



## **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DE FLC**

## ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
  - 1.1 Ámbito de aplicación
  - 1.2 Partes que intervienen en la ejecución del contrato
    - Dirección de la obra
    - Representante de la FLC
    - Jefe de obra.
  - 1.3 Suficiencia de proyecto de ejecución objeto del contrato
  - 1.4 Interpretación de proyecto y eventuales omisiones
2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
  - 2.1 Obligaciones sociales, laborales, fiscales y medioambientales
  - 2.2 Plan de Seguridad y Salud en el trabajo
  - 2.3 Obligaciones específicas en materia de medio ambiente
  - 2.4 Obligaciones de carácter previo al inicio de la obras
  - 2.5 Obligaciones durante la ejecución de la obra
  - 2.6 Obligación de no abandonar la obra hasta que ésta se hubiera terminado ni suspender su ejecución y de dejarla apta para las unidades de obra.
  - 2.7 Obligaciones de constitución de seguros por cuenta del contratista
  - 2.8 Obligación de constituir fianza
  - 2.9 Otras garantías
  - 2.10 Pago de impuestos
3. FACULTADES INSPECTORAS DE LA FLC

- 
4. EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS
    - 4.1 Precio
    - 4.2 Control de calidad
    - 4.3 Programación del trabajo
    - 4.4 Plazo de ejecución
    - 4.5 Penalizaciones por retrasos totales o parciales
    - 4.6 Simultaneidad en las obras
    - 4.7 Riesgo de ejecución
    - 4.8 Obras defectuosas o mal ejecutadas
    - 4.9 Trabajos adicionales no previstos
    - 4.10 Subcontratación
    - 4.11 Responsabilidad por daños
  
  - 5 ABONOS DE LAS OBRAS EJECUTADAS AL CONTRATISTA
    - 5.1. Pagos
    - 5.2. Certificaciones mensuales
    - 5.3. Acopios
    - 5.4. Revisión de precios
    - 5.5. Otros costes y gastos
  
  - 6 MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO
    - 6.1 Modificación del proyecto
    - 6.2 Suspensión de las obras

- 
- 7 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS
    - 7.1 Obligaciones del contratista a la terminación de la obra
    - 7.2 Pruebas a realizar a la terminación de la obra
    - 7.3 Acta de recepción de la obra
    - 7.4 Efectos de la recepción de la obra
    - 7.5 Periodo de garantía
    - 7.6 Vicios ocultos
    - 7.7 Recepción parcial
  
  - 8 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
    - 8.1 Liquidación provisional
    - 8.2 Liquidación final
  
  - 9 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
    - 9.1 Causas de resolución del contrato
    - 9.2 Efectos de la resolución
  
  - 10 LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES

## **1. Objeto del contrato**

### **1.1. Ámbito de aplicación**

El presente pliego de condiciones será de aplicación general para todos aquellos contratos que suscriba FLC y tengan por objeto la ejecución de obras e instalaciones.

FLC se encargará, con carácter previo a la solicitud de ofertas, de determinar las modalidades de ejecución de las obras (precio cerrado y llave en mano, o con mediciones y/o precios abiertos) de acuerdo con los proyectos de las mismas.

El contratista se compromete a su ejecución con estricta sujeción a los siguientes documentos:

- El pliego de condiciones de la convocatoria o procedimiento de adjudicación determinado por FLC.
- La oferta del contratista.
- Los proyectos de ejecución, incluyendo memorias, planos, pliego de condiciones, memoria de calidades, mediciones y presupuestos debidamente diferenciados.
- Los aportados, en su caso, por el contratista con anterioridad al acuerdo de contratación, así como todos los documentos complementarios (estudios geotécnicos, topográficos, etc.) que hubieran sido estimados como pertinentes por el contratista para la ejecución de las obras.
- El Acta de Replanteo.
- El Programa de obra pormenorizado aprobado por la Dirección Facultativa y FLC.
- El Plan de Seguridad y Salud, así como los demás documentos legalmente necesarios para la seguridad y salud de los trabajadores, aprobados por quien sea responsable de su redacción y aceptados por las partes.
- El Plan de Control de Calidad.

En el supuesto de contradicción entre los citados documentos prevalecerá lo establecido en el contrato de adjudicación de obras.

### **1.2. Partes que intervienen en la ejecución del contrato**

#### *Dirección facultativa de la obra*

La Dirección Facultativa de la obra estará desempeñada por los Técnicos que figuren en el contrato de adjudicación de obras, en el Acta de Replanteo o en el Libro de Órdenes. Cualquier variación será comunicada por FLC al contratista obligándole desde su comunicación.

Corresponde a la Dirección Facultativa la interpretación técnica de los proyectos de ejecución y la facultad de dictar órdenes para su desarrollo, así como la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

#### *Coordinador de seguridad en obra*

Es el técnico competente designado por FLC, e integrado en la dirección facultativa, para llevar a cabo las tareas que le impone la ley.

### *Representante de FLC*

Es aquella persona con poderes de representación de FLC y por tanto con capacidad para obligarla sin más limitaciones que las que el mismo contrato reserva a otras personas de FLC. El contratista debe colaborar en todo lo que esté a su alcance para facilitar el desempeño del trabajo del representante de FLC.

FLC podrá sustituir a su representante comunicándoselo al contratista por escrito.

### *Jefe de obra*

Es aquella persona nombrada por el contratista cuya finalidad es el buen desarrollo de la ejecución del contrato. FLC se reserva la aprobación o recusación de la designación efectuada, pudiendo delegar esta facultad en la Dirección Facultativa.

## **1.3. Suficiencia de proyectos de ejecución objeto del contrato.**

Se entiende que el contratista, tras la firma del contrato y en defecto de pronunciamiento expreso en contra, conoce el proyecto y lo considera ejecutable. Declara haber visitado el emplazamiento y la zona de obras para conocer a fondo los lugares inmediatos y adyacentes así como las peculiaridades y características del terreno en el que se desarrollarán los trabajos. También, en caso de que fuera necesario para su tarea, que conoce los estudios geotécnicos y topográficos elaborados. La firma del Acta de comprobación del Replanteo tendrá lugar antes de establecer el programa de trabajo pormenorizado, reflejando todos los obstáculos que pudieran incidir en el normal desarrollo de la ejecución de la obra. En virtud de todo ello, el contratista acepta la responsabilidad de ejecución y buen funcionamiento de las obras en el plazo previsto.

## **1.4. Interpretación de proyecto y eventuales omisiones**

Se entiende, salvo que el contratista se pronuncie expresamente en contra, que el proyecto que regirá la ejecución de las obras es completo y que recoge todas las partidas a realizar. Éstas serán ejecutadas con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento de presentación de las ofertas, de forma que cualquier trabajo que aparezca o se disponga en cualquiera de los documentos considerados complementarios (planos, memoria, proyecto, etc.) será realizado como si apareciese en toda la documentación.

Por ningún motivo podrá el contratista efectuar modificaciones del proyecto sin conformidad de FLC y previo informe de la Dirección Facultativa.

Para el caso de que se contrate “llave en mano”, el contratista en ningún caso podrá demandar la aprobación por FLC de modificaciones que impliquen aumentos en el precio cerrado de contratos alegando la existencia de errores materiales, omisiones o insuficiencias en el/los proyecto/s de ejecución, o bajo pretexto de introducir alternativas técnicas en el/los mismo/s, sin que hubiera puesto las mismas de manifiesto en la documentación técnica y complementaria de la oferta.

