

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 1 de 28 |

# CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES

## SUMARIO:

Documento que establece las condiciones generales que rigen los trabajos de construcción y/o montaje en obra, y completa la orden de compra.

|                  |            |
|------------------|------------|
| <b>DOCUMENTO</b> | CGCM       |
| <b>REVISIÓN</b>  | REV 1.0    |
| <b>REALIZADO</b> | S.R.       |
| <b>FECHA</b>     | JULIO-2006 |

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 2 de 28 |

# CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES

---

## ÍNDICE

### 1. GENERAL

- 1.1 Denominaciones
- 1.2 Representantes
- 1.3 Lugar de trabajo
- 1.4 Comprobación por parte del contratista
- 1.5 Subcontratistas
- 1.6 Permisos, leyes y reglamentos
- 1.7 Pacto de secreto
- 1.8 Hallazgos

### 2. PRECIOS, VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS Y CERTIFICACIONES

- 2.1 Precios
- 2.2 Obras suplementarias
- 2.3 Trabajos urgentes
- 2.4 Constatación de los trabajos
- 2.5 Certificaciones
- 2.6 Pagos
- 2.7 Revisión de precios

### 3. PLAZOS Y PENALIDADES

- 3.1 Programa de las obras
- 3.2 Plazo de ejecución
- 3.3 Prórroga del plazo de ejecución
- 3.4 Progreso de las obras
- 3.5 Atrasos del contratista
- 3.6 Penalidades por retraso

### 4. DESARROLLO DE LA OBRA

- 4.1 Seguridad, vigilancia, transportes
- 4.2 Prestaciones del contratista
- 4.3 Organización de la obra
- 4.4 Negligencias, obras defectuosas

|                                                                                                              |                                                  |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES |                | CGCM         |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                         | REV 1.0– 07/06 | hoja 3 de 28 |

## **5. RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS**

- 5.1 Responsabilidades del contratista**
- 5.2 Compromiso de fiel cumplimiento**
- 5.3 Garantías**

## **6. RESCINSIÓN DEL CONTRATO**

- 6.1 Rescisión del contrato por prestación deficiente del contratista**
- 6.2 Resolución unilateral del contrato**

## **7. INDENIZACIÓN - RECLAMACIONES**

## **8. SEGUROS DE CONSTRUCCIÓN Y DE OTROS RIESGOS**

## **9. ARBITRAJE**

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 4 de 28 |

## 1. GENERAL

La presente especificación General de Construcción tiene por objeto completar el CONTRATO (u Orden de Compra) de montaje o construcción.

Estas prescripciones son de aplicación en siguientes casos:

- Para los suministradores de equipos o materiales, cuando las órdenes de compra prevén la realización de prestaciones de montaje o construcción en obra.
- Para los CONTRATISTAS de los TRABAJOS a ejecutar en su mayor parte en la obra.

Este documento se completa con la Lista de Precios (LP), Especificaciones y Documentos técnicos incluidos en la requisición correspondiente. El ofertante seleccionado prestará a la PROPIEDAD los servicios especificados o razonablemente implicados en el CONTRATO y documentos anexos de acuerdo con los términos y condiciones contenidas en el mismo, a título de CONTRATISTA independiente.

### 1.1 Denominaciones

Las denominaciones que intervienen en esta ESPECIFICACIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN quedan definidas en la forma siguiente:

- CONTRATISTA: Designa a la Sociedad contratada en orden a la Dirección y ejecución de los TRABAJOS.
- CONTRATO: Designa al documento del Contrato u Orden de Compra o Pedido y a los distintos documentos contractuales.
- DIRECCION DE OBRA (en el texto D de O): Designa al equipo encargado de gestionar, coordinar y controlar los TRABAJOS de los CONTRATISTAS.
- OBRA / LUGAR DE LOS TRABAJOS: Designa el emplazamiento o lugar donde se realizan las construcciones o montajes así como el de las instalaciones.
- PROPIEDAD: En el resto de los casos el término PROPIEDAD designa la Sociedad para la cual se ejecutan los TRABAJOS, incluyendo a sus empleados o representantes formalmente autorizados.
- PROYECTO: Designa el conjunto de documentos técnicos referenciados en la requisición correspondiente, que determinan las características de los TRABAJOS.
- SUMINISTROS: Designa a la vez el conjunto de materiales, TRABAJOS y servicios necesarios para la realización de los TRABAJOS.
- TRABAJOS: Designa el conjunto de actividades a desarrollar por el CONTRATISTA necesarias a la ejecución de la construcción o montaje objeto del presente CONTRATO o pedido.

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 5 de 28 |

## 1.2 Representantes

El CONTRATISTA estará debida y suficientemente representado en el LUGAR DE LOS TRABAJOS por Técnico con capacidad suficiente, al objeto de que pueda adoptar las decisiones que le corresponden en virtud de las obligaciones por él asumidas en el CONTRATO. Antes de comenzar la realización de los TRABAJOS el CONTRATISTA designará a su representante a estos efectos, ante la PROPIEDAD. La designación del representante del CONTRATISTA, así como la del personal facultativo (cuando así se expícite en el CONTRATO) responsable de la ejecución de la obra contratada, requieren la aprobación de la PROPIEDAD, quien por motivo fundado podrá exigir del CONTRATISTA la sustitución de su representante y la de cualquier facultativo responsable.

No obstante la responsabilidad del D de O (si así viene explicitado en el CONTRATO u orden de compra), en lo concerniente a la dirección técnica de los TRABAJOS constructivos, en absoluto quedará obstaculizado el ejercicio de los derechos que la PROPIEDAD se reserva en orden a la inspección de la ejecución de los TRABAJOS así como a su rechazo en el caso de que aquella no se ajustara a lo indicado en el PROYECTO y además documentos del CONTRATO u Orden de Compra. A tal fin, el CONTRATISTA deberá facilitar a la PROPIEDAD y a la D de O el libre acceso a la documentación relacionado con los TRABAJOS contratados así como a los distintos talleres y lugares o instalaciones donde se realicen o desarrollen TRABAJOS objeto de este CONTRATO.

La PROPIEDAD nombrará a la D de O, quién se encargará de la coordinación general y control de los TRABAJOS. En este sentido, siendo parte de su específica misión la de informar y asesorar a la PROPIEDAD sobre la calidad y marcha de los TRABAJOS, así como de cuantas incidencias pudieran producirse durante su desarrollo, su necesaria intervención exonerará al CONTRATISTA de sus propias responsabilidades frente a la PROPIEDAD derivadas de la ejecución de este CONTRATO.

## 1.3 Lugar del Trabajo

Los TRABAJOS se desarrollarán en los terrenos y otros lugares facilitados por la PROPIEDAD a tal fin. El emplazamiento de la OBRA y sus límites serán indicados sobre los planos del PROYECTO. El CONTRATISTA deberá conocer las condiciones del lugar, accesorios, etc. Así mismo debe conocer la disposición de la obra, zonas de stock y prefabricación, la implantación reservada para sus instalaciones, puntos de agua, electricidad, alcantarillado, condiciones climatológicas y otras características inherentes a la estación del LUGAR DE LOS TRABAJOS.

