1 año de las obras de conformidad con lo previsto en la Cláusula 23 sin resultar responsabilidades del Contratista. No obstante, la Propiedad podrá permitir al Contratista sustituir las retenciones en el momento de la Recepción Provisional por un aval de importe equivalente.

CAPITULO VII. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

22. RECEPCIÓN PROVISIONAL

El Contratista se obliga a realizar la entrega de las Obras en perfectas condiciones, totalmente terminadas. Se considera que las Obras se hallan totalmente terminadas cuando puedan ser utilizadas para el fin al que vayan a ser destinadas y las instalaciones o servicios funcionen correctamente, habiéndose obtenido las autorizaciones legales pertinentes

22.1. Notificación

Cuando el Contratista considere las Obras concluidas, hará una notificación en tal sentido al Representante de la Propiedad y a la Dirección Facultativa, acompañando a dicha notificación los planos definitivos de ingeniería e instalaciones, con los proyectos visados y aprobados por la Consejería de Industria de la Comunidad Autónoma o la autoridad que corresponda, así como toda la información y datos de las obras e instalaciones ejecutadas. Dentro de los quince días siguientes a dicha notificación, la Dirección Facultativa procederá a la revisión de las Obras previo aviso al Contratista, quien podrá acompañarle. Si la Dirección Facultativa considerase conveniente efectuar alguna verificación, prueba, ensayo o comprobación, el Contratista facilitará el personal especializado que fuere necesario. Como consecuencia de esta revisión, se entregará al Contratista la lista de observaciones y reparaciones necesarias para que, una vez subsanadas, se proceda a la recepción provisional de las Obras (en lo sucesivo, la "**Recepción Provisional**").

22.2. Acta

Cuando las Obras se hallen totalmente terminadas y tras la inspección señalada en la Cláusula anterior, se levantará acta de la Recepción Provisional, con esa fecha, que deberá ser firmada por la Propiedad, el Contratista, el Jefe de Obras y la Dirección Facultativa. La fecha que se asigne al acta de Recepción Provisional servirá para determinar el comienzo del plazo de garantía.

Con anterioridad a la firma del acta, el Contratista deberá:

(a) Proceder a la limpieza de la Finca así como de las partes o instalaciones de las mismas terminadas, a satisfacción de la Dirección Facultativa.

(b) Retirar de la Finca todas las estructuras temporales, tales como grúas, montacargas, maquinaria, etc., así como todas las lonas, entoldados, cubrimientos protectores, etc., salvo que la Dirección Facultativa disponga otra cosa.

(c) Almacenar de un modo ordenado, y en el lugar que indique la Dirección Facultativa, todos los materiales y equipos sobrantes que la Propiedad requiera.

(d) Ajustar y lubricar todos los engranajes y partes móviles de la Obra.

(e) Elaborar, para uso de la Propiedad, los manuales de instrucciones y de mantenimiento, prospectos, planos (*as built*), planos de taller, diagramas, etc., que sean necesarios para el correcto funcionamiento, conservación y mantenimiento de las Obras, así como una relación de las piezas de recambio o repuesto de los mismos, con indicación de las fuentes de suministro y los planos necesarios de los mismos.

(f) Entregar a la propiedad los Proyectos de la instalación, y los proyectos para la legalización de la instalación

(g) Formar o instruir al personal indicado por la Propiedad en el funcionamiento, mantenimiento y conservación de las Obras y sus instalaciones.

(h) Entregar a la Propiedad las garantías y certificaciones de cualquier tipo que existan emitidas por el fabricante y empresa auxiliar.

En el Acta de Recepción se hará constar al menos, lo siguiente:

(a) Las partes y la identificación de los agentes que hayan intervenido durante la ejecución de las obras. Si la Propiedad no se presentara a otorgar el Acta de Recepción en el plazo indicado, salvo causa justificada, se considerará que dicha Acta de Recepción se ha levantado con resultados satisfactorios. Si fuese el Contratista quien no asistiera a tal diligencia, salvo causa justificada, el Acta de Recepción levantada por la Propiedad de forma unilateral surtirá plenos efectos públicos.

(b) La fecha del certificado final de la totalidad de la Obra.

(c) El coste final de la ejecución de la Obra.

(d) La declaración de haber lugar a la recepción de la Obra con o sin reservas y los plazos para la subsanación de los defectos.

