

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

INDICE

1	Disposiciones Generales	3
1.1	Naturaleza y Objeto del Pliego General	3
1.2	Documentación del Contrato de Obra	3
2	Condiciones Facultativas.	4
2.1	Delimitación general de Funciones Técnicas.	4
2.1.1	<i>El Arquitecto Director.</i>	4
2.1.2	<i>El constructor.</i>	5
2.2	De las obligaciones y derechos generales del constructor o contratista	6
2.2.1	<i>Verificación de los documentos del proyecto.</i>	6
2.2.2	<i>Plan de seguridad y salud.</i>	6
2.2.3	<i>Oficina en la obra.</i>	6
2.2.4	<i>Representación del Contratista.</i>	7
2.2.5	<i>Presencia del Constructor en la obra.</i>	8
2.2.6	<i>Trabajos no estipulados expresamente.</i>	8
2.2.7	<i>Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto.</i>	8
2.2.8	<i>Reclamaciones contra las órdenes de la Dirección Facultativa.</i>	8
2.2.9	<i>Recusación por el Contratista del personal nombrado por el Arquitecto.</i>	9
2.2.10	<i>Faltas del Personal.</i>	9
2.3	Prescripciones generales relativas a los trabajos, materiales y medios auxiliares.	9
2.3.1	<i>Caminos y accesos.</i>	9
2.3.2	<i>Replanteo.</i>	9
2.3.3	<i>Condiciones generales de ejecución de los trabajos.</i>	10
2.3.4	<i>Obras ocultas.</i>	10
2.3.5	<i>Trabajos defectuosos.</i>	10
2.3.6	<i>Vicios ocultos.</i>	11
2.3.7	<i>De los materiales y de los aparatos. Su procedencia.</i>	11
2.3.8	<i>Presentación de muestras.</i>	11
2.3.9	<i>Materiales no utilizables.</i>	11
2.3.10	<i>Materiales y aparatos defectuosos.</i>	11
2.3.11	<i>Gastos ocasionados por pruebas y ensayos.</i>	12
2.3.12	<i>Limpieza de las obras.</i>	12
2.3.13	<i>Obras sin prescripciones.</i>	12
3	Condiciones Económicas.	13
3.1	Principio general.	13
3.2	Fianzas.	13
3.2.1	<i>Fianza provisional.</i>	13
3.2.2	<i>Ejecución de trabajos con cargo a la fianza.</i>	13
3.2.3	<i>De su devolución en general.</i>	13
3.2.4	<i>Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales.</i>	13
3.3	Varios.	13
3.3.1	<i>Unidades de obra defectuosas pero aceptables.</i>	13
3.3.2	<i>Conservación de la obra.</i>	14
3.3.3	<i>Uso por el contratista de edificio o bienes del propietario.</i>	14

1 DISPOSICIONES GENERALES

1.1 NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL

Artículo 1.- El presente Pliego General de condiciones tiene carácter supletorio al contrato y al Pliego de Condiciones particulares del Proyecto.

Ambos, como parte del proyecto arquitectónico tienen por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo de la legislación aplicable, al promotor o dueño de la obra, al Contratista o constructor de la misma, sus técnicos y encargados, al Arquitecto y al Aparejador o Arquitecto Técnico, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

1.2 DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

Artículo 2.- Integran el contrato los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:

1.- Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato.

2.- El Pliego de condiciones particulares.

3.- El presente Pliego General de Condiciones.

4.- El resto de la documentación de Proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

Las órdenes e instrucciones de la Dirección facultativa de las obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.

En cada documento, las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

2 CONDICIONES FACULTATIVAS.

2.1 DELIMITACIÓN GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS.

2.1.1 El Arquitecto Director.

Artículo 3.- Corresponde al Arquitecto Director:

- a) Comprobar la adecuación de la cimentación proyectada a las características reales del suelo.
- b) Redactar los complementos o rectificaciones del proyecto que se precisen.
- c) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución arquitectónica.
- d) Coordinar la intervención obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales de su especialidad.
- e) Desarrollar las labores en relación con las certificaciones de obra detalladas en el contrato.
- f) Preparar la documentación final de la obra y expedir y suscribir en unión del Aparejador o arquitecto Técnico, el certificado final de la misma.

Artículo 4.- Corresponde al Aparejador o Arquitecto técnico:

- a) Planificar, a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación y el control de calidad de las obras.
- b) Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Arquitecto y del Constructor.
- c) Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad y salud en el trabajo, controlando su correcta ejecución.
- d) Ordenar y dirigir la ejecución material con el arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción.
- e) Elaborar un programa de control de calidad y realizar o disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás utilidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el plan de control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará

puntualmente al Constructor, impartíéndole, en su caso, las órdenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que corresponda dando cuenta al Arquitecto.