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 6 de 28 |

#### 1.4 Comprobación por parte del CONTRATISTA

Se considerará, a todos los efectos, que el CONTRATISTA ha comprobado el lugar de construcción y los Planos, Especificaciones y Listas antes de someter su oferta y que ha quedado satisfecho en lo que se refiere a las condiciones en que habrá de ejecutar el TRABAJO, índole y naturaleza del mismo, niveles definitivos y cualquier otra condición que, en uno u otro modo, puedan influir en el mismo. EL CONTRATISTA, en su visita al lugar de construcción, deberá conocer los reglamentos, disposiciones laborales locales y condiciones vigentes, condiciones locales de transporte del personal, y otras. No se admitirá ninguna reclamación por parte del CONTRATISTA derivada por la falta de conocimiento relativo a LUGARES DE LOS TRABAJOS.

#### 1.5 Subcontratista

El CONTRATISTA no subcontratará la totalidad o parte del TRABAJO, ni se asociará con terceros para la ejecución del mismo, sin la aprobación por escrito del D de O, previa notificación. Esta aprobación no eximirá al CONTRATISTA de su responsabilidad ni de sus obligaciones derivadas del CONTRATO, EL CONTRATISTA será plenamente responsable de cualquier fallo o negligencia por parte de sus subcontratistas.

#### 1.6 Permisos, Leyes y Reglamentos

El CONTRATISTA cumplirá con todas las Leyes, disposiciones, ordenanzas y reglamentos gubernamentales, provinciales o municipales vigentes en el lugar de la construcción. El CONTRATISTA deberá obtener los permisos y licencias que le sean exigidos por la ley para realizar el TRABAJO, excepto los suministrados por la PROPIEDAD.

#### 1.7 Pacto de secreto

El CONTRATISTA no utilizará informe alguno y mantendrá como confidencial toda la información que la PROPIEDAD se vea obligada a facilitarle para la ejecución de los TRABAJOS, siendo totalmente responsable de los daños y perjuicios que a la PROPIEDAD se le siguieran como consecuencia del quebrantamiento de esta norma que el CONTRATISTA asume.

El CONTRATISTA no podrá obtener y difundir fotografías de las instalaciones, ni hacer publicidad sin el previo consentimiento por escrito de la PROPIEDAD.

#### 1.8 Hallazgos

La PROPIEDAD se reserva la posesión de todo objeto, materia o energía hallada en el LUGAR DE LOS TRABAJOS y su subsuelo, sin perjuicio de los derechos que correspondan al Estado o a terceros. El CONTRATISTA pondrá de inmediato en conocimiento de la D de O la aparición de cualquier hallazgo.

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 7 de 28 |

## 2. PRECIOS, VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS Y CERTIFICACIONES

### 2.1 Precios

No se emprenderá ningún trabajo que implique para el CONTRATISTA el pago de un suplemento por trabajar en horas extraordinarias sin la aprobación previa por escrito de D de O. No se abonará ningún recargo por trabajo efectuado en horas extraordinarias, si éste no ha sido solicitado por escrito por el D de O.

### 2.2 Obras suplementarias

El CONTRATISTA se compromete a realizar cuantas obras suplementarias o cambios en el TRABAJO le sean solicitados por el D de O . Los TRABAJOS suplementarios que ejecutarán en el plazo y fecha indicados por la D de O. El CONTRATISTA no iniciará ninguna Obra Suplementaria sin la previa autorización por escrito del D de O. Esta autorización se dará por medio de una Orden de Trabajo (O.T.) que definirá al alcance y sistema de pago de la obra a realizar y la modificación del plazo de realización, si hubiera lugar. Se entregarán dos copias de este documento al CONTRATISTA, quién adjuntará una de ellas a la certificación de dicha obra.

El CONTRATISTA no efectuará ningún cambio en el TRABAJO salvo cuando le sea requerido por escrito por el D de O. Cuando resulte de revisiones a los planos o a la emisión de nuevos planos, que le sean oficialmente entregados, avisará de los posibles suplementos al D de O.

El CONTRATISTA ejecutará el trabajo extra autorizado en los términos y bajo las condiciones del CONTRATO original. Los TRABAJOS previstos a realizar por Administración en la Lista de Precios serán igualmente ordenados mediante la Orden de Trabajo (O.T.). El CONTRATISTA deberá suministrar los materiales que le sean requeridos por la D de O. El importe de las Obras Suplementarias o de los Cambios de TRABAJO se determinará por el procedimiento que determine el D de O, entre los que se relacionan a continuación:

#### 2.2.1 Precios unitarios

Cuando se trate de TRABAJOS suplementarios con características idénticas a los descritos en la Lista de Precios.

#### 2.2.2 Precios por operaciones

Para modificaciones a obra ya montada o prefabricada resultante de instrucciones dadas por la D de O.

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 8 de 28 |

### 2.2.3 Tanto alzado

En este caso se acuerda un precio total entre el D de O y el CONTRATISTA, para la total realización del trabajo. Dicho precio será indicado en la O.T. así como el alcance del trabajo a desarrollar.

### 2.2.4 Precio contradictorio

Puede aplicarse a obras incluidas en el CONTRATO original en las que varíen solamente los materiales a utilizar, o a obras totalmente nuevas. En este último caso, tanto a las realizadas directamente por el CONTRATISTA como a las subcontratadas por éste a terceros.

En el caso en que solo varíen los materiales, se tomará como base el precio del CONTRATO y a él se añadirá o reducirá la diferencia del importe entre los materiales indicados en el mismo y los nuevos materiales a emplear.

Si las obras son totalmente nuevas y a realizar por el propio CONTRATISTA, se podrá determinar, de común acuerdo, un importe global del TRABAJO, abonándose al CONTRATISTA la suma de los importes correspondientes a los tres apartados siguientes:

- Los materiales empleados al precio de coste más un incremento del 10%.
- La mano de obra aplicando, a unos rendimientos de trabajo previamente estudiados por el CONTRATISTA y el D de O, los precios unitarios de mano de obra por Administración.
- La maquinaria aplicando, a unos rendimientos de trabajo previamente estudiados por el CONTRATISTA y el D de O, los precios unitarios de maquinaria. Se tomará como cálculo el índice del mes cero.

### 2.2.5 Administración

El importe total del TRABAJO Suplementario o del Cambio del TRABAJO será la suma de las cantidades correspondientes a los puntos siguientes:

- Los materiales empleados serán abonados a los precios indicados en la Lista de Precios, o en su defecto, mediante presentación de la factura al D de O al precio de coste real incrementado un 10%.
- La mano de obra se abonará de acuerdo con los precios de mano de obra por administración, incluidos en la Lista de Precios y los partes de trabajo probados por la D de O.
- El equipo y maquinaria utilizado se abonará aplicando al número de horas de utilización los costes horarios correspondientes (según el mismo procedimiento que en el segundo punto).

|                                                                                                              |                                                         |                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>  |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 9 de 28 |

### 2.3 Trabajos urgentes

En el caso en que ciertos TRABAJOS deban ser realizados con urgencias, ya sea por razones de seguridad, ya por evitar atrasos o dar peligrosidad a una operación de montaje importante, el D de O podrá dar la orden correspondiente al CONTRATISTA para que los realice o para que ciertas operaciones sean atrasadas. El CONTRATISTA deberá utilizar todos sus medios y recursos en los casos de urgencia que puedan derivar en perjuicio de personas o instalaciones.

### 2.4 Constatación de los TRABAJOS

#### 2.4.1 Trabajos del Contrato

La constatación del trabajo efectuado será realizada mensualmente mediante valoración directa de la obra ejecutada, sobre la base de las unidades indicadas en la LP.