22.3. Defectos

Si fueran apreciados defectos durante el acto de la Recepción Provisional, que no impidieran por sí el uso de la Obra, a juicio exclusivo de la Propiedad, se levantará acta de dichos defectos, los cuales deberán ser subsanados por el Contratista, en el plazo que se indique para cada uno de ellos en el acta. Transcurrido este plazo sin que el Contratista haya subsanado los defectos apreciados, se harán los trabajos por quien designe la Propiedad, sin necesidad de comunicación alguna al Contratista, y descontando su importe del fondo retenido en garantía. En el caso de que los defectos afectaran al uso de la Obra o, a juicio exclusivo de la Dirección Facultativa, no se darán por recibidas las Obras.

22.4. Liquidación final

Recibidas las Obras provisionalmente, tendrá lugar la liquidación final.

El hecho de que la Propiedad y el Contratista no puedan llegar a un acuerdo sobre el importe total de la liquidación final no impedirá que tenga lugar la recepción provisional, estando ambas partes obligadas a la firma del acta.

En el supuesto en que la Propiedad y el Contratista no alcanzaran un acuerdo en el importe de la liquidación final, la Propiedad deberá pagar al Contratista, en el momento de la recepción provisional, el importe respecto del que hubieran llegado a un acuerdo.

Respecto de la parte de la liquidación final en la que la Propiedad y el Contratista no hayan podido llegar a un acuerdo en el plazo de 30 días desde la recepción provisional, los precios correspondientes a las obras objeto de la falta de acuerdo, se determinarán provisionalmente por la Propiedad, sin perjuicio de que el Contratista ejercite posteriormente las acciones legales que le correspondan. Una vez acordada o, en su caso, determinada la cantidad debida, la Propiedad deberá pagar al Contratista de forma inmediata el importe que corresponda.

23. PLAZO DE GARANTÍA Y RECEPCIÓN DEFINITIVA

23.1. Plazo de garantía

Sin perjuicio de cualesquiera otras responsabilidades legales, durante un plazo de 12 meses a partir de la recepción provisional de las Obras, el Contratista se compromete a reparar cuantos defectos de construcción de las Obras pudieran señalarse por el Representante de la Propiedad, por la Dirección Facultativa o, en su caso, por la Propiedad o los eventuales compradores, que no se deban a mal uso o defectuoso mantenimiento. La Propiedad queda facultada para que, si transcurrido el plazo señalado por el Representante de la Propiedad o la Dirección Facultativa para la reparación de dichas averías, no se hubiesen realizado, lo haga con cargo a las cantidades retenidas de cada Certificación o, en su caso, al aval entregado por el Contratista en sustitución de dichas cantidades en el momento de la Recepción Provisional. Este plazo de garantía no excluye ninguna de las

responsabilidades que la legislación general atribuye al Contratista, en caso de que se produzcan vicios o defectos constructivos en las obras ejecutadas.

23.2. Recepción Definitiva

Corregidos los defectos que pudiera haber habido durante el plazo de garantía, se procederá a la recepción definitiva de las Obras (la "**Recepción Definitiva**"). A tal efecto, dentro del plazo de 15 días naturales anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa, de oficio o a instancia del Contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el Contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación, y se procederá a la devolución o cancelación de la garantía. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En el acta de Recepción Definitiva el Contratista hará constar, bajo su exclusiva responsabilidad y en la forma indicada por la Propiedad, que ni él ni los Subcontratistas, empleados o técnicos adeudan cantidad alguna en concepto de materiales, equipos, instalaciones, salarios, Seguridad Social, trabajos industriales, alquiler de maquinaria, seguros, impuestos y, en general, cuantos conceptos estén relacionados con la ejecución de las Obras.

Trascurrido el plazo de garantía el Contratista responderá frente a la Propiedad y los terceros adquirentes de lo edificado o parte de lo mismo por los vicios y defectos ocultos de acuerdo con previsto por el Código Civil y la Ley de Ordenación de la Edificación.

24. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y ASUNCIÓN DE RIESGOS

24.1. Transmisión de la propiedad

La transmisión a la Propiedad de la propiedad de las Obras objeto del presente Contrato se producirá por accesión a medida que se vayan ejecutando. El Contratista asegura y garantiza que el título de propiedad se transferirá libre de todo tipo de derechos de preferencia, reclamaciones, garantías reales u otros derechos o gravámenes.

24.2. Asunción de riesgos

Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula anterior, la asunción de riesgos por parte de la Propiedad de las Obras objeto del presente Contrato tendrá lugar en el momento del levantamiento del acta de Recepción Provisional.