- f) Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.
- g) Suscribir, en unión del Arquitecto, el certificado final de la obra.

2.1.2 El constructor.

Artículo 5.- Corresponde al Constructor:

- a) Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen para ejecutar la obra por fases sin entorpecer las labores de la residencia, y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
- b) Elaborar un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.
- c) Suscribir el acta de replanteo de la obra.
- d) Ostentar la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar las intervenciones de los subcontratistas.
- e) Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia y por prescripción del Aparejador o Arquitecto Técnico, los suministros o preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del Aparejador o Arquitecto Técnico, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
- f) Custodiar el Libro de órdenes y seguimiento de la obra y el Libro de incidencias, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en los mismos.
- g) Facilitar al Aparejador o Arquitecto Técnico, con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.
- h) Preparar las mediciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.

- i) Suscribir con el Promotor de las actas de recepción provisional y definitiva.
- j) Concertar los seguros de los accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.
- k) Ejecutar la obra con arreglo al proyecto y a las instrucciones recibidas en vista de obra, levantando gráficamente y dejando constancia de todas aquellas unidades ocultas, a fin que se puedan incorporar a la documentación final de obra.

2.2 DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA.

2.2.1 Verificación de los documentos del proyecto.

Artículo 6.- Antes de la firma del contrato, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en el caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

2.2.2 Plan de seguridad y salud.

Artículo 7.- El constructor a la vista del Proyecto de Ejecución conteniendo el Estudio de Seguridad y Salud, presentará el Plan de Seguridad y Salud que deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el coordinador en materia de seguridad y de salud.

Será obligatoria la designación, por parte del promotor, de un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra siempre que en la misma intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

Los contratistas y los subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el plan de seguridad y salud en lo relativo a las obligaciones que les correspondan a ellos directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados. Los contratistas y los subcontratistas responderán solidariamente a las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas preventivas en el plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

2.2.3 Oficina en la obra.

Artículo 8.-El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los

PROYECTO EJECUTIVO
UNITAT FUNCIONAL DE REHABILITACIÓ. "ESPAI ÀGORA"
C/ SANT CARLES, 55. 08922, SANTA COLOMA DE GRAMANET

planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:

- El Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el Arquitecto.
- La Licencia de Obras.
- El Libro de Órdenes y Asistencias.
- El plan de Seguridad y Salud.
- La documentación de los seguros mencionados en el artículo 5.j).
- El Libro de Incidencias de obra.

Dispondrá además el Constructor de una oficina para la Dirección facultativa, convenientemente acondicionada para que en ella se pueda trabajar con normalidad a cualquier hora de la jornada. Esta dispondrá de 2 módulos o salas, una con 2 escritorios y armarios para el trabajo ordinario, y otra con una mesa de reuniones en la cual se puedan mantener reuniones de obra con un mínimo de 20 personas.

El Libro de Incidencias, deberá mantenerse siempre en la obra y estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud del Constructor.

2.2.4 Representación del Contratista.

Artículo 9.- El Constructor viene obligado a la propiedad de la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe en la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

Serán sus funciones las del constructor según se especifica en el artículo 5. Cuando la importancia de las obras lo requiera y así se consigne en el Pliego de Condiciones Particulares, el Delegado del Contratista será un facultativo de grado superior o de grado medio, según los casos.

El contrato y el Pliego de Condiciones Particulares determinarán el personal facultativo o especialista que el Constructor se obligue a mantener en la obra como mínimo, y el tiempo de dedicación comprometido.

El incumplimiento de esta obligación o, en general, la falta de cualificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al Arquitecto para ordenar la paralización de las obras, sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la diferencia.

2.2.5 Presencia del Constructor en la obra.

Artículo 10.- El Jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos o encargados, estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la Dirección facultativa y/o a la Propiedad, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

2.2.6 Trabajos no estipulados expresamente.

Artículo 11.-Es obligación de la contrata el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras.

2.2.7 Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto.

Artículo 12.-Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba, tanto el Aparejador o Arquitecto Técnico como del Arquitecto.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro de precisamente del plazo de tres días, a quien la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

Artículo 13.-El Constructor podrá requerir del Arquitecto o del Aparejador o Arquitecto Técnico, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

2.2.8 Reclamaciones contra las órdenes de la Dirección Facultativa.

Artículo 14.-Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrá prestarlas, a través del Arquitecto, ante la Propiedad.

Contra disposiciones de orden técnico del Arquitecto o del Aparejador o Arquitecto Técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

2.2.9 Recusación por el Contratista del personal nombrado por el Arquitecto.

Artículo 15.-El Constructor no podrá recusar a los Arquitectos, Aparejadores, o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente, pero sin que por esta causa pueda interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

2.2.10 Faltas del Personal.

Artículo 16.- El Arquitecto, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al Contratista para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

Artículo 17.- El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra.