Asimismo, se considerarán incluidas, y por lo tanto valoradas en la oferta, aunque no aparezcan en ningún documento, las unidades de obra que sean necesarias para la consecución del fin para el que se ha definido el/los proyecto/s o que hicieran inviable la ejecución de cualquiera de las siguientes unidades de obras, excepto aquéllas que debieron haber sido advertidas expresamente por FLC.

## **2. Obligaciones del contratista**

### **2.1. Obligaciones sociales, laborales, fiscales y medioambientales**

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones, presentes y futuras, que estuvieren vigentes en materia laboral, de seguridad social, seguridad industrial, seguridad vial, seguridad y salud laboral y de medio ambiente. En particular, el contratista no podrá hallarse inscrito en el Registro de infracciones de carácter muy grave por sanciones en materia de prevención de riesgos laborales creado en virtud del Real Decreto 597/2007, de 4 de mayo, reservándose FLC la posibilidad de comprobación de la referida circunstancia. El contratista asumirá los gastos que se deriven del incumplimiento de las normas que se citan anteriormente, pudiendo FLC paralizar los pagos de las certificaciones hasta que se acredite su abono.

Queda reconocida expresamente la facultad, a favor de FLC, de retener o paralizar aquellas cantidades relativas a las responsabilidades de carácter solidario a que se refiere el artículo 42.3 del Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, así como los recargos de prestaciones impuestas de forma solidaria por incumplimientos e infracciones de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo cometidos por el contratista. Así pues, FLC podrá retener o deducir de cualquier cantidad, debida al contratista, los importes y pagos a que se vea obligada como consecuencia de las responsabilidades de carácter solidario a que se refiere el mencionado artículo.

Asimismo, es obligación del contratista mantener en todo momento una estricta disciplina y orden entre sus operarios, retirando de la obra a toda persona inadecuada para la labor que haya sido encargada. El responsable de la obra por parte de FLC, previa causa justificada, podrá solicitar la sustitución del personal del contratista que considere inadecuado.

### **2.2. Plan de seguridad y salud en el trabajo**

El contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo al estudio aprobado por el Coordinador de Seguridad aportado por FLC, debiendo entregarse el número de copias que FLC determine para cada tipo de obra.

Dicho plan contendrá explícita o implícitamente todas las medidas y elementos necesarios para cumplir la legislación vigente y los previstos en el estudio del proyecto, no pudiendo alegar el contratista su falta de previsión en el presupuesto, y siendo todos ellos exigibles por la Dirección Facultativa o por el Coordinador de Seguridad.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengán obligados por el Plan de Seguridad serán a cargo del contratista, salvo el contrato establezca otra determinación.

Para cada contrato, FLC determinará tanto la necesidad de formar un equipo de Seguridad y Salud como la composición del mismo. Dicho equipo tendrá la obligación de reunirse con la frecuencia y en el lugar que se fijen.

La Dirección Facultativa certificará, en el capítulo específico de las certificaciones de obra, el coste de las medidas de seguridad y salud aplicadas, valoradas conforme al presupuesto aprobado en el Plan.

El incumplimiento del plan dará derecho, a FLC, a resolver el contrato o, en su caso, a penalizar al contratista con retenciones e incluso detracciones de hasta el límite del 2% del presupuesto del contrato.

La maquinaria, equipos especiales, utillaje y herramientas estarán en perfecto estado de uso durante todo el transcurso de la obra, pudiendo la Dirección Facultativa rechazar aquellas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad.

El contratista asegurará la continua actualización del Plan de Seguridad y Salud durante el tiempo que dure la ejecución de la obra.

### 2.3 Obligaciones específicas en materia de medio ambiente

El contratista deberá minimizar hasta donde sea factible técnica y económicamente la emisión de ruidos y vibraciones en la realización de las actividades objeto del contrato. En todo caso, deberá poder acreditar el cumplimiento de la legislación sectorial, autonómica o local, que en estos campos resulte de aplicación en cada momento y lugar.

El contratista está obligado a comunicar, a FLC, cualquier previsible emisión a la atmósfera, vertidos líquidos, la generación de residuos o la liberación de sustancias agresivas, que puedan producirse como consecuencia de sus trabajos, asumiendo a su vez el coste que pudiera derivarse por dichos conceptos. En ningún caso la actividad del contratista podrá generar una contaminación del suelo, siendo de cuenta y cargo de aquél el coste que se derive de tal circunstancia.

### 2.4 Obligaciones de carácter previo al inicio de las obras.

a) OFICINA DE OBRA. Instalar, a su costa, y mantener durante la ejecución del contrato, la oficina de obra, con el visto bueno de la Dirección Facultativa de la misma, dotada de mobiliario y elementos necesarios (teléfono, electricidad, etc.), para el representante de FLC y para la Dirección Facultativa.

b) PUBLICIDAD. FLC, como contratante de las obras, podrá colocar publicidad o carteles informativos en cualquier parte del recinto de la obra, quedando el contratista autorizado a colocar los de su empresa y a convenir, previa autorización expresa de FLC, los de sus proveedores, necesitando en todo caso el permiso previo de FLC en cuanto a la definición del diseño publicitario y su lugar de colocación dentro del emplazamiento de la obra.

c) EQUIPO Y MAQUINARIA. Aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas. Antes de dar comienzo a las obras, deberá comunicar a la Dirección Facultativa relación detallada que deberá ser como mínimo la que aportó en propuesta presentada mediante oferta, referida a:

- Maquinaria y medios auxiliares que habrá de emplear en la ejecución de los trabajos.
- Técnico con titulación adecuada designado por el contratista para la Dirección de la obra que quedará adscrito permanentemente a la misma.
- Relación numerada de oficios y categoría del personal que han de constituir la plantilla mínima del servicio de obras.

d) ACOMETIDAS DE OBRA. Dotarse de acometidas e instalaciones provisionales de agua y energía y cualquier otro tipo de servicio suplementario necesario para la obra, y abonar los consumos y gastos correspondientes.

## 2.5 Obligaciones durante la ejecución de la obra.

a) DOCUMENTOS Y LIBRO DE ÓRDENES. Conservar en la oficina de obra copia de todos los documentos contractuales, junto con el Libro de Ordenes, el libro registro a que se refiere el artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores, o, en su caso, cuando proceda, el Libro de la Subcontratación en la forma que legalmente se determine, las Actas de visita de obra, en su caso la Licencia Municipal de obras, y el Libro de Incidencias relativo a la seguridad y salud de la obra. El Libro de Órdenes deberá estar diligenciado previamente por la Dirección Facultativa y se abrirá en la fecha de la comprobación del replanteo, cerrándose en la fecha de recepción de la obra. En él se anotarán por la Dirección Facultativa las instrucciones, comunicaciones y órdenes que estime oportuno dar al contratista, autorizándolas en cada momento con su firma, debiendo el contratista dejar constancia de su conocimiento, y recabar autorización escrita de FLC antes de ejecutarlas cuando fuere requerida por la Dirección Facultativa.

b) NORMATIVA ADMINISTRATIVA. Ajustarse a las instrucciones y normas promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones generales y homologación de materiales que se utilicen en la obra, sin perjuicio de las especificaciones contenidas en las condiciones técnicas incorporadas al proyecto, así como a las normas de seguridad vial.