CAPITULO VIII. DESISTIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

25. DESISTIMIENTO DE LA PROPIEDAD

25.1. Desistimiento unilateral

La Propiedad podrá desistir, por su sola voluntad, de continuar con las Obras de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.594 del Código Civil, con sujeción a lo que se pacta en los siguientes apartados. Esta Cláusula no será de aplicación en los supuestos de extinción o suspensión por causas de fuerza mayor.

25.2. Notificación

La Propiedad notificará por escrito al Contratista su decisión de desistimiento de las obras contratadas, con 30 días de antelación a la fecha prevista para su terminación. El desistimiento unilateral del Contrato por parte de la Propiedad podrá efectuarse en cualquier momento.

25.3. Consecuencias

A partir de la fecha de efectividad del desistimiento, la liquidación de la relación entre la Propiedad y el Contratista, sin perjuicio de lo dispuesto en cualquier otra Cláusula de este Contrato, se regirá por las siguientes reglas:

(a) El Contratista cesará inmediatamente en la ejecución de las Obras, sin perjuicio de la obligación del Contratista de ejecutar aquellos trabajos que sean necesarios por razones de seguridad o para una liquidación ordenada de las Obras.

(b) El Contratista entregará a la Propiedad a través del Representante de la Propiedad copia de toda la Documentación Técnica preparada o elaborada por el Contratista, o que el Contratista posea, en relación con las Obras. Se entenderán cedidos en favor de la Propiedad los derechos de propiedad intelectual e industrial correspondientes a la documentación producida por o para el Contratista hasta la fecha del desistimiento, en los términos establecidos en la Cláusula 19.5.

(c) La Propiedad pagará al Contratista, una vez efectuadas las correspondientes liquidaciones y comprobaciones, los importes devengados hasta aquel momento por las Obras ejecutadas por el Contratista, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

(d) La Propiedad podrá, a su sola discreción, directamente a través del Representante de la Propiedad, solicitar que el Contratista le ceda alguno o todos los contratos celebrados por el Contratista con los Subcontratistas, sin necesidad de que dichos Subcontratistas deban prestar su consentimiento a la cesión.

(e) La Propiedad deberá abonar al Contratista los costes razonables, necesarios y documentados en que incurra el Contratista por el desistimiento de

cualesquiera contratos con Subcontratistas y suministradores relativos a las Obras, que no sean asumidos por la Propiedad.

(f) El Contratista no podrá reclamar cantidad adicional alguna a la Propiedad por ningún concepto.

(g) El Contratista deberá dejar la Finca libre, vacua y expedita en un plazo máximo de quince días desde la fecha del desistimiento.

26. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

26.1. Resolución por incumplimiento.

(1) Serán causas de resolución del presente Contrato a instancia de la Propiedad, sin perjuicio de su derecho a exigir su cumplimiento:

(a) El abandono de la Obra por el Contratista por más de 15 días.

(b) El simple retraso, constatado por la Dirección Facultativa y/o el Director de Ejecución de la Obra, de 3 meses contado acumulativamente en los plazos señalados en el Programa de Obras, salvo que el retraso esté justificado por alguna causa de fuerza mayor, ello sin perjuicio de la cláusula penal establecida en este Contrato.

(c) La existencia de deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones técnicas y de las condiciones facultativas que rigen la ejecución de la Obra. Se calificarán como deficiencias graves, además de las de carácter técnico, todas aquéllas que puedan repercutir desfavorablemente en el plazo o duración de las obras.

(d) El incumplimiento por el Contratista de las obligaciones fiscales, laborales o de las normas de seguridad e higiene.

(e) La omisión de contratar o mantener en vigor las pólizas de seguros.

(f) Cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones.

En cualquiera de los supuestos previstos, con excepción del (a) anterior, la Propiedad se reserva el derecho a reclamar al Contratista el importe de los daños y perjuicios que la resolución pueda causarle.

(2) Será causa de resolución del presente Contrato a instancia del Contratista, sin perjuicio de su derecho a exigir su cumplimiento, la falta de pago por parte de la Propiedad, dentro del plazo de 60 días a contar desde la fecha en que se devengue, de cualesquiera importes sobre los que no existieren discrepancias.

(3) Será también causa de resolución del presente Contrato cualquier otra prevista con tal carácter en este Contrato, como, por ejemplo, el desistimiento de la Propiedad conforme a la cláusula 25.