Alternativamente se podrá proponer una valoración basada en el avance físico de los TRABAJOS según criterios fijados a priori y de común acuerdo con el CONTRATISTA.

#### 2.4.2 Trabajos suplementarios

Los trabajos suplementarios serán objeto de una valoración en el momento de la emisión de la O.T. (Partida alzada, precios unitarios o contradictorios), excepto los relativos a TRABAJOS realizados por Administración para los que se aplicarán las siguientes normas:

- Antes de la emisión de la O.T. El CONTRATISTA deberá comunicar una estimación de su costo.
- El CONTRATISTA presentará al D de O, para su aprobación, un parte diario de las horas y materiales invertidos en TRABAJOS por Administración. El máximo retraso admitido en la presentación de los partes de administración es de seis días; pasado este plazo no se admitirá ningún cargo.

El incumplimiento reiterado de la entrega de dichos partes será motivo de la no aprobación de los mismos, previo aviso por escrito de la D de O.

Esta aprobación no constituirá una renuncia a los derechos permanentes de la PROPIEDAD a efectuar revisiones contables, o a determinar que se efectúen tales revisiones sobre los libros del CONTRATISTA.

Para el cobro de obras suplementarias se requerirán los justificantes y cuentas relativos a los costes reembolsables referentes a estas obras Suplementarias, en toda ocasión que sea razonable, y por un período de 18 meses después de la terminación de las obras amparadas por este CONTRATO, al objeto de verificar tales costes y de la determinación final de su reembolsabilidad.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 10 de 28 |

## 2.5 Certificaciones

Las certificaciones se presentarán mensualmente a la D de O en el número de copias que se requiera. Se certificarán por separado los TRABAJOS incluidos en el CONTRATO y los TRABAJOS Suplementarios, de acuerdo con las siguientes normas:

### 2.5.1 Certificaciones de los TRABAJOS del CONTRATO

Las certificaciones se realizarán utilizando como guía la medición valorada y el avance físico reflejando cada mes las unidades de obra acumuladas. Las deducciones o aumentos en las unidades de obra que resulten de la revisión de los Documentos Técnicos, sobre las indicadas en la L de P, se abonarán los precios contractuales. Las certificaciones se realizarán siempre a origen deduciendo la certificación del mes anterior y las retenciones contractuales.

### 2.5.2 Certificaciones de TRABAJOS Suplementarios

Se certificarán por Orden de Trabajo de una manera acumulativa. En el caso de los TRABAJOS realizados por Administración, deberán adjuntarse a la misma, por Orden de Trabajo:

- Mano de Obra: copia de los partes diarios aprobados indicando el nombre y la calificación del personal que haya intervenido en el trabajo.
- Maquinaria: idem Mano de Obra
- Materiales: idem mano de Obra, adjuntando además las facturas correspondientes, en caso de fijar sus precios en la L de P.

## 2.6 Pagos

Los pagos se realizarán según lo previsto en las Ordenes de Compra o CONTRATO correspondiente. La PROPIEDAD puede atrasar o rechazar un pago parcial o total:

- En el caso en que ciertas partes de la OBRA no fueran recepcionables.
- En todos los casos en que el CONTRATISTA no hubiera cumplido las prescripciones de este Especificación General y otros documentos contractuales o las órdenes que hubieran sido dadas por la D de O.
- En el caso de atraso incontestable en la ejecución de los TRABAJOS, previa acta por escrito del D de O.

El CONTRATISTA no podrá obtener el pago de estas facturas hasta que haya dado entera satisfacción a los puntos de litigio, sin perjuicio de las penalidades contractuales en que pueda incurrir.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 11 de 28 |

## 2.7 Revisión de precios

Cuando el Contrato prevea la revisión de los precios, el CONTRATISTA certificará dichas revisiones en documento separado de la certificación principal. La D de O precisará además el contenido de la certificación de revisión, así de los documentos justificativos.

La Revisión de Precios no será de aplicación a partir del plazo contractual, cualquiera que sea el tiempo transcurrido, cuando el atraso sea imputable al CONTRATISTA.

## 3. PLAZOS Y PENALIDADES

### 3.1 Programa de las obras

Antes de comenzar las obras y TRABAJOS, el CONTRATISTA estará obligado a presentar un programa detallado de su ejecución, en el cual se deberá incluir preceptivamente lo siguiente:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión del volumen de éstas.
- Descripción de los medios necesarios, tanto de personal y materiales, como en instalaciones y equipos, con expresión de sus rendimientos medios.
- Estimación de los plazos de ejecución de las obras, instalaciones u operaciones preparatorias, transporte y puesta en servicio del equipo y de los de ejecución de las diversas partes de las obras contratadas.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada, por partes o clases de obra en conjunto, a precios unitarios.
- Gráficos, diagramas y organigramas de las diversas actividades o TRABAJOS.
- Diagrama de barras y planificación PERT del conjunto de la obra contratada y sus partes esenciales.

Este programa solo podrá ser variado por el CONTRATISTA con objeto de acortar plazos de ejecución, previa aprobación de la D de O. Si de ello se derivaran gastos suplementarios para la PROPIEDAD, será preceptiva la aprobación previa de ésta y que la modificación del programa no tenga como objeto recuperar el tiempo perdido antes por el CONTRATISTA.

### 3.2 Plazo de ejecución

El CONTRATISTA ejecutará las obras de acuerdo con el Programa de TRABAJOS o “Plan de Obra”, aprobado por la D.O.

Sin perjuicio de lo estipulado en las Especificaciones sobre la terminación prioritaria parcial de las obras, éstas concluirán totalmente dentro de los plazos

|                                                                                                              |                                                  |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES |                | CGCM          |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                         | REV 1.0– 07/06 | hoja 12 de 28 |

establecidos en el Contrato teniendo en cuenta eventualmente las prórrogas en virtud del artículo siguiente.

### 3.3 Prórroga del plazo de ejecución

Si la cantidad de trabajo extra o adicional de cualquier clase, o las circunstancias especiales de cualquier naturaleza que se produzcan, resultan ser tales que hiciesen junto conceder al CONTRATISTA una prórroga en el plazo para la terminación de las obras y TRABAJOS, la D de O deberá determinar la extensión de dicha prórroga, tanto para el plazo total como para los parciales. En tales casos la D de O no estará obligada a tomar en cuenta ningún trabajo extra o adicional ni otras circunstancias especiales si el CONTRATISTA, dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio de dicho trabajo, o de surgir dichas circunstancias, o a la mayor brevedad posible después de tal fecha, no ha entregado a la D de O los datos completos y pormenorizados que motiven su pretensión de obtener una prórroga del plazo, con objeto de que su solicitud sea estudiada.

### 3.4 Progreso de las obras

La totalidad de los materiales, equipos y mano de obra que el CONTRATISTA tenga que aportar en virtud del Contrato, así como la forma, manera y rapidez de ejecución y mantenimiento de las obras y TRABAJOS, han de ser de calidad y han de llevarse a cabo de tal forma que satisfagan a la D de O. Si, en algún momento al parecer de la D de O, el ritmo de realización de las obras y TRABAJOS o de alguna parte de los mismos es demasiado lento para asegurar su terminación para la fecha prescrita, o la fecha de prórroga para su terminación, la D de O deberá comunicárselo por escrito al CONTRATISTA, el cual inmediatamente deberá adoptar las medidas que considere necesarias, y que la D de O apruebe para acelerar la ejecución de las obras y TRABAJOS con el objeto de terminarlos dentro del plazo fijado.