c) CONTROL DE CALIDAD. Someterse a los controles de calidad y de materiales que la Dirección facultativa ordene en cumplimiento del Plan establecido, y que en todo caso cumplirán con la normativa aplicable, en particular en materia de marcado CE. Deberá preverse un recinto especial para la conservación de probetas y almacenamiento de utillaje necesario para la realización de la obra, debiendo proteger contra incendios todos los materiales inflamables, y cumplir especialmente la normativa vigente en materia de almacenamiento de explosivos y carburantes.

d) CROQUIS Y PLANOS. Ejecutar por su cuenta los dibujos y planos de detalle necesarios para facilitar y organizar la ejecución de los trabajos. Dichos planos, acompañados de todos los cálculos correspondientes, deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección Facultativa de las obras a medida que sea necesario.

e) PROTECCIÓN Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS. Vigilar y proteger la obra contra todo deterioro durante el tiempo efectivo de trabajo. La vigilancia de la obra durante el tiempo que resta deberá coordinarse con la de FLC de acuerdo a las prescripciones que al respecto se establezcan.

f) ESCOMBROS Y VERTEDEROS. Aportar los medios de transporte y contenedores necesarios así como solicitar los pertinentes permisos para almacenar, recoger y depositar en el lugar apropiado, los escombros originados por las obras y usar los vertederos autorizados, poniendo a disposición de la Dirección Facultativa los permisos y licencias para su utilización. Será responsabilidad del contratista, con carácter exclusivo, el transporte de los productos procedentes de excavación para cumplimiento de esta obligación.

Serán a cargo del contratista, la retirada de aquellos residuos peligrosos o similares de acuerdo a la legislación vigente.

g) Guardar y hacer guardar las consideraciones debidas al personal representante de FLC y de la Dirección Facultativa, quien tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y a los almacenes de materiales destinados a la obra.

h) DEFICIENCIAS. Ejecutar todos los trabajos necesarios que la Dirección Facultativa pueda ordenar, con carácter de urgencia, en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos. De igual modo la Dirección podrá ordenar la realización de toda clase de pruebas pertinentes, incluyendo la apertura de catas, cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado en la construcción materiales de calidad deficiente. El contratista deberá ejecutar tales trabajos, y, de confirmarse la existencia de los defectos referidos, los gastos derivados de su reconocimiento y subsanación serán de su cuenta.

i) REPLANTEOS PARCIALES. Realizar los replanteos parciales que la Dirección estime razonadamente como convenientes. De todos ellos se levantará acta. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista.

j) COTIZACIONES. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, así como las obligaciones de convenio para con FLC, y constituir el órgano necesario con la función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre las mismas, designando el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes. Igualmente, deberá cumplir escrupulosamente con lo dispuesto en el art. 42 del Estatuto de los Trabajadores, y concordantes, sobre información por escrito del presente contrato a los trabajadores de la empresa. FLC podrá exigir al contratista, en cualquier momento, la presentación de los boletines de cotización a la seguridad social (modelos TC-1 y TC-2), debidamente sellados por la entidad gestora o entidad bancaria, o cualquier tipo de documento que acredite el pago de los seguros sociales, incluso cuando nos encontremos ante una prestación de servicios de carácter transnacional encuadrada en la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, así como las nóminas relativas a todos los trabajadores que emplee en la realización de los trabajos. Estas obligaciones se harán extensivas al personal de las empresas subcontratistas, si las hubiere.

k) RESPONSABILIDAD FISCAL. Cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, declarando, en particular, hallarse al día de las obligaciones relativas a los impuestos señalados en el artículo 43.1 de la Ley General Tributaria y autorizando la retención de los pagos para el caso de no presentar la preceptiva certificación emitida por la Administración.

l) INFORMES. Facilitar a la Dirección Facultativa, con la periodicidad razonable que ésta decida y, al menos, semestralmente, informes relativos a:

- Siniestralidad en la obra.
- Gráfico del estado general de la obra, indicando el grado de cumplimiento del cronograma.
- Informes relativos al personal empleado en la obra y a materiales básicos.

La presentación de esta documentación podrá condicionar la aceptación por FLC de la certificación subsiguiente.

m) DAÑOS. Indemnizar los daños que se originen a terceros, a FLC o al personal dependiente del mismo, como consecuencia de la ejecución del contrato.

n) PLAZOS. Cumplir los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva del contrato y en general para su total realización, dando lugar, en caso de su incumplimiento, a la posibilidad de imposición de las penalizaciones previstas. FLC podrá conceder, a solicitud del contratista, una o más prórrogas a los plazos de ejecución, siempre que exista causa justificada y no afecte a la vigencia de su presupuesto. La solicitud deberá ser, en todo caso, informada por la Dirección Facultativa en la obra. En ningún caso, ni aun aduciendo retraso en el pago de certificaciones, podrá el contratista suspender ni alterar el ritmo de los trabajos establecidos en el programa.

ñ) PATRONO. Aceptar para sí la condición de patrono absoluto, exonerando de toda responsabilidad a FLC e incluso indemnizándola frente a las Administraciones o frente a terceros quedando formalmente obligado al cumplimiento, respecto de todo el personal propio o subcontratado, de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, sindical, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, así como de las obligaciones de convenio para con FLC.

## **2.6. Obligación de no abandonar la obra hasta que ésta se hubiera terminado ni suspender su ejecución, y de dejarla apta para las unidades de obra siguientes.**

El contratista no abandonará la obra hasta que ésta se hubiera terminado completamente, salvo con autorización expresa de FLC, con el visto bueno de la Dirección Facultativa. Tampoco la podrá suspender temporalmente.

El contratista habrá de dejar la obra en condiciones aptas para que la continuación de la misma, en su siguiente fase o unidad, pueda llevarse a cabo sin necesidad de realizar tareas intermedias.

## **2.7. Obligación de constitución de seguros por cuenta del contratista.**

El contratista deberá adoptar cuantas medidas fuesen necesarias para que, durante la ejecución de las obras e instalaciones, quede asegurado, tanto dentro de las mismas como del entorno de éstas, la protección de la integridad del personal que intervenga en las obras bajo las órdenes o con autorización del contratista y de terceros cualesquiera.

La indemnización de los daños o perjuicios que puedan producirse, tanto en personas como en bienes, serán por cuenta exclusiva del contratista, que deberá suscribir, a tal fin, una póliza de responsabilidad civil por la cuantía y los términos que FLC considere oportunos.

Corresponderá al contratista la satisfacción de toda indemnización a terceros como consecuencia de los trabajos que realice en virtud del presente contrato; y vendrá obligado a indemnizar a FLC con motivo de cualquier daño y/o perjuicio que a éste pudiera irrogar derivados del contrato.