Tan pronto como se produzca, en su caso, un supuesto de incumplimiento, la parte no incumplidora notificará a la parte incumplidora dicho incumplimiento. La resolución del Contrato se producirá de pleno derecho si la parte incumplidora no hubiese comenzado a subsanar dicho incumplimiento dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de la notificación o si el incumplimiento no se hubiese subsanado en el plazo de 5 días a contar desde la fecha de dicha notificación, o en aquel menor plazo que las partes hubiesen acordado.

26.2. <u>Consecuencias</u>

Si el incumplimiento fuera imputable al Contratista:

(a) La Propiedad suspenderá el pago de las cantidades pendientes de cobro por el Contratista hasta la valoración de los daños y perjuicios.

(b) El Contratista satisfará a la Propiedad cualesquiera importes que la Propiedad se viese obligada a pagar como consecuencia de la sustitución del Contratista.

(c) En el momento de la liquidación, el Contratista deberá entregar a la Propiedad copias de toda la documentación preparada o elaborada por el Contratista o que el Contratista posea en relación con las Obras.

(d) El Contratista deberá rembolsar a la Propiedad cualesquiera pagos que ésta hubiera realizado en relación con las obras pendientes de finalización a la fecha de la resolución.

(e) La Propiedad podrá, a su sola discreción, solicitar que el Contratista le ceda alguno o todos los contratos celebrados por el Contratista con los Subcontratistas, sin necesidad de que dichos Subcontratistas deban prestar su consentimiento a la cesión.

(f) El Contratista deberá desalojar la Finca inmediatamente y, por lo que se refiere a las Oficinas, instalaciones y medios auxiliares que el Contratista hubiese instalado en el exterior de la Finca, en el período que establezcan la Propiedad o el Representante de la Propiedad.

Cifradas las partidas recíprocamente abonables, se compensarán en la cantidad concurrente. El saldo acreedor que pudiera resultar en favor de la Propiedad podrá ser inmediatamente reclamado mediante la ejecución de las garantías reguladas en la cláusula 21.

En el caso de resolución del Contrato por incumplimiento del Contratista éste se compromete a abandonar todos los tajos de trabajos en un plazo máximo de 30 días a contar desde la notificación que le haga la Propiedad, comprometiéndose a

abonar, en caso contrario, la cantidad de 1.500 € por día de permanencia, que podrán cobrarse con cargo a las garantías constituidas o las retenciones de las Certificaciones.

Transcurrido dicho plazo, cualquier persona dependiente del Contratista o de los subcontratistas de éste, en su caso, dejará de estar autorizada para entrar en la Obra y en las instalaciones, y los equipos, maquinaria u otros enseres de éstos que pudieran permanecer en la obra serán depositados por la Propiedad a cargo y riesgo de dicho Contratista, donde éste estime conveniente.

El Contratista confiere expresamente esta facultad a la Propiedad, renunciando desde ahora para tal eventualidad a cualquier tipo de posesión que pudiera alegar sobre la Obra ejecutada o en curso, posesión ésta que, expresamente reconocen las partes, corresponde en todo momento a la Propiedad, sin perjuicio de las acciones de resarcimiento o daños que, en su caso, pudieran asistir al Contratista y de la liquidación de la obra ejecutada de acuerdo con la valoración de la misma realizada según lo pactado en este Contrato.

Consecuentemente, y transcurrido el plazo de desalojo, la Propiedad podrá impedir al Contratista, a los subcontratistas de éste y al personal de toda clase de uno y otros el acceso a las obras, así como contratar la finalización de la misma con cualesquiera otros terceros e instalar los servicios de vigilancia y guardería que estime oportunos para velar por la integridad y seguridad de dicha obra y por el cumplimiento de lo pactado en esta Cláusula.

Resuelto el Contrato por causas imputables a la Propiedad, ésta abonará al Contratista el importe de la Obra ejecutada recepcionable y además los daños y perjuicios que se le hayan ocasionado y que acredite debidamente, con el límite máximo del 10% del Precio del Contratista. La garantía constituida por el Contratista le será devuelta en la cuantía que corresponda, después de realizada la liquidación de la Obra.

Además, correrán a cargo de la Propiedad los gastos de instalaciones no amortizables en función del volumen de la Obra y la indemnización por daños y perjuicios.