Si el incumplimiento de los plazos parciales, cuando sea por causas imputables al CONTRATISTA, hiciera prever racionalmente un retraso en la recepción final de las obras, la PROPIEDAD podrá optar indistintamente por la resolución del Contrato o por la imposición de las penalidades según Contrato. De igual manera procederá si el plazo final ha quedado incumplido.

### 3.5 Atrasos del CONTRATISTA

El CONTRATISTA trabajará en horas extraordinarias y festivas, sin cargo alguno para la PROPIEDAD, hasta recuperar los retrasos ocasionados en la Obra y obtendrá a su costa todos los permisos necesarios para trabajar en horas extraordinarias, nocturnas o festivas, en cuyo caso dispondrá todas las instalaciones complementarias que sean necesarias, en especial iluminación adecuada y medidas de seguridad.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 13 de 28 |

En el caso de que se produzca cualquier retraso a causa de la PROPIEDAD se concederá una prórroga de la fecha de terminación programada que cubra la duración del retraso, pero se acuerda que no se hará ningún pago en metálico al CONTRATISTA a causa de tal retraso, y el CONTRATISTA acepta no presentar, y desde este momento, renuncia a ello, reclamación por daños causados por tal retraso.

El CONTRATISTA informará por escrito al D de O de las causas que puedan suponer retrasos en las obras.

El mal tiempo no podrá ser alegado como justificación de los retrasos en la realización de los TRABAJOS.

### 3.6 Penalizaciones por retraso

Si el CONTRATISTA no termina las obras dentro de los plazos estipulados, con inclusión de las prórrogas eventuales, pagará a la PROPIEDAD por ello el importe o importes establecidos en el Contrato como penalización, por cada día o fracción de día que transcurra en exceso, hasta la fecha en que quede terminada cada parte de las obras según se describe en los Documentos del Contrato.

Estas penalidades no pueden exceder del veinte por ciento (20%) del presupuesto total de la obra, por lo que una vez alcanzado este límite máximo, la PROPIEDAD podrá resolver el Contrato, con aplicación de las indemnizaciones que procedan a su favor. La obligación del CONTRATISTA de indemnizar a la PROPIEDAD por retraso subsistirá, aún en el caso de que, por causas ajenas al objeto del Contrato, se retrase la puesta en servicio de la instalación construida por el CONTRATISTA. La PROPIEDAD podrá, sin perjuicio de cualquier otro medio de reembolso, deducir la cantidad correspondiente de las que estando en su poder sean, o vayan a ser, debidas al CONTRATISTA.

El pago o la deducción de tales indemnizaciones no relevará al CONTRATISTA de su obligación de terminar las obras ni de cualquiera de sus demás obligaciones y responsabilidades que emanen del Contrato.

Si la PROPIEDAD pudiese poner y hubiera puesto en servicio la instalación para el fin previsto, aunque no hubiesen terminado la totalidad de las obras contratadas, la indemnización por retraso será reducida para el período de retraso transcurrido después de la puesta en servicio en la proporción correspondiente al valor de las instalaciones puestas en servicio.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 14 de 28 |

#### 4. DESARROLLO DE LA OBRA

##### 4.1 Seguridad, Vigilancia, Transportes

4.1.1 El CONTRATISTA cumplirá las reglamentaciones impuestas por la PROPIEDAD, el Estado y las Autoridades locales sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo, siendo responsable de la estricta observación de las mismas. El CONTRATISTA proveerá a su personal con cascos, guantes, calzado de seguridad, equipos de protección de soldaduras, cinturones de seguridad y todo el material necesario previsto en las legislaciones o reclamado por la D de O.

4.1.2 Todas las herramientas y equipos proporcionados por el CONTRATISTA serán adecuados para su propósito y no afectarán a la seguridad del trabajo. Si fuesen inadecuados o peligroso a juicio del D de O, serán reemplazados por otros a costa del CONTRATISTA.

4.1.3 No se encenderán fuegos por ningún motivo, sin la autorización de la D de O.

4.1.4 El CONTRATISTA deberá, cuando las características del trabajo lo requieran, o a petición de la D de O, señalizar los límites del mismo de manera adecuada en previsión de posibles accidentes de su personal o de terceros. La señalización indicará el peligro o el grado de peligrosidad en cuanto sea posible.

En las maniobras peligrosas que impliquen cierre de áreas o pasos deberá mantener al personal necesario que evite la entrada a la zona de personas ajenas a los TRABAJOS.

Las instalaciones eléctricas provisionales enterradas serán debidamente protegidas y señalizadas.

Para los casos no indicados será de atribución de la D de O el exigir la señalización que considere oportuna.

4.1.5 Se recomienda al CONTRATISTA que mantenga una vigilancia de sus equipos, utillajes e instalaciones en previsión de robos y accidentes.

La PROPIEDAD no será tenida en ningún caso por responsable de los robos, pérdidas, incendios, etc., del material e instalaciones del CONTRATISTA ocurridos en el LUGAR DE LOS TRABAJOS.

4.1.6 Los transportes y movimiento de maquinaria en el interior del LUGAR DE LOS TRABAJOS se realizarán de manera que no interfiera innecesariamente las vías de acceso y de trabajo de la PROPIEDAD o de otros CONTRATISTAS.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 15 de 28 |

## 4.2 Prestaciones del CONTRATISTA

Salvo indicación contraria de otros documentos prioritarios, no corren a cargo del CONTRATISTA:

4.2.1 Documentos: Los documentos generales, tales como planos, especificaciones y demás documentos que definen las características esenciales de las distintas partes de la instalación.

4.2.2 Materiales y equipos: El suministro de los materiales y equipos destinados a ser parte integrante de la fábrica, con excepción de lo previsto explícitamente en el CONTRATO.

4.2.3 Instalaciones de Obra: Salvo indicación en contra, el CONTRATISTA tendrá a su disposición uno o varios lugares adecuados para las instalaciones de Obra. El acceso a estos emplazamientos permitirá la circulación de vehículos.

El CONTRATISTA tendrá acceso a las instalaciones sanitarias previstas a tal efecto, quedando a su cargo la conservación de las mismas. En caso de ser empleadas por varios CONTRATISTAS, la D de O establecerá inapelablemente instrucciones de dicha conservación.

La inobservancia de esta disposición será cuantificada y pasada a cargo del CONTRATISTA. La aplicación de estas normas de conservación y limpieza es válida igualmente si las instalaciones son a cargo del CONTRATISTA.

4.2.4 Será a cargo de la PROPIEDAD la obtención de las licencias y permisos municipales de obras.

Serán a cargo del CONTRATISTA:

4.2.5 Plano y Documentos: Antes de la ejecución y según lo indicado en la Requisición correspondiente, el CONTRATISTA entregará:

- Esquemas, planos de conjunto o de detalle, para la construcción o instalación, notas de cálculo, etc., completas y conformes a las Especificaciones del pedido, a las leyes y reglamentos en vigor y reglas del oficio. Estos planos serán sometidos a la aprobación de la D de O.
- Los planos que el CONTRATISTA prevea realizar para facilitar la prefabricación o montaje.
- Los planos, mediciones, etc. que permitan comprobar la certificación de los TRABAJOS.
- Los diversos documentos necesarios a la previsión y control de la marcha de la OBRA.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 16 de 28 |

4.2.6 Materiales y productos consumibles: el CONTRATISTA suministrará los siguientes materiales:

a) Los materiales cuyo suministro corresponde al CONTRATISTA indicados explícitamente en el pedido y /o necesarios para la realización de la instalación.