El contratista mantendrá en vigor y a su costa durante el período de construcción y de pruebas los siguientes seguros:

- a) De responsabilidad civil por daños que puedan sufrir los trabajos y materiales en montaje, así como su propio equipo y maquinaria en uso durante la ejecución del contrato, y daños a otras propiedades adyacentes o preexistentes en el lugar del montaje, incluyéndose la cobertura de riesgos catastróficos.
- b) Las pólizas de daños incluirán necesariamente los gastos de remoción de escombros y demolición inherentes a la obra asegurada, a consecuencia de un siniestro indemnizable, así como los gastos de extinción de incendios.
- c) El límite mínimo de la referida póliza que el contratista deberá tener suscrita será la determinada en cada contrato
- d) De responsabilidad civil por daños personales a terceros, incluyendo responsabilidad patronal, con un límite mínimo que se determinará en el contrato.
- e) Seguro obligatorio de vehículos a motor, propios o contratados, que intervengan en los trabajos de construcción a todo riesgo, con garantía de responsabilidad civil ilimitada.

El contratista se compromete a mostrar a FLC, si es requerido para ello, los seguros que cubran los límites antes citados.

El contratista exigirá a los subcontratistas que formalicen y mantengan en vigor a costa de ellos, durante el periodo de construcción y de pruebas, los mismos seguros antes mencionados, en cuantía suficiente.

El contratista mantendrá indemne a FLC de todas las reclamaciones por los siniestros ocurridos de acuerdo con los riesgos cubiertos por los seguros indicados, aunque éstos no hubieran sido mantenidos en vigor por el contratista y/o sus subcontratistas, durante el periodo de construcción y de pruebas.

Para el supuesto de que FLC o cualquier trabajador suyo que haya participado en la obra, directa o indirectamente fueran condenados como responsables civiles directos o subsidiarios, en procedimiento civil, penal, o administrativo, como consecuencia de los daños que se ocasionen por el contratista o sus trabajadores, el contratista asumirá el coste económico total de dicha responsabilidad, que le será aplicada por FLC de forma automática por vía de compensación y/o repetición.

## **2.8. Obligación de constituir fianza.**

El contratista constituirá a favor de FLC una fianza, por importe equivalente al CUATRO por 100 (4%) del presupuesto contratado (excluido el IVA), mediante depósito en metálico o aval bancario a disposición de FLC, para responder de las obligaciones derivadas del contrato de adjudicación de obras que se suscriba.

La garantía constituida estará afecta:

- a) A la satisfacción de penalidades legítimamente impuestas al contratista por razón de la ejecución del contrato.
- b) Al pago de los gastos ocasionados por la demora que el contratista pudiera ocasionar a FLC por motivo de la ejecución del contrato, o de su rescisión.
- c) Para el pago de las cuotas a la Fundación Laboral de la Construcción del Principado de Asturias, u otras deudas vencidas, líquidas y exigibles que el contratista y/o cualquiera de sus subcontratistas tuviera con la Fundación, devengadas y no pagadas. Se remarca que las deudas pendientes con FLC lo serán de todo tipo, se hayan devengado o no directa o indirectamente con motivo de las obras objeto del contrato.
- d) Por incumplimiento del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, hasta el límite total de su presupuesto.
- e) Por obras realizadas, materiales o suministros aportados y abonados por FLC que no fueran de su cargo.
- f) Por incumplimiento, por parte del contratista, o, en su caso, de los subcontratistas por él contratados, de las prescripciones previstas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre reguladora de la Subcontratación en el sector de la Construcción y sus normas de desarrollo.
- g) Por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley 45/1999, de 29 de diciembre, sobre el desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacional y toda aquellas normativa que resulte aplicable al supuesto.

Cuando se hicieran efectivas a costa de la fianza penalizaciones por demora y/o indemnizaciones a que se ha hecho referencia precedentemente, el contratista vendrá obligado a completarla dentro del plazo de los quince (15) días siguientes al del requerimiento que, a tal efecto, le dirija FLC. Igual obligación le incumbirá cuando, por consecuencia de cualquier modificación del contrato, aumente su valor.

La fianza será devuelta al interesado dentro de los dos meses siguientes a la recepción y liquidación final de las obras.

## **2.9. Otras garantías**

FLC podrá retener y aplicar, sin más requisito, parte o toda la facturación pendiente de abono, las cantidades retenidas a cuenta y/o constituidas en garantía o cualesquiera otras de las que resulte el contratista acreedor frente a FLC por cualquier concepto, obra o contrato, a los pagos de cualquier clase (incluidos en su caso, además del principal, intereses, recargos, gastos derivados de la reclamación y análogos) que estuviera obligado a realizar a FLC, o le fuesen a la misma requeridos, ya de forma directa, ya solidaria o subsidiaria, de presente o de futuro, sea cual sea la persona que los realice, como consecuencia de los incumplimientos, impagos, acciones, omisiones o infracciones de cualquier género del contratista o de su personal, y también de los embargos que contra este último se acuerden, cualquiera que sea el órgano e instancia que los ordene, sin perjuicio de reclamarle al contratista cualquier cantidad que exceda de lo a él adeudado.

En caso de resolución de contrato y sometimiento de diferencias a la jurisdicción competente, las garantías y deducciones quedarán afectadas al resultado del litigio.

## **2.10. Pago de impuestos**

El Impuesto sobre el Valor Añadido se repercutirá y se reflejará de forma separada en cada certificación. El precio contratado incluirá cualesquiera permisos, licencias, autorizaciones, impuestos, tasas, arbitrios, contribuciones etc., que se deriven del presente contrato y de la ejecución de los trabajos, los cuales serán por cuenta del contratista.

## **3. Facultades inspectoras de FLC**

El contratista facilitará a FLC el acceso a las obras que realice, pudiendo ésta efectuar cuantas inspecciones, reconocimientos, comprobaciones y ensayos considere procedentes, por sí misma o mediante terceros, para comprobar el fiel cumplimiento del contrato, en especial respecto a la calidad exigible tanto de la obra como de los materiales que para ella se utilicen o se prevea utilizar, aunque procurará limitar su número a los que considere imprescindibles para su adecuado control.

Las inspecciones y sus correspondientes actas, que deberán ser levantadas a tal efecto, no modificarán los compromisos contractuales, especialmente la obligación de ejecutar las obras de conformidad con los términos contractuales, de cuyo cumplimiento en ningún caso quedará relevado el contratista

El contratista pagará todos los gastos ocasionados por los trabajos necesarios para dejar los mismos preparados para inspección o pruebas. El contratista corregirá, a su costa, cualquier obra que, a juicio de FLC, no haya superado la inspección o pruebas.

## **4. Ejecución del contrato de obras.**

### **4.1. Precio**

El precio total de ejecución constará en las ofertas y en el contrato de adjudicación de obras incluyendo todos los gastos determinados en el presente Pliego de condiciones generales, que correrán a cargo del contratista.

Salvo determinación distinta establecida por la convocatoria de FLC, el precio total es alzado y cerrado, con calidades, mediciones, precios unitarios, y, en consecuencia, importes totales inalterables.

Las desviaciones por errores en los proyectos de ejecución, en más o en menos y no advertidas por el contratista en la documentación técnica incluida en su oferta serán, por tanto, a cuenta del contratista.

Para el caso de que FLC tuviera que contratar partidas distintas de las contempladas en la oferta del contratista, los precios de éstas serán establecidos de mutuo acuerdo entre las partes sobre la base:

- En primer lugar, de los datos de la propia oferta.
- Si estos no fueran asimilables a la naturaleza de las nuevas partidas, se estará a la última publicación del cuadro de precios CENTRO editado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara. Si el Cuadro tuviera una antigüedad superior a seis meses, los precios del mismo serán actualizados con los índices de actualización para los contratos con las Administraciones públicas vigentes en el periodo de referencia.
- Si las nuevas partidas fueran medidas con base en hora efectiva de trabajo, se establecerá un máximo de horas para cada una de ellas, por encima del cual el contratista no podrá facturar, salvo que la causa de los retrasos fuera exclusivamente imputable a FLC o a causa mayor.