27. OTROS SUPUESTOS DE RESOLUCIÓN

27.1. Paralización de las Obras

Será igualmente causa de resolución del presente Contrato a instancia de la Propiedad, la paralización de las Obras por un plazo superior a 30 días por causas ajenas a la voluntad del Contratista o de los Subcontratistas, incluidos los supuestos de fuerza mayor. No obstante, tratándose de un supuesto de fuerza mayor que haga imposible la continuación de la ejecución de las Obras, la resolución tendrá lugar de pleno derecho en el momento en que se produzca dicho supuesto.

27.2. Consecuencias

En los supuestos de fuerza mayor, el trabajo realizado por el Contratista será liquidado de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 25.3 con excepción de los conceptos indicado en el apartado (e) será soportado por el Contratista sin derecho a indemnización.

28. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

28.1. Daños a terceros durante la ejecución de las Obras

Serán de cuenta del Contratista todos los daños propios o que se causen a la Propiedad, al Representante de la Propiedad, a la Dirección Facultativa o a terceros, a obras realizadas por o en nombre de la Propiedad, o a los materiales, equipos e instalaciones pendientes de colocación o montaje causados como consecuencia de la ejecución o inejecución de las Obras objeto del presente Contrato, del incumplimiento de los plazos indicados en el Programa de Obras, de la instalación, funcionamiento o retirada de maquinaria, de la fijación de materiales, de la protección de cualesquiera obras realizadas por o para la Propiedad, por el Contratista, o por un Contratista Independiente, del funcionamiento de instalaciones y, en general, de cualquier acto u omisión del Contratista, o de las personas que empleare en las Obras, que hubiere tenido lugar durante la ejecución de las Obras.

A los efectos de lo dispuesto en el presente Contrato, la diligencia debida por el Contratista será la diligencia propia de profesionales de la construcción del más alto nivel.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.596 del Código Civil, queda expresamente pactado que el Contratista responderá igualmente de los daños causados por las personas o entidades que empleare en la ejecución de las Obras, ya sea como asalariados, técnicos, Subcontratistas o en cualquier otro concepto, a quienes les será exigible la misma diligencia debida por el Contratista.

28.2. Reparación de daños, vicios o defectos durante la ejecución de las Obras

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula anterior, el Contratista deberá subsanar, a sus propias expensas, cualesquiera vicios, defectos, trabajos mal ejecutados u omisiones en las Obras, que fueren detectados por la Propiedad, el Representante de la Propiedad o la Dirección Facultativa, en un plazo de 30 días a contar desde la notificación que a tal efecto le remita el Representante de la Propiedad. La misma regla aplicará a aquellas partes de las Obras realizadas por Contratistas Independientes, y que resultaren dañadas o inutilizadas como consecuencia de la actuación del Contratista o sus Subcontratistas. En el supuesto de que el Contratista no procediera a dicha subsanación, la Propiedad estará facultada para hacerlo directamente o mediante otros Contratistas Independientes, a costa del Contratista, y para almacenar los materiales y equipos retirados de la Finca. Si, en el plazo de 30 días a contar desde que la Propiedad, directamente o a través del Representante de la Propiedad, hubiese notificado al Contratista el

importe de los gastos incurridos en la subsanación del vicio, defecto, trabajo mal ejecutado u omisión, éste no hubiere reembolsado a la Propiedad, ésta podrá vender dichos materiales y equipos y aplicar el importe de dicha venta a la satisfacción de su crédito, así como deducir el importe de dichos gastos, bien de futuras Certificaciones de Obra, bien del importe de las retenciones, bien del Aval Bancario.

En el supuesto a que se refiere la presente Cláusula, serán también de cuenta del Contratista los honorarios o pagos adicionales que debieren satisfacerse a la Dirección Facultativa como consecuencia de la subsanación de dichos vicios, defectos, trabajos mal ejecutados u omisiones.

28.3. Responsabilidad posterior

El Contratista garantiza que todos y cada uno de los equipos y materiales suministrados objeto de este Contrato son los adecuados para su funcionamiento e instalación tal como se establece en este Contrato, que están libres de defectos de ejecución, funcionamiento y fabricación y que son construidos con materiales de primera calidad y en condiciones adecuadas de operación y mantenimiento, no mostrando defecto alguno de diseño, materiales o mano de obra.

Por tanto, si con posterioridad a la Recepción Definitiva se apreciara que el mismo adolece de vicios ocultos de construcción atribuibles al Contratista o a las personas que hubiere empleado o a sus Subcontratistas, aquél responderá por los daños y perjuicios causados durante los plazos legales.

Los elementos sustituidos o reparados por fallos o defectos incluidos en el alcance de la garantía que realice el personal del Contratista tendrán una garantía adicional cuya duración será aquella que le corresponde conforme a lo previsto en el apartado anterior a contar desde la fecha de su sustitución o reparación. Todo ello sin perjuicio de las acciones que correspondan a la Propiedad contra otros sujetos intervinientes en las Obras, y sin perjuicio de su facultad de solicitar la responsabilidad solidaria de cualquier persona que hubiese tenido participación en las Obras.

En ningún caso la resolución del Contrato o el desistimiento de la Propiedad exonerarán al Contratista de la responsabilidad en que hubiera podido incurrir, ni alterarán en modo alguno los plazos de garantía y responsabilidad establecidos en la presente Cláusula.

28.4. Aprobaciones y revisiones

Ni la revisión, control, examen, aprobación, prueba o ensayo de cualesquiera trabajos realizados por el Contratista, ni las modificaciones que el Contratista hubiera debido ejecutar, ya sea voluntariamente, ya sea a instancia de la Propiedad, del Representante de la Propiedad o de la Dirección Facultativa, ni la obtención de cualesquiera permisos o licencia municipales, ni el pago de las Certificaciones de Obra, relevarán en ningún caso al Contratista o a sus empleados de la obligación de utilizar la debida diligencia, ni podrán servir para

exonerar al Contratista o a sus empleados de la responsabilidad en que hubieren podido incurrir como consecuencia de vicios, defectos u omisiones en las Obras.

Del mismo modo, la realización por la Propiedad, por el Representante de la Propiedad o por la Dirección Facultativa de cualquiera de las acciones a que se refiere el párrafo anterior, no supondrán en ningún caso asunción de responsabilidades por la Propiedad de los actos realizados por el Contratista o por sus empleados o Subcontratistas.

28.5. Exoneración de responsabilidad de la Propiedad

El Contratista mantendrá indemne a la Propiedad, al Representante de la Propiedad y a la Dirección Facultativa, así como a sus, empleados, agentes, representantes, administradores y socios, de cualquier responsabilidad, obligación, pérdida, coste, reclamación, daño, gasto o demora que traiga causa de cualquier acción u omisión del Contratista o de sus empleados o Subcontratistas, realizados o incurridos en la ejecución de las Obras objeto del presente Contrato.

CAPITULO IX. VARIOS

29. NOTIFICACIONES

29.1. Domicilios

Cualquier notificación que las partes deban realizarse en aplicación del presente Contrato deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo, o telefax y dirigirse a los siguientes domicilios que las partes señalan a estos efectos:

(a) La Propiedad

[Datos del Representante de la Propiedad]

Tel.: [ ]

Fax: [ ]

At.: D. [ ]

Dirección de correo electrónico: [ ]

(b) El Contratista

[ ]

Tel.: [ ]

Fax: [ ]

At.: D.[ ]

Dirección de correo electrónico: [ ]

29.2. Efectos

La notificación, salvo que otra cosa se disponga expresamente en el presente Contrato, surtirá efectos a partir de la fecha de su recepción por el destinatario.

30. CESIÓN

30.1. Cesión por el Contratista

El Contratista no podrá ceder su posición contractual, así como ninguno de sus derechos y obligaciones al amparo del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de la Propiedad.

30.2. Cesión por la Propiedad

La Propiedad podrá ceder su posición contractual, así como todos o parte de sus derechos y obligaciones, sin que para ello sea necesario el previo consentimiento del Contratista. Asimismo, la Propiedad podrá ceder, sin el previo consentimiento del Contratista, cualesquiera garantías del Contratista o de los Subcontratistas de las que devenga titular al amparo del presente Contrato, así como las acciones para la ejecución de dichas garantías.

CAPITULO X. LEY Y JURISDICCIÓN

31. JURISDICCIÓN

Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al de los Juzgados y Tribunales civiles de Bilbao para la resolución de cualesquiera cuestiones o desavenencias que pudieran derivarse del presente Contrato.

32. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente Contrato se regirá, tanto en su interpretación como en su ejecución, por la Ley española.

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente Contrato en dos ejemplares, uno para la Propiedad y uno para el Contratista, e inicializan cada una de las páginas que integran el presente Contrato, incluidos sus anexos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La Propiedad	El Contratista
P.p.	P.p.
_____	_____
Nombre del firmante	Nombre del firmante

Anexo 1

Índice del Proyecto de Ejecución

Anexo 2

Oferta

Anexo 3

Pliego de cláusulas administrativas y carátula