El suministro será sometido a inspección por la D.O u otro organismo autorizado. Deberán estar acompañados de los certificados de calidad correspondientes.

b) El utillaje requerido para la buena realización de los TRABAJOS y todo el material no destinado a ser integrado en la fábrica (utillaje de obra, andamiajes, plataformas, cubiertas, utillaje diverso de montaje material de iluminación, etc.) no indicado en la presente Especificación general pero necesario para la buena ejecución de los TRABAJOS encomendados al CONTRATISTA, en los plazos previstos. La empresa asegurará el cuidado y mantenimiento de este material, corriendo a su cargo las gestiones y gastos de importación temporal en caso necesario. En particular, el CONTRATISTA suministrará el material y utillaje necesario para los ensayos, pruebas, verificaciones y ajuste de los aparatos que deben montar y de los circuitos provisionales.

c) El suministro de todo el material consumible, tal como oxígeno, acetileno, aceite, electrodos, gasolina, propano, etc.

El CONTRATISTA será responsable del transporte, almacenamiento y conservación de los materiales y equipos que forman parte de su suministro.

El CONTRATISTA, de acuerdo con las necesidades del trabajo, transportará todos los materiales suministrados por la PROPIEDAD, desde el almacén hasta su emplazamiento definitivo. El CONTRATISTA será responsable de la conservación de todos los materiales hasta la aceptación del TRABAJO por la PROPIEDAD.

El CONTRATISTA se ajustará a las normas de la PROPIEDAD con respecto a la entrega y control de los materiales.

El almacén del CONTRATISTA estará puesto al día y dispuesto a cualquier comprobación por parte de la D de O.

4.2.7 Instalaciones de Obra: El CONTRATISTA montará a su cargo las oficinas y almacenes necesarios para la protección de su personal, equipos y talleres que se requieren para la debida ejecución del TRABAJO. El CONTRATISTA desmontará y retirará sus instalaciones temporales a la terminación del TRABAJO.

Estas instalaciones, así como las conexiones necesarias serán implantadas por el CONTRATISTA conforme a las indicaciones del D de O.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 17 de 28 |

En ningún caso el CONTRATISTA ocupará los edificios e instalaciones de la PROPIEDAD sin la aprobación, por escrito, del D de O. En esta aprobación se mencionarán las condiciones de ocupación (limpieza de locales, desperfectos, etc.)

Antes del inicio de la obra, el CONTRATISTA presentará un plano precisando la superficie requerida y adaptada a las necesidades del LUGAR de los TRABAJOS, así como las características de las alimentaciones en agua y electricidad.

#### 4.2.8 Personal

- a) Jefe de Obra: durante todo el período de la ejecución de TRABAJO, el CONTRATISTA destacará en la OBRA un Jefe de Obra competente y tantos ayudantes como sean necesarios, todos ellos aceptables para el D de O. El Jefe de Obra representará al CONTRATISTA y todas las instrucciones relativas a la persecución del TRABAJO dadas a aquel por escrito obligarán al CONTRATISTA tanto como si le hubiesen sido dadas a él directamente. El CONTRATISTA no podrá cambiar su Jefe de Obra sin la previa autorización, por escrito del D de O.

El Jefe de Obra será responsable de la dirección y organización del TRABAJO, debiendo conocer detalladamente las condiciones y términos del CONTRATO y de la presente Especificación.

- b) Mano de Obra: El CONTRATISTA dispondrá en todo momento de la mano de obra necesaria en sus diferentes especialidades, para cumplir la programación del TRABAJO. El CONTRATISTA no podrá reducir su mano de obra sin la autorización por escrito de D de O.

Así mismo, mantendrá una estricta disciplina y orden entre sus operarios y retirará de la Obra a toda persona incompetente para la labor que le haya sido encargada, y a todo empleado suyo que sea considerado no satisfactorio por el D de O. Las personas así rehusadas serán sustituidas por el CONTRATISTA en el menor plazo posible.

El CONTRATISTA empleará su mano de obra de modo que no interfiera con el desarrollo de otros TRABAJOS.

En el caso de que la PROPIEDAD así lo disponga, los empleados del CONTRATISTA llevarán de manera bien visible, sobre su ropa, una insignia de identificación que les será proporcionada por el D de O. No se permitirá la entrada al emplazamiento de la Obra sin dicha insignia.

#### 4.2.9 Varios: serán a cargo del CONTRATISTA:

- El almacenamiento y transporte del agua industrial y potable, a partir de los puntos de conexión señaladas por la D de O.

|                                                                                                              |                                                  |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES |                | CGCM          |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                         | REV 1.0– 07/06 | hoja 18 de 28 |

- La conexión y transporte de la electricidad, a partir de la distribución de la red instaladas por la PROPIEDAD o de los grupos electrógenos suministrados por el propio CONTRATISTA. La protección de los cables queda bajo la entera responsabilidad del CONTRATISTA. Los cables y material de conexión deberán estar en buen estado, cumpliendo además con todos los reglamentos en vigor (toma de tierras, etc.). Las conexiones deberán ser compatibles con los cuadros de la PROPIEDAD.
- En el caso de fabricación de material fuera de la OBRA, el CONTRATISTA toma a su cargo el suministro total de las prestaciones necesarias. El CONTRATISTA es el único responsable de la recepción y del envío de su correspondencia. El correo particular deberá serle dirigido domiciliado fuera de la fábrica.

#### 4.3 Organización de la obra

##### 4.3.1 Programación

El CONTRATISTA incluirá en su Oferta un Programa de Construcción detallado, tomando como base los planos e información que le han sido entregados. Este programa será actualizado semanalmente de acuerdo con la información y necesidades del TRABAJO, definidas por el D de O. Este acuerdo no releva al CONTRATISTA de ninguna de las responsabilidades o deberes indicados en el CONTRATO.

El CONTRATISTA presentará al D de O un Organigrama de personal, curva de ejecución, curva de horas hombre, cuadro de disponibilidad con fechas de maquinaria y equipos.

El CONTRATISTA debe obtener la aprobación del D de O antes de variar ningún equipo de emplazamiento.

##### 4.3.2 Aprobación para construcción, incompatibilidades

El CONTRATISTA comprobará detenidamente todos los planos, especificaciones, listas y demás información que le sea remitida y avisará inmediatamente al D de O sobre cualquier error, incompatibilidad u omisión, que el CONTRATISTA haya podido encontrar en los mismos.

El CONTRATISTA en ningún caso queda eximido de su responsabilidad si realiza los TRABAJOS con tales errores e incompatibilidades y, en caso de negligencia comprobada serán por cuenta del CONTRATISTA cuantos gastos se produzcan en consecuencia.

##### 4.3.3 Relación con los otros CONTRATISTAS

El CONTRATISTA accede a trabajar en estrecha cooperación con todas las demás firmas legalmente comprometidas en la supervisión o montaje del resto de la Obra, y admite que parte del TRABAJO pueda ser realizado

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 19 de 28 |

simultáneamente con otros. Así mismo renuncia a plantear reclamación alguna para resarcirse por cualquier ineficacia resultante de lo anterior. Si surgiese alguna diferencia de opinión entre dos o más CONTRATISTAS, la decisión del D de O será inapelable.