### **4.2. Control de Calidad.**

El control de calidad deberá ser realizado por la empresa aceptada por FLC, y que, necesariamente ha debido acreditar no tener relación directa ni indirecta con el contratista, ni con subcontratistas o empresas auxiliares, intervinientes directa o indirectamente en las obras objeto del contrato.

El contratista, en base al Plan de Control de Calidad incorporado al proyecto de ejecución, deberá proceder a su total desarrollo.

El coste del control de calidad será a cargo del contratista en los términos que consten en el Proyecto.

Los gastos o ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por el contratista, serán abonados por éste en su totalidad, sea cual sea su importe y no se computarán a los efectos del tope económico a que se refiere el párrafo anterior.

Los ensayos generados como consecuencia de la utilización de nuevos materiales o modificaciones de sistemas constructivos propuestos por el contratista y aceptados por la FLC se considerarán extraordinarios y serán de cuenta, asimismo, del contratista.

Los resultados de todos y cada uno de los ensayos se enviarán al contratista y a la Dirección Facultativa, quien una vez comprobados los resultados, diligenciará la copia existente en obra, como único ejemplar válido a efectos de control.

### 4.3. Programación del trabajo.

El contratista presentará, antes del inicio de la obra, un Programa de trabajo detallado, que deberá contener como mínimo, los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obras de las unidades que integran el proyecto con expresión del volumen de éstas.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipos e instalaciones.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obras a precios unitarios.
- e) Diagrama de espacio-tiempo de las diversas actividades y trabajos.
- f) El Plan de Seguridad y Salud.

Este programa será revisado atendiendo a las instrucciones que al contratista le sean cursadas por FLC y la Dirección Facultativa.

El contratista está obligado a presentar a FLC, si ésta lo requiere, copia de todos los pedidos de materiales que formen parte de sus suministros, indicando la fecha en que dichos materiales se recibirán en obra.

FLC podrá determinar, durante el transcurso de las obras, zonas de actuación preferente, adaptándose, en su caso, el programa de trabajo presentado por el contratista.

Toda modificación o revisión del programa de trabajo inicialmente fijado por causas debidamente justificadas no imputables al contratista dará lugar a uno nuevo que se procurará no altere por exceso el plazo total fijado en el contrato para la ejecución material, entrega y recepción, así como que no desplace o lo haga en los límites estrictamente imprescindibles, los plazos parciales establecidos en el Programa de trabajo inicial.

### 4.4. Plazo de ejecución

El plazo máximo de ejecución de las obras será determinado en la oferta y plasmado en el contrato de adjudicación de obras. Comenzará desde el día siguiente al de la firma del Acta de comprobación del Replanteo e inicio de obra, en la que intervendrán el contratista o su representación legal, la Dirección Facultativa y un representante de FLC, extendiéndose acta normalizada que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

El contratista deberá facilitar a la Dirección Facultativa, a su costa, auxilio, mano de obra, materiales y los medios que requiera la citada comprobación, que deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días desde la fecha de formalización del contrato de adjudicación de obras o en su caso, en el plazo que proponga el contratista y sea aceptado por FLC. Si existieran incidencias, el plazo contará desde la fecha de notificación de la autorización para iniciar las obras. En el mismo plazo, FLC someterá a la aprobación los técnicos autores del estudio de seguridad y salud, o del que le hubiere sustituido en la Dirección Facultativa, la propuesta de Plan de Seguridad y Salud. La empresa habrá de pormenorizar o completar, en su caso, las medidas de la propuesta del estudio en todos los extremos que sean requeridos.

Si el resultado de la comprobación del replanteo confirma la idoneidad y viabilidad de los proyectos, sea total o parcial, la Dirección Facultativa de la obra dará autorización para su comienzo, a partir del día siguiente a la fecha del acta.

Los plazos parciales serán los aprobados en el Programa de trabajo pormenorizado de la ejecución de la obra teniendo como base el incorporado a los proyectos de ejecución, señalando los plazos parciales que requiere el contrato dentro del plazo total ofertado y aceptado por FLC. El mes de origen de este plazo será el correspondiente al Acta de comprobación del Replanteo, que marca el inicio de la obra a efectos contractuales. Dentro de dicho Programa deberán estar previstos los plazos necesarios para retirada de obstáculos o servidumbres, si existieran, teniendo en cuenta que esta gestión correrá a cargo de la empresa contratista.

El contratista tendrá en cuenta, en su oferta de plazo, las condiciones meteorológicas probables en el tiempo en que se desarrollarán los trabajos, no pudiendo, por estos motivos, hacer reclamaciones, salvo por acontecimientos meteorológicos de carácter catastrófico.

Los plazos parciales de ejecución se ajustarán a los determinados al efecto en el Programa, y podrán sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de ejecución de las obras en función de las mismas variaciones que, en su caso, experimente dicho Programa de trabajo.

Se considerará finalizado el plazo de ejecución de la obra con la formalización del Acta de recepción de la misma.

El contratista declarará expresamente aceptar las ampliaciones en el plazo de ejecución que, tras el comienzo de las obras, pudieran resultar impuestas por FLC por motivos de reajuste presupuestario, renunciando a posibles indemnizaciones derivadas de tal causa, si bien tendrá derecho a una revisión de las condiciones iniciales pactadas, de mutuo acuerdo, siempre que así lo solicite razonadamente.

#### **4.5. Penalizaciones por retrasos totales o parciales**

El incumplimiento por el contratista de los plazos totales o parciales fijados para la ejecución del contrato en el Programa de trabajo se penalizará conforme a las normas siguientes:

En caso de incumplimiento de los plazos parciales pactados, FLC podrá imponer al contratista una penalidad del 0,2% (IVA excluido) del importe total del precio del contrato, por día natural de retraso.

Si dicho incumplimiento corresponde al plazo final de ejecución del contrato, durante los 30 primeros días, la penalidad será del 0,2% diario sobre el mismo importe, posteriormente se elevará al 0,4% diario.

El importe de las penalidades a las que se refiere este apartado se aplicarán por FLC sobre las facturas, certificaciones o cualquier otra cantidad de la que resulte el contratista acreedor frente a FLC por cualquier concepto, obra o contrato, aunque no se correspondan con el momento en que se establecieron aquellas o se produjo el retraso. Cada incumplimiento de plazo parcial sucesivo dará lugar a un nuevo cálculo de penalizaciones.

Ante un retraso superior a diez días en el plazo fijados imputable al contratista, FLC queda facultada para dar por resuelto el contrato por incumplimiento contractual con ejecución de la fianza y aplicación de las penalizaciones que procedan e indemnización de los daños y perjuicios causados.

La resolución del contrato será automática, si así lo estimase FLC, cuando la demora supere el plazo de dos meses desde que el contratista incumplió las obligaciones contractuales o cuando la penalización supere el diez por ciento (10%) del importe total del contrato.