2.3 PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES.

2.3.1 Caminos y accesos.

Artículo 18.- El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra, la señalización y el cerramiento o vallado de ésta. El Coordinador de Seguridad y Salud, Aparejador o Arquitecto Técnico podrán exigir su modificación o mejora. La obra debe estar completamente cerrada y establecerse un control de accesos.

2.3.2 Replanteo.

Artículo 19.- El Constructor iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluido en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico y una vez éste haya dado su conformidad preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el Arquitecto, siendo responsabilidad del constructor la omisión de este trámite.

2.3.3 Condiciones generales de ejecución de los trabajos.

Artículo 26.- Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entreguen el Arquitecto o el Aparejador o Arquitecto Técnico al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarias y de conformidad con lo especificado en el artículo 11.

Durante la ejecución de la obra se tendrá en cuenta los principios de acción preventiva de conformidad con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

2.3.4 Obras ocultas.

Artículo 27.- De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, el Contratista levantará los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno al Arquitecto; otro al Aparejador; y, el tercero, al Contratista, firmados todos ellos por los tres.

Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

2.3.5 Trabajos defectuosos.

Artículo 28.- El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones generales y particulares de índole técnica" del pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, es responsable de la ejecución y del mantenimiento de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al Aparejador o Arquitecto Técnico, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta, todo ello sin menoscabo de lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación en materia de garantías y responsabilidades.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Aparejador o Arquitecto Técnico advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la

decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Arquitecto de la obra, quien resolverá.

2.3.6 Vicios ocultos.

Artículo 29.- Si el Aparejador o Arquitecto Técnico tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Arquitecto.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo de la Propiedad.

2.3.7 De los materiales y de los aparatos. Su procedencia.

Artículo 30.- El constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Pliego Particular de Condiciones Técnicas preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar al Aparejador o Arquitecto Técnico una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

2.3.8 Presentación de muestras.

Artículo 31.- A petición del Arquitecto, el Constructor presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el calendario de obra.

2.3.9 Materiales no utilizables.

Artículo 32.- El Constructor a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.
En aquellos casos en que la Propiedad desee recuperarlos, se dejarán a disposición de la misma.

2.3.10 Materiales y aparatos defectuosos.

Artículo 33.- Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la falta de prescripciones formales de aquel, se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, el Arquitecto a instancias del Aparejador o Arquitecto Técnico, dará orden al Constructor de

sustituírlolos por otros que satisfagan las condiciones o llenen el objeto a que se destinen.

Si a los quince (15) días de recibir el Constructor orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la Propiedad cargando los gastos a la Contrata.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Arquitecto, se recibirán pero con la rebaja del precio que aquel determine, a no ser que el Constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

2.3.11 Gastos ocasionados por pruebas y ensayos.

Artículo 34.- Los gastos de los ensayos, análisis y pruebas realizadas por laboratorio y, en general, por personas que no intervengan directamente en la obra, estarán incluidos en la oferta Contratista.

2.3.12 Limpieza de las obras.

Artículo 35.- Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

En caso de no mantenerse la obra limpia, la propiedad se reserva el derecho a contratar la limpieza a una empresa externa y repercutir su coste al contratista.

2.3.13 Obras sin prescripciones.

Artículo 36.- En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para las cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del Proyecto, el Constructor se atenderá a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras.

3 CONDICIONES ECONÓMICAS.

3.1 PRINCIPIO GENERAL.

Artículo 45.- Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas.

3.2 FIANZAS.

Artículo 46.- Serán las estipuladas por el Pliego de Condiciones Particulares.

3.2.1 Fianza provisional.

Artículo 47.- No exige fianza provisional para presentar oferta.

3.2.2 Ejecución de trabajos con cargo a la fianza.

Artículo 48.- Si el Contratista se negara a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Arquitecto

Director, en nombre y representación del Propietario, los ordenará ejecutar a un tercero, o, podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Propietario, en el caso de que el importe de la fianza no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que fuesen de recibo.

3.2.3 De su devolución en general.

Artículo 49.- La fianza retenida será devuelta al Contratista en el plazo y forma establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares, una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. La Propiedad podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros, subcontratos...

3.2.4 Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales.

Artículo 50.- No se devolverá fianza en el caso de recepciones / ocupaciones parciales.

3.3 VARIOS.

3.3.1 Unidades de obra defectuosas pero aceptables.

Artículo 63.- Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio de la propiedad y la Dirección Facultativa, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo en el caso que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

3.3.2 Conservación de la obra.

Artículo 65.- Si el contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Arquitecto Director, en representación del propietario, podrá disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuese menester para su buena conservación, abandonándose todo ello por cuenta de la contrata.

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

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

3.3.3 Uso por el contratista de edificio o bienes del propietario.

Artículo 66.- Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades y materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.