El CONTRATISTA se compromete a no contratar personal que trabaje a cuenta de otras empresas presentes en la OBRA salvo previo acuerdo con el D. de O

#### 4.3.4 Progreso del TRABAJO

El CONTRATISTA está obligado a presentar al D de O copias de todos los pedidos de materiales que forman parte de su suministro indicando la fecha en que dichos materiales se recibirán en obra.

El CONTRATISTA entregará al D de O los siguientes informes, en impresos idénticos a la muestra que se facilitará en su día:

- Informe semanal de las horas de trabajo por actividad.
- Informe semanal de maquinaria y equipos.
- Informe semanal de materiales acopiados.
- Informe diario de incidentes y accidentes de trabajo.
- Informe diario de personal trabajando por Administración.

Este último informe será aprobado por el D de O y servirá para comprobar las facturas mensuales de TRABAJOS por Administración. El Jefe de Obra representante del CONTRATISTA deberá asistir a las reuniones organizadas por el D de O.

La D de O se reserva el derecho de exigir un suplemento en el efectivo de mano de obra o equipos si, de manera manifiesta, los plazos de ejecución tienden a ser superados. Este suplemento de personal se hará efectivo en un plazo de 3 días.

#### 4.3.5 Lugar de los TRABAJOS

El CONTRATISTA se ceñirá exclusivamente al área a él asignada sin ocupar otras zonas, salvo concesión por escrito del D de O.

El CONTRATISTA tendrá especial cuidado en no almacenar ni acopiar temporalmente o situar materiales o maquinaria al pie de los tajos, acceso o en otras zonas distintas a su área de almacenamiento, con objeto de no interrumpir el paso o trabajo de otro CONTRATISTA o de la PROPIEDAD. En todo caso, lo consultará con el D de O, el cual podrá autorizarlo por escrito, en los términos que indique.

#### 4.3.6 Materiales, Ejecución e Inspección.

4.3.6.1 Materiales: Todos los materiales deberán corresponder estrictamente a lo especificado en los Documentos de PROYECTO, y deberán

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 20 de 28 |

someterse a los ensayos previstos o requeridos por la D.O. Cualquier cambio en los materiales especificados en el CONTRATO deberá ser aprobado previamente por escrito por el D de O. Todos los materiales que no estén especificados en el CONTRATO deberán ser aprobados por el D de O, una vez que el CONTRATISTA haya presentado las muestras y precios de los mismos. El CONTRATISTA retirará del emplazamiento de la Obra todos los materiales que no estén de acuerdo con las Especificaciones.

4.3.6.2 Ejecución: El TRABAJO se ejecutará según las normas prescritas en el CONTRATO y de acuerdo con las mejoras prácticas del oficio. El CONTRATISTA someterá a la aprobación del D de O todos los procedimientos de ejecución que no estén suficientemente definidos en los documentos técnicos contractuales.

El CONTRATISTA habrá de someter a su personal a cuantas pruebas de calificación considere oportunas el D de O. El importe de dichas pruebas será cargo del CONTRATISTA.

No se anclarán los vientos a las cimentaciones ni a estructuras de la Obra. El CONTRATISTA construirá a su cargo los macizos de anclaje necesarios, situándolos en los lugares que el D de O le señale. Los macizos de anclaje serán retirados a su cargo por el CONTRATISTA, a la terminación del trabajo.

4.3.6.3 Inspección en el emplazamiento de la Obra: La PROPIEDAD o las personas delegadas por él inspeccionarán la calidad y el progreso del TRABAJO. El CONTRATISTA corregirá, a su costa, cualquier obra que no supere la inspección o pruebas. Ninguna parte de la Obra será enterrada o de cualquier otra manera hecha inaccesible sin que previamente haya sido inspeccionada y aceptada por la D de O. Correrán a cuenta del CONTRATISTA todos los gastos ocasionados por los TRABAJOS necesarios para dejar las obras preparadas para su inspección. El CONTRATISTA será responsable de la correcta implantación y topografía, basándose en los hitos, ejes y niveles dados como referencia por la PROPIEDAD/D de O.

En el caso de que el CONTRATISTA descubriese durante los TRABAJOS de implantación cualquier error en los planos o dimensiones, deberá informar de los mismos al D de O, antes de la iniciación del trabajo afectado por dichos errores. Si, en algún momento, apareciese un error en la posición, nivelación, dimensiones o alineación de una parte del TRABAJO, el CONTRATISTA reparará a su cargo los errores cometidos a satisfacción del D de O a no ser que dicho error sea debido a datos erróneos dados por escrito por la PROPIEDAD / D de O.

La comprobación por parte de la PROPIEDAD / D de O de las posiciones, niveles, dimensiones o alineaciones, no relevan al CONTRATISTA de su responsabilidad y obligación de corregir los errores a su cargo.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 21 de 28 |

El CONTRATISTA protegerá y conservará cuidadosamente los hitos y monumentos topográficos. El CONTRATISTA se compromete a ejecutar los controles a su cargo, en el transcurso de la ejecución y a transmitir los resultados tan pronto sean conocidos, con el fin de evitar toda demolición o refección de obras terminadas o importantes.

De todas las unidades de obra que hayan de quedar ocultas el CONTRATISTA deberá levantar planos precisos “como construido” (si así se indica) con indicación de todas las cotas, para su inequívoca localización. Estos planos serán visados por el CONTRATISTA.

El D de O tiene el derecho, durante la realización de los TRABAJOS, de ordenar al CONTRATISTA la ejecución a su cargo de:

- Desaloje y reemplazo de todos los materiales no conformes a lo estipulado en el CONTRATO.
- Demolición y reejecución de cualquier trabajo no conforme a los planos y especificaciones.

Estas órdenes serán ejecutadas en la mayor brevedad, y el suplemento de trabajo que origine no comportará ninguna modificación en los plazos fijados.

4.3.6.4 Pruebas: El CONTRATISTA realizará, a su cargo, cuantas pruebas sean necesarias para demostrar que el TRABAJO cumple los requisitos del CONTRATO y, además, todas aquellas requeridas por la legislación vigente.

#### 4.3.7 Recepción

4.3.7.1 Recepción Provisional: Es pronunciada por la D de O, bajo petición del CONTRATISTA, después de la constatación de una ejecución completa y conforme, y en particular:

- Terminación de los TRABAJOS descritos en el pedido.
- Calidad y aspecto de la obra
- Observancia de las especificaciones y reglas.
- Certificación definitiva de los TRABAJOS aprobada por la D de O.

En el caso que durante la inspección de la Obra para pronunciar la Recepción Provisional se observaran defectos de acabado que, por sus características, no impidan ni entorpezcan el funcionamiento de las instalaciones, la D de O podrá, bajo su exclusivo criterio, pronunciar la Recepción Provisional y emitir una lista de acabados con un plazo de ejecución de la misma que no podrá exceder, en ningún caso, de un mes.

4.3.7.2 Carta de Renuncia: En un período máximo de treinta días, a partir de la fecha de Recepción Provisional del trabajo realizado, el CONTRATISTA facilitará a la D de O, por triplicado, una carta de renuncia en base a los siguientes puntos:

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 22 de 28 |

- Declaración de que el TRABAJO queda libre de compromisos o cargas derivadas de posibles reclamaciones o derechos de retención procedentes de terceros incluidos los operarios del CONTRATISTA.
- Renuncia expresa a toda clase de embargos, retenciones, reclamaciones y derechos análogos.
- Liquidación de la factura final, cuyo número y fecha deben identificarse con carácter de recibo finiquito, quedando satisfechas con ellas todas las cantidades a las que el CONTRATISTA pueda tener derecho como consecuencia directa o indirecta de los TRABAJOS realizados para la ejecución de las obras, con excepción de la cantidad retenida en concepto de garantía o del aval bancario, si estuviera previsto en el contrato.

**4.3.7.3 Recepción Definitiva:** Será pronunciada, al término del plazo de garantía previsto en el CONTRATO o en el plazo más corto a propuesta de la PROPIEDAD. Dicho plazo empieza a contar a partir de la fecha de recepción provisional indicada en el acta correspondiente. En caso de retraso por parte del CONTRATISTA en la entrega de la Carta de Renuncia o en la ejecución de la Lista de Acabados, se retrasará también, en el mismo período, la Recepción Definitiva.

No tendrá lugar sin antes haberse comprobado el cumplimiento de las obligaciones, el mantenimiento de la calidad y la buena realización de la Obra durante el período de garantía, por parte del CONTRATISTA.

**4.3.7.4 Recepción Anticipada:** La PROPIEDAD se reserva el derecho de hacer uso de ciertos TRABAJOS o partes ya construidas antes de la terminación total de los TRABAJOS o partes ya construidas antes de la terminación total de los TRABAJOS contratados. En estos casos, la D de O lo comunicará formalmente al CONTRATISTA.

#### **4.3.8 Limpieza de basura y escombros.**

El CONTRATISTA no permitirá que se acumulen desperdicios o basuras en el emplazamiento de la Obra, comprometiéndose a limpiarlo cuando lo ordene el D de O y, en principio, una vez a la semana. En el caso que haya varios CONTRATISTAS trabajando simultáneamente en el mismo lugar de la Obra la limpieza se efectuará por todos ellos.

En el caso de que el CONTRATISTA no cumpla lo indicado anteriormente, la PROPIEDAD efectuará dicha limpieza y su importe lo deducirá de las Certificaciones del CONTRATISTA.

#### **4.3.9 Horario de trabajo**

El CONTRATISTA define su horario de trabajo en función de su personal, de las fechas límite de terminación, de las diversas actividades de los TRABAJOS y de acuerdo a lo establecido por la PROPIEDAD.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 23 de 28 |

El horario está sometido a la aprobación de la D de O. En determinados casos puede ser necesario la adopción de un horario común para toda la Obra. Este horario será determinado por la D de O y su cumplimiento será obligatorio.

Sin embargo, la D de O se reservará el derecho de exigir un aumento temporal de las horas de trabajo, si de manera manifiesta los plazos de ejecución de las obras indispensables se ven retrasados. El personal del CONTRATISTA no tendrá acceso al recinto de la Obra ni al parque de material, fuera de las horas normales de trabajo, salvo autorización escrita de la D de O.

#### 4.4 Negligencias, obras defectuosas

##### 4.4.1 Negligencia por parte del CONTRATISTA

Cuando el CONTRATISTA no cumpla las condiciones del CONTRATO, sea por retrasos en la ejecución del TRABAJO, falta de calidad de los materiales suministrados por él, o mala ejecución del TRABAJO, el D de O convocará una reunión con los representantes del CONTRATISTA, en la cual se establecerán conjuntamente las medidas a adoptar.

Si transcurridos diez días de la carta enviada por la D de O, solicitando dicha reunión no se hubiesen puesto en práctica las medidas acordadas, la PROPIEDAD podrá suministrar la mano de obra o materiales necesarios para terminar el trabajo.

##### 4.4.2 Trabajos defectuosos

La PROPIEDAD queda facultado para rechazar, previo informe de la D de O, la totalidad de los TRABAJOS defectuosos en cuanto hayan sido ejecutados contrariamente lo establecido en el PROYECTO y el CONTRATISTA, obligado a rehacerlos a su exclusiva cuenta en las condiciones del CONTRATO.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 24 de 28 |

## 5. RESPONSABILIDADES Y GARANTIAS

### 5.1 Responsabilidades del CONTRATISTA

5.1.1 El CONTRATISTA será responsable plenamente frente a la PROPIEDAD de la buena ejecución de los TRABAJOS del presente CONTRATO y de su conformidad con lo especificado en el PROYECTO y demás DOCUMENTOS contractuales.

Esta responsabilidad será la que se derive del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, conforme lo especificado en los documentos del CONTRATO y a los preceptos pertinentes del Código Civil Español.

#### 5.1.2 Responsabilidad frente a la Administración

El CONTRATISTA se atenderá estrictamente a la ejecución de los TRABAJOS a las Ordenanzas nacionales, provinciales y municipales, Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ley de Prevención de Riesgos Laborales y, en general, a todas las normas y reglamentos oficiales que fueran de aplicación en el lugar donde los TRABAJOS se lleven a cabo. El CONTRATISTA asumirá la plena responsabilidad de cualquier quebranto que se le ocasione a la PROPIEDAD por negligencia o infracción de dichas ordenanzas.

#### 5.1.3 Responsabilidad del Suministrador

El proveedor será responsable único de los cálculos e idoneidad de los materiales que componen su suministro. La aprobación por parte de la D de O sólo supondrá la conformidad del suministro a las especificaciones. Esta aprobación no exime al proveedor de su responsabilidad en cuanto a la adecuación del suministro al fin al que se destina, así como la seguridad de dicho suministro a las condiciones de diseño.

### 5.2 Compromiso de fiel cumplimiento

El CONTRATISTA se compromete a cumplir fielmente todos los acuerdos contenidos en el CONTRATO. Para garantizar este compromiso, el CONTRATISTA entregará a la PROPIEDAD a la firma del CONTRATO un aval irrevocable y de ejecución inmediata por el importe que se acuerde.

Este aval será ejecutado por la PROPIEDAD en caso de rescisión de contrato como compensación de los perjuicios económicos derivados de tal rescisión.

### 5.3 Garantías

5.3.1 El CONTRATISTA garantizará sus realizaciones contra vicios aparentes disimulados, que impidan la utilización o disminuyan su capacidad, como resultado ya de una mala interpretación de los planos y documentos ligados al

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 25 de 28 |

CONTRATO o a la Petición de Oferta, ya de una mala calidad de los estudios o suministros a su cargo, ya de una mala ejecución.

El CONTRATISTA garantiza así mismo el pago de los gastos de reparación de los defectos o vicios de su responsabilidad.

### 5.3.2 Plazo de garantía

Contractualmente quedará establecido que el plazo de garantía sobre la bondad técnica de los TRABAJOS objeto del contrato será de una año a contar desde la fecha que figure en el acta de recepción provisional de los TRABAJOS. Todo ello a excepción del supuesto que prevé en el artº 1591 del Código Civil Español. Transcurrido el indicado plazo, y a salvo del supuesto ya citado (artº 1591 del Código Civil) y de lo indicado con anterioridad, tendrá lugar, por parte de la PROPIEDAD, la recepción definitiva de la totalidad o parte de los TRABAJOS contratados, según haya sido realizada la recepción provisional correspondiente, y se formalizará durante los treinta días siguientes al vencimiento del indicado término.

El período de garantía puede ser prolongado para el conjunto o determinadas partes de la instalación, en caso de defecto observado en el TRABAJO o prestaciones del CONTRATISTA. En este caso la garantía del CONTRATISTA será igual a lo indicado en el pedido, a partir de la fecha de constatación de los defectos.

Ni la aceptación del TRABAJO por parte de la PROPIEDAD ni el pago de la factura final eximirán al CONTRATISTA de la responsabilidad debida a defectos en el TRABAJO.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 26 de 28 |

## 6. RESCISIÓN DE CONTRATO

### 6.1 Rescisión del CONTRATO por prestación deficiente del CONTRATISTA

Serán causas de rescisión del CONTRATO

- La quiebra o suspensión de pagos del CONTRATISTA
- El que no se dé comienzo al TRABAJO en el plazo señalado en el CONTRATO
- El que se rehuya repetidamente el suministro de personal con el grado de especialización necesario o del material de la calidad requerida.
- El incumplimiento de la legislación vigente
- El incumplimiento reiterado frente a terceros
- El incumplimiento reiterado de las instrucciones del D de O
- El abandono de la Obra sin causa justificada
- La negligencia en la ejecución del trabajo
- Incumplimiento del CONTRATO o en parte con perjuicio para los intereses de la Obra.

La PROPIEDAD comunicará por escrito al CONTRATISTA los anteriores fallos y, si el CONTRATISTA no tomase las medidas oportunas para remediarlas en diez días, la PROPIEDAD estará en el derecho de exigir la paralización del TRABAJO, y el CONTRATISTA deberá proceder inmediatamente a:

- Detener cualquier actividad relacionada con el TRABAJO
- Permitir a la PROPIEDAD entrar en posesión inmediatamente de aquella parte del TRABAJO ya realizada así como de cuantos materiales y utillajes se encuentren en la Obra.
- Transferir a la PROPIEDAD todos los derechos relacionados con el TRABAJO de que el CONTRATISTA fuera titular frente a terceros.

En los casos previstos en esta cláusula, el CONTRATISTA será indemnizado por todos los trabajos efectuados hasta el momento de la paralización del TRABAJO, en la medida en que estos hayan sido efectuados de acuerdo con el CONTRATO. Si, debido a la rescisión del CONTRATO por las causas antes citadas se produjeran retrasos en el conjunto o en las partes de la obra, será de aplicación la cláusula de penalización acordada, todo ello con arreglo a los efectos que se establecen en el artículo 1594 del Código Civil.

En caso de conflicto en cuanto a interpretación de esta cláusula se estará a lo dispuesto en los artículos 1088 y 1253 del Código Civil, respecto a las obligaciones civiles y a los artículos 870 a 941 del Código de comercio, en cuanto a suspensiones de pago y quiebras.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 27 de 28 |

## 6.2 Resolución unilateral del contrato

En el caso en que la PROPIEDAD procediera a rescindir el CONTRATO unilateralmente, el CONTRATISTA tendrá derecho a solicitar la liquidación definitiva de todas sus obligaciones. La PROPIEDAD abonará el trabajo realizado, las retenciones efectuadas y devolverá la fianza si la hubiera.

## 7. INDEMNIZACIONES / RECLAMACIONES

El CONTRATISTA eximirá a la PROPIEDAD de toda responsabilidad por cualquier pérdida o daño en los bienes de su propiedad o encomendados al cuidado, custodia o control del propio CONTRATISTA, sus agentes, servidores o empleados.

El CONTRATISTA indemnizará y exonerará a la PROPIEDAD de toda responsabilidad por cualquier reclamación presentada por terceros referente a imposición de costas, tasas judiciales o minutas de abogados y procuradores por pleitos relacionados directa o directamente con el TRABAJO.

En todo caso el CONTRATISTA acepta y asume la responsabilidad exclusiva por el exacto cumplimiento de todas las obligaciones establecidas por disposiciones Nacionales, Provinciales o Municipales, reglamentaciones, ordenanzas o estatutos, relacionados con el Seguro de Desempleo, Seguro de Accidentes de Trabajo y, en general, por todas las normas que puedan implicar un cargo o responsabilidad sobre la PROPIEDAD.

El CONTRATISTA se compromete a reembolsar a la PROPIEDAD de todas las sumas que éste se vea obligado a pagar debido a negligencias por parte del CONTRATISTA en el cumplimiento de sus obligaciones. El CONTRATISTA mantendrá a la PROPIEDAD en el cumplimiento de sus obligaciones. El CONTRATISTA mantendrá a la PROPIEDAD al margen de cualquier reclamación por parte de terceros, relacionados, directa o indirectamente con el TRABAJO.

|                                                                                                              |                                                         |                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <br>NEWTON INGENIEROS, S.L. | <b>CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJES</b> |                | <b>CGCM</b>   |
|                                                                                                              | REVISIÓN                                                | REV 1.0– 07/06 | hoja 28 de 28 |

## 8. SEGUROS DE CONSTRUCCIÓN Y OTROS RIESGOS

Deberán cumplirse las condiciones siguientes:

- Previamente al comienzo de los TRABAJOS contratados, el CONTRATISTA facilitará a la PROPIEDAD una proforma de las pólizas de seguro de construcción que pretenda suscribir, al sólo efecto de que ésta quede informada sobre su alcance y efectos y sin que tal conocimiento implique conformidad con las mismas y exoneración de las responsabilidades que el CONTRATISTA acepta en orden a cubrir la totalidad de los riesgos que puedan derivarse como consecuencia de la ejecución de las obras.
- Todas las pólizas de seguros serán ejecutadas de manera que el Asegurador se compromete a no cancelar la póliza durante un periodo de aplicación sin haber avisado a la PROPIEDAD por escrito con treinta días de anticipación de la fecha de cancelación.
- A petición del D de O, el CONTRATISTA entregará una copia de los recibos de pago de las pólizas. El CONTRATISTA no modificará los contratos de seguros sin la previa aprobación escrita de la PROPIEDAD.
- Todas las pólizas de seguro serán endosadas para que esté la PROPIEDAD asegurado bajo las citadas pólizas.
- El CONTRATISTA avisará por escrito a la PROPIEDAD si, a su juicio, se precisan seguros adicionales durante la ejecución de las Obras. La aceptación de esta propuesta por parte de la PROPIEDAD queda a su elección.

En todo momento, durante la ejecución de los TRABAJOS, el CONTRATISTA mantendrá a su costo los seguros siguientes:

- Vehículos y maquinaria: Seguros cubriendo como mínimo daños a terceros.
- Personal: Seguros laborales hasta los mínimos legales establecidos.
- Transporte de materiales y equipos de la PROPIEDAD transportados por terceros.
- La PROPIEDAD se reserva el derecho de negar la entrada al LUGAR DE LOS TRABAJOS de toda persona o vehículo que no estuviera en posesión de los seguros indicados.

## 9. JURISDICCIÓN Y FUERO DEL CONTRATO

Para cualquier cuestión que surja sobre la interpretación o cumplimiento de este Contrato, ambas partes acuerdan someterse a un arbitraje de equidad, con arreglo de la legislación vigente española y con domicilio el de la PROPIEDAD, sirviendo esta cláusula como compromiso previo de arbitraje.