Se permite únicamente la exención de estas penalidades cuando el incumplimiento de los plazos sea debido a causas de fuerza mayor para las que se tendrán como referencia las reguladas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En todo caso, siempre que el contratista considere que se han producido causas justificadas de retraso, las comunicará a FLC dentro del plazo de quince (15) días desde que se produjeron, proponiendo días laborales alternativos de ampliación de plazo. La evaluación, de mutuo acuerdo, del retraso justificado, se pactará por escrito con la consiguiente repercusión en el plan de obra previamente pactado. El contratista no podrá posteriormente alegar como justificación de retrasos las causas no denunciadas en el antedicho plazo.

#### **4.6. Simultaneidad de las obras**

El contratista simultaneará, en su caso, las obras relativas al proyecto objeto del contrato con aquellas otras que FLC pueda estar ejecutando con sus propios medios, o con los de terceros, de conformidad con las condiciones determinadas por la Dirección Facultativa designada por FLC, ateniéndose las órdenes que ésta defina en cada momento en cuanto a itinerarios de acceso a las obras y su habilitación, acopio de materiales, conservación y limpieza, custodia de la obra, o cualquier otra que sea necesaria para la ejecución simultánea de las mismas.

Igualmente, el contratista se atenderá a las servidumbres de los viales afectados por las obras, obligándose, de acuerdo con las instrucciones que a este respecto reciba de la Dirección Facultativa, a prever la señalización y regulación de manera que el tráfico discurra en cualquier momento en correctas condiciones de vialidad. A estos efectos, mientras dure la ejecución de las obras, se colocarán en todos los puntos donde sea necesario, y a fin de mantener la debida seguridad vial, las señales y el balizamiento preceptivo. La permanencia y eficacia de estas señales deberá estar garantizada por los vigilantes que fueran necesarios; tanto las señales como los jornales de estos últimos serán de cuenta del contratista.

Las obras se realizarán y simultanearán de forma que el tráfico ajeno a la obra, en las zonas que afecte a viales y servicios existentes, encuentre en todo momento un paso en buenas condiciones de viabilidad.

Observará el contratista cuantas disposiciones le sean citadas por la Dirección Facultativa, encaminadas a garantizar la seguridad del tráfico, y acatará todas las disposiciones que dicte la Dirección indicada o persona en quien delegue a esos efectos con objeto de asegurar la buena marcha del desarrollo de las obras.

El contratista deberá dar toda clase de facilidades y atender las órdenes de la Dirección Facultativa que tiendan a facilitar la coordinación para el mejor desarrollo del conjunto de las obras, así como para no entorpecer, en la medida de lo posible, la actividad formativa ordinaria de FLC, evitando igualmente ruidos excesivos e innecesarios, molestias por producción de polvo, etc., no pudiendo alegar retraso en sus plazos, a no ser que los trabajos causantes de la demora hayan sido contratados por FLC y condicionen el plazo previsto en el Programa de trabajo. Cuando esto ocurra, se establecerá de mutuo acuerdo entre la Dirección Facultativa y el contratista, un plan de obra coordinado.

El contratista no podrá alegar causas de sobrecostes por las modificaciones en sus programas de obra o por las interferencias de trabajos, dificultades de paso, medidas de vigilancia, daños menores, etc., producidos por la simultaneidad de trabajos.

#### **4.7. Riesgo de ejecución**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista hasta la liquidación final de las obras. Durante este periodo de tiempo el contratista no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras sino en los supuestos de fuerza mayor previstos legalmente.

#### 4.8. Obras defectuosas o mal ejecutadas

Si a juicio razonado de la Dirección Facultativa y de FLC hubiere alguna parte de la obra mal ejecutada, tendrá el contratista la obligación de demolerla y volverla a ejecutar cuantas veces sea necesario, hasta que quede a satisfacción de la Dirección Facultativa y de FLC, y hacerlo en el plazo que fije la Dirección Facultativa, no dándole estos aumentos de trabajo derecho al contratista a reclamar cantidad o compensación alguna por este concepto, ni a justificar retrasos.

Hasta que tenga lugar la recepción, el contratista responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de FLC hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en las mediciones y certificaciones parciales.

#### 4.9. Trabajos adicionales no previstos

FLC se reserva el derecho de autorizar o ejecutar simultáneamente, por sí o por terceros, bien trabajos no previstos en los proyectos no incluidos en el contrato, bien cualquier otra obra complementaria de la contratada. En este caso, el contratista deberá dar toda clase de facilidades y atender las órdenes de la Dirección Facultativa que tiendan a facilitar la coordinación para el mejor desarrollo del conjunto de las obras.

#### 4.10. Subcontratación

La celebración de subcontratos, ya sean de obra, ya sean de instalaciones, ya sean de control de calidad, deberá ser comunicada a FLC, que podrá rechazarla si existieran motivos graves y razonados para ello. En todo caso, el contratista principal deberá cumplir con todas las obligaciones previstas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y su normativa de desarrollo.

Además, y para el supuesto de subcontrataciones a empresas comunitarias, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre el desplazamiento de trabajadores en el marco de prestación de servicios transnacional.

Sin perjuicio de lo expuesto, se considerarán motivos graves:

- La tercera subcontratación.
- La subcontratación de empresas comunitarias en el ámbito de aplicación de la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sin observar las prescripciones legales para ello, tales como comunicación previa a la Autoridad laboral, documentación en materia de seguridad social, Tarjeta Sanitaria Europea para los trabajadores extranjeros desplazados, y alta en el censo de empresas de la Administración tributaria, entre otros requisitos.
- La no aplicación, por parte del subcontratado, del convenio sectorial de construcción, que habrá de hallarse cumplidamente justificada.
- La condición de autónomo dependiente del subcontratado con relación a su contratista.
- El hecho de que el subcontratado mantenga deudas vencidas y exigibles con la FLC o con su sociedad instrumental SERCONSDOS FLC, S.L.

El contratista responderá de los subcontratistas ante la Dirección Facultativa y ante FLC, tanto en lo relativo a la ejecución material por parte de éstos, como en lo relativo al cumplimiento por su parte de los compromisos asumidos en el contrato, y en particular en lo que se refiere al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de subcontratación, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo y medioambiental.

La subcontratación no libera al contratista de su plena responsabilidad ante FLC.

A fin de evitar problemas en las obras por situaciones de insolvencia, FLC podrá exigir al contratista que justifique encontrarse al corriente de sus obligaciones de pago a subcontratistas, pudiendo incluso pagar FLC directamente al subcontratista con cargo al pago de las obras en aquellos supuestos de impago por parte del contratista.

#### **4.11. Responsabilidad por daños**

El contratista responderá directamente por los daños y sanciones administrativas derivadas de cualquier accidente sufrido o producido por él o por su personal durante la realización de los trabajos. A tal efecto, FLC podrá aplicar el importe de los daños y sanciones a las retenciones efectuadas o a efectuar sobre las certificaciones giradas por el contratista, para el caso de no atender éste inmediatamente a las reclamaciones o requerimientos administrativos que se efectúen al respecto.

### **5. Abonos de las obras ejecutadas al contratista**

#### **5.1. Pagos**

El contratista tiene derecho al abono de la obra realizada, en función de la modalidad de ejecución (precio cerrado y llave en mano, mediciones y/o precios abiertos).

En todo caso, la Dirección Facultativa procederá a la valoración de la obra conforme a lo efectivamente contratado. Esta valoración será entregada al contratista, que la suscribirá o formulará los reparos que estime oportunos, que serán resueltos por la Dirección Facultativa, sin perjuicio del derecho que asiste al contratista de reclamar ante FLC.

#### **5.2. Certificaciones mensuales**

Elaborada la certificación por el contratista, la Dirección Facultativa la aprobará y firmará. Cada certificación tendrá una periodicidad mínima mensual y de mensualidades completas.

En los días 1 al 5 inclusive de cada mes correspondiente, el contratista presentará en las oficinas de FLC la certificación aprobada por la Dirección Facultativa a medio de tres ejemplares de la misma. Recibidos éstos, FLC procederá, dentro del término de CINCO (5) días contados desde el siguiente al de su recepción, a su aprobación.

El pago se realizará en la forma que de mutuo acuerdo se establezca entre las partes, si bien y sea cual fuere la forma de pago estipulada, el contratista expedirá a FLC factura comprensiva del importe, y su correspondiente IVA, con la fecha del cobro.

Al pago de las Certificaciones aprobadas se le practicará una retención del CINCO POR CIENTO (5 %) de cada una de las cantidades certificadas, siendo realizado dicho pago por FLC los días 10, 20 o 30 de cada mes, inmediatamente posteriores al transcurso de un plazo de NOVENTA días contado a partir del de la fecha de la recepción por FLC de la factura emitida por el contratista.

En todo caso, las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos provisionales a buena cuenta, a resultas de la liquidación provisional que se practique a la recepción de las obras.

### **5.3. Acopios**

No se admitirán certificaciones a cuenta por operaciones preparatorias realizadas por el contratista, tales como instalaciones, ni por acopios de materiales o equipos necesarios para la ejecución de la obra.

### **5.4. Revisión de precios**

Salvo pacto expreso en contrario, basado en razones fundadas, en ningún caso se admitirá revisión de precios.

### **5.5. Otros costes y gastos**

Serán, en todo caso, a cargo del contratista los gastos derivados de:

- Estudios geológicos y topográficos complementarios.
- La contratación de suministros de energía eléctrica, agua y teléfono necesarios para la ejecución de las obras así como todos los costes derivados de su instalación.
- Los derivados de la señalización y regulación de la circulación rodada, de manera que el tráfico discurra en cualquier momento en condiciones de vialidad, mientras dure la ejecución de obras y en todos los puntos donde sea necesario; los de señales y el balizamiento preceptivo, así como los derivados de la garantía de permanencia y eficacia de estas señales por los vigilantes que fueran necesarios.
- Los de tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra en los organismos oficiales correspondientes.
- Los de replanteo general de la obra así como los de replanteos parciales necesarios para el desarrollo de la misma y los de liquidación de las obras.

---

## **6. Modificación y suspensión del contrato**

### **6.1. Modificación del proyecto**

Por ningún motivo podrá el contratista efectuar modificaciones del proyecto sin la conformidad de FLC, previo informe de la Dirección Facultativa.

Cualquier realización de unidades de obra que implique variaciones en el precio pactado en este contrato o cualquier modificación del proyecto habrá de ser estipulado antes de su ejecución en un añadido al contrato, firmado por ambas partes y especificando su incidencia en los acuerdos técnicos y económicos estipulados.

Salvo que el contrato no se realice en la modalidad de “llave en mano”, no se admitirán ni tramitarán, en ningún caso, modificaciones del proyecto derivadas de errores, ya sean de diseño, ya sean de medición en las unidades de obra, aritméticos o de cualquier otro tipo, incluida la valoración de plazos total o parcial, ni por falta de partidas cuya ejecución sea necesaria para el cumplimiento del fin a que se destina la obra.

No se consideran a estos efectos modificaciones de proyecto las fundadas interpretaciones que procedan del normal ejercicio de las funciones de la Dirección Facultativa de las obras aprobadas por FLC, incluida la demolición de lo realizado por el contratista; siempre que las citadas órdenes consten razonadamente en el Libro de Órdenes o en un Acta.

Si por decisión de FLC se introdujesen reformas en las obras que no signifiquen modificación sustancial del proyecto, pero sí aumento o reducción de mediciones previstas, el contratista queda obligado a ejecutarlas resarcándose de ellas de acuerdo a las mediciones y precios pactados.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, las modificaciones de obra que puedan resultar necesarias como consecuencia de las prescripciones impuestas por organismos oficiales y/o empresas suministradoras serán aceptadas por el contratista con independencia de su influencia en el volumen de obras a realizar.

FLC deberá entregar al contratista las copias, autorizadas con la firma de la Dirección Facultativa, de los documentos del proyecto que hayan sido objeto de nueva redacción.

### **6.2. Suspensión de las obras**

Si por cualquier causa ajena al contratista, y debidamente justificada, las obras hubieran de suspenderse temporalmente, total o parcialmente, además de hacerlo constar en el acta correspondiente firmada por la Dirección Facultativa y el representante de FLC, el contratista propondrá las condiciones para la prosecución de la obra, pactándose por escrito lo que proceda. De no pactarse por escrito, se entiende que el contratista sólo reclamará la ampliación de plazo equivalente al período de suspensión.

La suspensión definitiva de las obras, acordada por FLC, será causa de resolución del contrato. Si FLC decidiese la suspensión definitiva de las obras o dejase transcurrir un año desde la suspensión temporal sin ordenar la reanudación de las mismas, el contratista tendrá derecho al valor de las efectivamente realizadas y al beneficio de las dejadas a realizar.

## **7. Recepción de las obras**

### **7.1. Obligaciones del contratista a la terminación de la obra**

Una vez ejecutadas las obras conforme a proyecto, el contratista deberá facilitar a la Dirección Facultativa los datos necesarios para que pueda elaborar los siguientes documentos, válidos para la formalización de los correspondientes trámites administrativos necesarios para el uso de la obra realizada:

- Libro del Edificio, que incluye todas las especificaciones de este elemento de conformidad con el Decreto 41/2007, de 19 de abril, del Principado de Asturias, incluida una copia del Libro de Subcontratación, debidamente cumplimentado, de conformidad con el artículo 16.3 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto. Entre estas especificaciones están los documentos de identificación del edificio, generales y descriptivos, los registros de garantías generales y específicas, tanto de construcción como de instalaciones, y los datos de los agentes intervinientes. Entre los documentos descriptivos, se destaca la aportación del proyecto de ejecución y el registro de modificaciones, de modo que quede constancia de la realidad de la obra tal como quedó ejecutada.
- Valoración económica final de toda la obra realizada.

Además, el contratista debe retirar las acometidas o instalaciones provisionales de obra en el plazo máximo de quince (15) días desde que así se lo ordene la Dirección Facultativa.

Para el caso de que la documentación tramitada ante los organismos competentes hubiera sido incorrecta o insuficiente por causa exclusivamente imputable al contratista, la fecha de recepción de obras sería retrasada a la de entrega a FLC de la documentación necesaria para la debida subsanación.

### **7.2. Pruebas a realizar para la recepción de las obras**

Para comprobar que las obras o instalaciones se hallan en las debidas condiciones para ser recibidas se practicarán cuantas pruebas y operaciones técnicas procedieren de acuerdo a lo que estime FLC y la Dirección Facultativa. Salvo pacto en contrario, los gastos de las pruebas y operaciones técnicas serán de cuenta del contratista.

El contratista deberá dejar acopio de materiales para pequeñas reparaciones y de aquellos que sean susceptibles de desaparición en el mercado. Estos materiales serán abonados por FLC conforme al precio de proyecto.

### **7.3. Acta de recepción de la obra**

Es el documento donde se reflejan los resultados de las pruebas y operaciones técnicas que se practiquen para comprobar si las obras o instalaciones se encuentran en las debidas condiciones para ser recibidas. Se extenderá en tres ejemplares y será firmada por la Dirección Facultativa, FLC y el contratista quedándose cada una de las partes con una copia.

La recepción de las obras tendrá lugar en la fecha acordada por las partes tan pronto como aquellas estén en condiciones de ser recibidas.

Para el supuesto que las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el Acta de Disconformidad, dándosele al contratista instrucciones precisas y detalladas para remediar los defectos observados, fijando un plazo para su ejecución. Finalizado este plazo se hará un nuevo reconocimiento para la

recepción de las obras, en su caso con conformidad. Si el contratista no hubiere cumplido con las instrucciones dadas, FLC se hallará facultada para instar la resolución del contrato haciendo suyas las garantías que procedan o, en su caso, podrá conceder un nuevo plazo.

Finalizada la obra con las posibles correcciones y practicada la medición general se levantará el Acta de recepción de la obra.

#### **7.4. Efectos de la recepción de la obra.**

La recepción producirá los efectos siguientes:

- Cómputo del plazo de ejecución del contrato a efectos de cumplimiento real o penalizaciones por demora.
- Entrega y puesta a disposición de FLC de las obras realizadas.
- Inicio del cómputo del periodo de garantía.

#### **7.5. Periodo de garantía.**

El plazo de garantía comenzará a contarse a partir del día de la fecha de la recepción y la duración será, como mínimo, de un año, salvo que se establezca otro especial en la convocatoria de obras por FLC o en la oferta del contratista que haya sido aceptada por la fundación.

Durante el periodo de garantía cuidará el contratista, haciéndose cargo de los gastos, de la conservación de las obras o instalaciones y de la corrección de sus defectos, salvo que no le sean imputables. En este caso, el contratista no queda exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos, teniendo derecho al reembolso de los importes de los mismos.

En consecuencia, el contratista deberá mantener las obras en perfecto estado de uso, garantizando su normal utilización en las debidas condiciones de seguridad, empleando los materiales, equipos o productos adecuados de forma que tales trabajos o reparaciones no obstaculicen el uso de las obras.

En el supuesto de que el contratista descuide esta obligación, FLC procederá a la ejecución de los trabajos necesarios a costa del contratista y, en su caso, con cargo a la fianza.

#### **7.6. Vicios ocultos**

El contratista responderá de los daños y perjuicios causados por los vicios ocultos de la obra durante un plazo de diez (10) años a contar desde la recepción de la misma de acuerdo a la responsabilidad prevista en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

#### **7.7. Recepción parcial**

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de la obra que sean susceptibles de aprovechamiento independiente. El procedimiento previsto es el mismo que para la recepción total.

---

## **8. Liquidación del contrato**

### **8.1. Liquidación provisional**

Recibida la obra en su conjunto, el contratista procederá a confeccionar la última certificación, que incluirá la devolución de las retenciones del 5 % practicadas en las certificaciones de obra de carácter mensual.

FLC se reserva la facultad excepcional de retener hasta el final del periodo de garantía las retenciones practicadas en las certificaciones siempre que se den razones debidamente justificadas para ello.

Se incluirá en documento anexo a la certificación final el reconocimiento por parte del contratista de que se encuentran incluidas en la misma todas las cantidades a las que pudiera tener derecho (con excepción de la fianza).

### **8.2. Liquidación final**

Transcurrido el plazo de garantía previsto, FLC procederá a la devolución en su totalidad de la fianza constituida por el contratista si así le correspondiere o de la parte que se le deba una vez practicada la deducción pertinente.

## **9. Resolución del contrato**

### **9.1. Causas de resolución del contrato**

Serán causas de resolución del contrato de adjudicación de obras las generales de la Ley, las que se recogen en el presente Pliego y además, las siguientes:

- La declaración de concurso o suspensión de pagos del contratista o la simple solicitud de la misma hecha por él ante la jurisdicción competente.
- La falta de ampliación de la fianza en el plazo de quince días contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades e indemnizaciones que se pudieran imponer al contratista o desde que, en su caso, se modifique el contrato.
- La demora grave en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo final del contrato, por causas imputables al contratista.
- La suspensión definitiva de las obras y la temporal por más de un año.
- El abandono de la obra por el contratista.
- El incumplimiento de los planes de seguridad y salud o de calidad o cualesquiera otros consignados en el proyecto.
- El incumplimiento del plazo otorgado al contratista cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se haya hecho constar así en acta redactada al efecto y se le hayan dado las instrucciones precisas y detalladas para que repare los defectos observados.

- El incumplimiento de las condiciones esenciales contenidas en el contrato.
- El incumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones de carácter laboral, de seguridad social y fiscal que pudieran repercutir en responsabilidad de FLC.
- El incumplimiento, por parte del contratista o, en su caso, de sus subcontratados, de las prescripciones a que vienen obligados por la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y su normativa de desarrollo, que pudieran repercutir en responsabilidad para FLC.
- El incumplimiento, por parte del contratista, o en su caso, de sus subcontratados, de las previsiones legales contenidas en la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre el desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacional.
- La incorporación del contratista en el Registro de infracciones de carácter muy grave por sanciones en materia de prevención de riesgos laborales que, a tal efecto, ha sido creado por el Real Decreto 597/2007, de 4 de mayo.

## 9.2. Efectos de la resolución

Cuando por cualesquiera de las causas antedichas, cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión de resolución del contrato, procederá la inmediata paralización de la obra y el levantamiento de un Acta Notarial para hacer constar su estado, con precisión de partidas realizadas y su medición. El Acta se instrumentará por la Dirección Facultativa con asistencia, o al menos citación, de las partes.

Si fuere FLC quien unilateralmente instare la resolución por las causas antedichas, la formalización del Acta Notarial producirá el efecto inmediato de entrar FLC en la plena posesión y disponibilidad sobre la obra, sin que el contratista pueda oponer acción o excepción alguna de carácter posesorio, toda vez que, para estos efectos, hace y acepta expresamente, la renuncia a cualquier tipo de acción posesoria. El contratista deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma en el plazo máximo de 15 días para que ésta, si lo estima oportuno, pueda reanudar su ejecución, por sí o por terceros.

En caso de resolución del contrato, se efectuarán la recepción y liquidación final en un solo acto, para todos aquellos trabajos ejecutados por el contratista independientemente de que sean susceptibles de utilización o no.

Siempre que el contrato se resuelva por culpa del contratista, FLC efectuará una única liquidación de todos los gastos ocasionados por dicha resolución teniendo en cuenta los daños y perjuicios ocasionados.

Dicha liquidación será repercutida en la fianza procediendo FLC a solicitar, en su caso, al contratista el abono de lo que faltare por pagar en concepto de daños y perjuicios.

No podrá instar la resolución del contrato aquella de las partes que haya originado la misma.

## **10. Ley y jurisdicción aplicables**

Para cuantas cuestiones puedan derivarse de la interpretación y cumplimiento de los contratos, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Oviedo con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles.