



## CONTRATO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR

En ..... a ..... de ..... de .....

REUNIDOS:

De una parte

(D./Dña.) ....., mayor de edad, de profesión ....., con domicilio en ..... (calle/plaza/avenida) ....., número ..... piso ..... puerta ..... C.P. ...., provincia ..... Tfno. .... y Fax ..... con N.I.F. ....

(D./Dña.) .....,

De otra parte

(D./Dña.) ....., mayor de edad, de profesión ....., con domicilio en ..... (calle/plaza/avenida) ....., número ..... piso ..... puerta ..... C.P. ...., provincia ..... Tfno. .... y Fax ..... con N.I.F. ....

ACTUAN

(El/los) ..... (primero/s) ....., a (quién/es) ..... se denominará Promotor en este documento, (en nombre propio /en nombre y representación de la sociedad ..... con domicilio social en ..... (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. ...., según escritura de apoderamiento de fecha ..... de ..... de ..... autorizada por el Notario de ....., D./Dña. ...., con número de protocolo ....., inscrita en el Registro Mercantil de ....., inscripción ....., en virtud de la cual resultan poderes suficientes para la firma del presente documento, afirmando el aquí compareciente que no le han sido revocados ni limitados sus poderes, habiendo sido constituida la misma el día ..... de ..... de ..... ante el Notario D./Dña. .... de ..... con número de protocolo ..... e inscrita en el Registro Mercantil de ..... al folio ....., tomo ....., hoja número .....)

El segundo a quien se denominará Constructor en este documento (en nombre propio /en nombre y representación de la sociedad ..... con domicilio social en ..... (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. número ....., según escritura de apoderamiento de fecha ..... de ..... de ..... autorizada por el Notario de ....., D./Dña. ...., con número de protocolo ....., inscrita en el Registro Mercantil de ....., inscripción ....., en virtud de la cual resultan



poderes suficientes para la firma del presente documento, afirmando el aquí compareciente que no le han sido revocados ni limitados sus poderes, habiendo sido constituida la misma el día ..... de ..... de ..... ante el Notario de ..... D./Dña. .... con número de protocolo ..... e inscrita en el Registro Mercantil de ..... al folio ....., tomo ....., hoja número .....

Afirma el aquí compareciente que no le han sido revocados ni limitados sus poderes.

Y reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria convienen el presente contrato sujeto a los siguientes:

## PACTOS

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

Este contrato comprende la total realización por el Constructor de las obras definidas en los documentos a que se hace referencia en el mismo, abarcando por lo tanto la prestación de mano de obra, materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, estudios técnicos complementarios del proyecto, control de calidad de la edificación y de una manera general todo lo necesario para la realización y terminación de un edificio plurifamiliar en ....., (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., compuesto de ..... viviendas ..... locales comerciales ..... y ..... plazas de aparcamiento.

Solamente se excluyen las obras o servicios que expresamente se especifican como excluidas en este contrato y son las siguientes:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

En cuanto a las conexiones de los servicios públicos a los contadores generales, baterías o cuadros de suministro definitivos, se incluyen de forma que deberán entregarse los servicios de luz, agua y gas para que los compradores de los diferentes pisos o locales puedan contratar el suministro individual sin más trámite que el darse de alta firmando el respectivo contrato y abonando solamente el importe de la conexión.

El solar sobre el que se realizará la construcción está inscrito a nombre del Promotor, al tomo ..... libro ..... folio ....., finca número ..... del Registro de la Promotor de ....., libre de cargas, gravámenes y arrendatarios u ocupantes.

Le corresponde la propiedad por (compra /adjudicación /herencia) ..... según la escritura pública número ..... del Notario de ..... (D./Dña.) ..... de fecha ..... de ..... de .....

### 2. DOCUMENTOS QUE SE COMPRENDEN COMO PARTE DE ESTE CONTRATO



2.1.- Relación de documentos:

A) Proyecto del (Arquitecto Proyectista (D./Dña.) .....), en base al cual se ha obtenido la Licencia de Obras, expediente número ..... del Ayuntamiento de ..... concedida el día ..... de ..... de ....., copia de la cual se acompaña al presente contrato. Documentos números UNO y DOS.

B) Proyecto de ejecución que se compone de:

- Memoria técnica.
- Pliego de condiciones generales de ejecución.
- Control de calidad de los materiales.
- Estudio básico de seguridad y salud en la ejecución de la obra.
- Estado de mediciones.
- Presupuesto de la ejecución de la obra que asciende a un total de ..... euros más el I.V.A. correspondiente al momento de expedición de cada factura.
- Planos de ejecución.

Documentos números ..... al .....

C) Programa de obras por el que se regula la ejecución de las diversas fases de la obra.

Documento número .....

D) .....

Documento número .....

2.2. El Constructor ha examinado todos los Documentos del Contrato, previamente a la formalización del mismo. En caso de discrepancia entre los Documentos que forman el mismo, se estará a las interpretaciones o instrucciones del Director de obra.

2.3. El Promotor entrega al Constructor dos colecciones completas de los Documentos del Contrato. El Constructor podrá solicitar a sus expensas otras copias adicionales si lo desea. Una colección completa de todos los Documentos del Contrato serán conservados por el Constructor en la obra, para libre consulta por el Director de obra, Director de ejecución de obra o persona autorizada por el Promotor.

2.4. Los Documentos del Contrato se consideran como de Propiedad Intelectual del Promotor o del Proyectista, o del Director de obra según el acuerdo establecido entre ellos, y en todo caso, no podrán ser utilizados por el Constructor fuera de las funciones propias de este Contrato, o cedidos a terceros.

2.5. El Promotor, a través del Director de obra, tendrá la facultad de suministrar al Constructor todas las notas aclaratorias, especificaciones de detalle, planos de detalle, o cualquier otra instrucción necesaria para el correcto desarrollo de las obras, sin oponerse a los términos del Contrato. Todas estas instrucciones escritas serán consideradas como formando parte de los documentos del contrato. Esta facultad del Promotor de suministrar planos o instrucciones de detalle, no exime al Constructor, siempre con la aprobación de la Director de obra, de realizar por su cuenta todos los



demás planos o estudios complementarios que sean precisos para la correcta ejecución de las obras, y que no estuviesen incluidos en los Documentos del Contrato.

### 3. SUBCONTRATAS

El Constructor no podrá ceder o transferir este contrato a un tercero, en su totalidad o en parte, sin la autorización escrita del Promotor. Las subcontrataciones deberán contar con la autorización escrita del Promotor y del Director de obra, que a su vez no podrá denegarla sin motivo justificado. Esta autorización no eximirá al Constructor de sus obligaciones contractuales. El Constructor será responsable con total indemnidad del Promotor de todas las acciones u omisiones de los subcontratistas y la obra realizada por éstos, en la misma medida que lo es por la obra ejecutada, su propio personal u obra realizada.

### 4. EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

4.1. Previamente a la formalización del contrato, el Constructor ha visitado y examinado el emplazamiento de la obra, sus alrededores y los lugares de acceso e instalaciones existentes de servicios públicos que pudieran afectar al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, asumiendo el ser y estado en que se encuentran.

4.2. Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras, y la circulación por los accesos a la misma son aceptados y encontrados conformes por el Constructor, obligándose el mismo a su reposición o reparación en los términos que procedan con indemnidad del Promotor, incluidas las aceras y calzada o vía.

### 5. REPLANTEO DE LA OBRA

5.1. El día ..... de ..... de ....., las partes acompañadas del Arquitecto Director de obra, el Director de ejecución de obra y los técnicos que tengan por conveniente, procederán, sobre el terreno en el que se ejecutará la misma, al replanteo levantando acta de conformidad o disconformidad en cuanto a los planos del proyecto, del proyecto de ejecución y cuantas otras manifestaciones tengan por conveniente.

5.2. El Constructor será responsable de la ubicación correcta de las obras. Será igualmente responsable de que los niveles, alineaciones y dimensiones de las obras ejecutadas sean conformes con los planos aprobados.

5.3. Si durante la realización de las obras se apreciase un error en los replanteos, alineaciones o dimensiones de una parte cualquiera de las obras, el Constructor procederá a su rectificación a su costa.

### 6. DIRECCION DE OBRA

6.1. Las funciones del Arquitecto Director de obra, según las atribuciones propias de su profesión, serán las de controlar la ejecución, inspeccionar las obras, autorizar los pagos al Constructor, y aprobar finalmente su calidad. Estas funciones no relevarán en ningún momento, al Constructor de sus obligaciones según el contrato. Tanto el Director de obra como cualquier otro técnico, no podrán ordenar trabajo alguno que sea susceptible



de retardar la ejecución de las obras, o provocar un coste adicional, sin la previa conformidad del Promotor.

El Director de obra tiene las atribuciones y responsabilidades siguientes:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del Promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra, el certificado final de obra y el acta de recepción de la obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

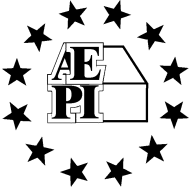
(El Director de obra tiene las más amplias facultades para la ejecución de las mismas en nombre del Promotor, viniendo éste obligado a asumir cuantas decisiones el Director de obra tome para su correcta ejecución /cualquier modificación que pretenda introducir el Director de obra deberá ser aprobada por el Promotor.....) .....

6.2. El Constructor deberá cumplir las instrucciones del Director de obra y del Director de la ejecución de obra, sin perjuicio con posterioridad de las reclamaciones que pudieran proceder y de las responsabilidades a que hubiere lugar.

6.3. En caso de que el Promotor decidiese sustituir a las personas encargadas de la dirección de obra y de la dirección de ejecución de obra, podrá hacerlo, notificándose así al Constructor, tan pronto se produzca el cambio o con anterioridad, si ello fuera posible.

Se designa como Director de obra a (D./Dña.) ....., de profesión Arquitecto, con domicilio en ....., (calle/plaza/avenida/.....) ....., número ....., piso ....., puerta ..... C.P. ...., N.I.F. ...., teléfono ..... y fax ..... (quién ha sido designado por la sociedad .....) .....

El Director de la ejecución de la obra tiene las atribuciones y responsabilidades siguientes:



- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del Director de obra.
- d) Consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y a liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

Se nombra Director de la ejecución de la obra a (D./Dña.) ....., de profesión Arquitecto Técnico, con domicilio en ....., (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. ...., teléfono ..... y fax ..... (quién ha sido designado por la sociedad .....

## 7. PERSONAL DEL CONSTRUCTOR Y DE LOS SUBCONTRATISTAS

7.1. Es obligación del Constructor aportar todo el personal necesario para la correcta ejecución de la obra contratada y será responsable del personal del o de los subcontratistas como si fuera su propio personal.

7.2. El Constructor designa a (D./Dña.) ....., mayor de edad, de profesión ..... con domicilio en ....., (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. ...., Tfno. .... y Fax ..... como Jefe de Obra, a todos los efectos en la realización de las mismas.

7.3. Caso de ser sustituido, el nuevo deberá tener la experiencia y calificaciones necesarias para el tipo de obra de que se trata, y deberá notificarse al Director de obra, quien podrá rechazarle razonadamente y por escrito. Este representante del Constructor será asignado (exclusivamente a la obra objeto de este contrato, y deberá permanecer en ella durante la jornada normal de trabajo /sin exclusividad a la obra)..., donde atenderá a los requerimientos del Director de obra y Director de la ejecución de la obra, como interlocutor válido y responsable en nombre del Constructor y en caso de que le sea imposible estar un día concreto en la obra, se entiende sustituido por (D./Dña.) ..... mayor de edad, de profesión ..... con domicilio en ....., (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. ...., Tfno. .... y Fax .....



7.4. El Constructor empleará en la obra únicamente el personal, con las calificaciones necesarias para la realización del trabajo. El Director de obra tendrá autoridad para rechazar o exigir la retirada del personal del Constructor o de los subcontratistas, que tengan un comportamiento negligente, o realicen imprudencias temerarias en la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

7.5. El Constructor deberá, permanentemente, tomar todas las medidas razonables, para prevenir cualquier acción, que pueda alterar el orden en la obra, o perjudicar a las personas o bienes situados en las proximidades.

7.6. El Constructor deberá suministrar, con la periodicidad que le indique el Director de obra, un listado de todo el personal empleado en la misma, indicando nombres y categorías laborales.

7.7. El (Promotor /Constructor)... podrá exigir que todo el personal lleve un distintivo adecuado, a efectos de controlar el acceso a las obras.

7.8. El Constructor se compromete a emplear personal únicamente en conformidad con la Reglamentación Laboral vigente, y será el responsable total en caso de que este requisito no se cumpla, tanto con su personal como del de los subcontratistas, así como del íntegro cumplimiento de obligaciones laborales, de cotizaciones a la Seguridad Social y de Seguridad y Salud.

## 8. DEL CONSTRUCTOR

8.1. El Constructor establece como domicilio a efectos de notificaciones, el de (calle/plaza/avenida) ....., número ....., de ..... C.P. .... Tfno. .... Fax .....

8.2. El Constructor manifiesta estar al corriente de los pagos de impuestos y tasas que le permiten el ejercicio de su actividad en el Ayuntamiento donde se ejecutará la obra objeto de este contrato. Igualmente manifiesta no adeudar cantidad alguna por salarios a sus trabajadores o por cotizaciones a la Seguridad Social y no haber sido sancionado por faltas graves o muy graves contra la Seguridad y Salud.

8.3. El Constructor manifiesta que dispone de suficiente personal técnico superior y de grado medio, así como oficiales, especialistas y peones para la ejecución de la obra que se acuerda en este contrato.

## 9. OTROS CONTRATISTAS

No existirá contratista alguno en la obra distinto del Constructor por lo que el Promotor no podrá contratar a empresa alguna distinta de quién suscribe este contrato.

9.1.- El Promotor tendrá la facultad de hacer intervenir, simultáneamente, en las obras a otros constructores, o instaladores, o personal propio suyo, además del Constructor firmante en este contrato para la ejecución de los siguientes trabajos:

.....  
.....  
.....



9.2.- El Director de obra coordinará los trabajos del Constructor con el de los constructores contratados por la Promotor, sin que causen retrasos o perjuicios al Constructor, y si se causasen, podrá éste reclamar el importe de los perjuicios que le ocasionaren.

9.3.- El Constructor no podrá negarse a la prestación a los demás constructores, o al Promotor, de sus medios auxiliares de elevación o transporte, o instalaciones auxiliares, tales como agua, servicios higiénicos, electricidad, siempre que esta utilización no le cause perjuicios o costes complementarios, y recibiendo como contraprestación por este servicio, el importe del gasto que hayan realizado los contratistas, cuya cuantía la determinará el Director de obra.

9.4.- Si alguna parte de la obra que debe ejecutar el Constructor depende de los trabajos de otros contratistas o instaladores, el Constructor inspeccionará la terminación de estos trabajos y notificará inmediatamente al Director de obra o al Director de ejecución de obra todos los defectos que haya encontrado, y que impidan la correcta ejecución de su parte.

Caso contrario se entiende que el Constructor acepta los realizados como correctos.

9.5.- Sobre cualquier daño o perjuicio entre el Constructor y cualquier otro constructor o instalador participante en la obra, el Constructor se obliga a resolverlos directamente con el constructor o instalador.

## 10. ACCESO A LAS OBRAS

10.1. El Constructor en todo momento permitirá al Promotor y sus representantes el acceso a la obra y pondrá todos los medios auxiliares necesarios para que éstos puedan acceder a la totalidad de la obra.

10.2. Ninguna parte de la obra que vaya a quedar, posteriormente como inaccesible, podrá ser recubierta o tapada por el Constructor sin la autorización escrita del Director de obra. En particular, el Constructor deberá notificar con antelación al Director de obra, el momento de los rellenos de las cimentaciones a efectos de las comprobaciones oportunas en todo el proceso de rellenado.

## 11. CONDICIONES GENERALES DE LOS MATERIALES

11.1. Los materiales y la forma de su empleo estarán de acuerdo con la Memoria que forma parte de este contrato, las reglas usuales de buena construcción las normas de la Ley 38/1999 de 5 noviembre y las instrucciones del Director de obra o del Director de ejecución de obra pero en todo caso en el supuesto de discrepancia se estará a lo establecido en la Memoria. El Director de obra o el Director de ejecución de obra podrá solicitar al Constructor que le presente muestras de todos los materiales que piensa utilizar, con la anticipación suficiente a su utilización, para permitir ensayos, aprobaciones, o el estudio de soluciones alternativas.





11.2. El coste de los ensayos a realizar en los materiales o en las obras, será a cargo del (Constructor /Promotor) ....., incluso en el caso de que sea aconsejable hacerlos, como consecuencia de defectos aparentemente observados, aunque el resultado de estos ensayos sea satisfactorio.

Cualquier otro ensayo que solicite el Promotor será de su cargo salvo que el análisis detectara defectos en la ejecución de la obra.

11.3. Los materiales defectuosos serán retirados inmediatamente de la obra.

11.4. El Constructor será el único responsable del transporte, descarga, almacenaje, y manipulación de todos sus materiales que se empleen en la obra, incluso los de los subcontratistas.

11.5. Se exigirá a los suministradores de productos:

- a) Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.
- b) Facilitar las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

## 12. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

12.1. El Constructor se compromete a colocar todas las instalaciones provisionales de forma que no obstaculicen innecesariamente las obras. Su ubicación deberá someterse a la aprobación del Director de obra. En particular, vigilará el Constructor no sobrecargar la estructura en construcción con acopios de materiales que no pueda soportar la misma.

El Constructor tomará a su cargo la prestación de personal para la realización inicial, y el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para la protección, iluminación y vigilancia continua del emplazamiento de las obras, que sean necesarias para la seguridad o buena realización de las obras, según la Reglamentación Oficial vigente o las instrucciones del Director de obra. En particular, el Constructor instalará un vallado permanente durante la ejecución de las obras, según la licencia de obras o las normas que sean procedentes para la seguridad de los viandantes y los propios operarios, ya sean del Constructor o de los subcontratistas.

El pago de los derechos o cánones municipales por la instalación de esta valla durante el tiempo que duren las obras contratadas corresponderá al Constructor.

El Constructor instalará todos los servicios higiénicos que sean precisos para el personal que intervenga en la obra de conformidad con la Legislación Laboral y de Seguridad y Salud, según las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud que es(D./Dña.) ....., mayor de edad, de profesión ..... con domicilio en ....., (calle/plaza/avenida) ....., número ..... C.P. ...., N.I.F. ...., Tfno. .... y Fax .....



12.2. El agua y energía eléctrica, pararrayos, iluminación suficiente para la ejecución de las obras y cualquier otro servicio necesario para la realización de la obra, será por cuenta del Constructor, que se ocupará de las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones, acometidas y consumo.

(El Constructor instalará ..... depósitos provisionales de ..... litros, en la parte más alta del edificio, para el supuesto de corte de suministro de la red general de agua).

12.3. En cuanto al suministro eléctrico, según indicaciones del Director de obra se instalarán los cuadros provisionales que sean necesarios y en todo caso un mínimo de ..... debidamente protegidos con toma de tierra y todos los demás elementos de seguridad que disponga el (Director de obra /Director de ejecución de obra) ..... quienes serán responsables de la instalación que no cumpla los requisitos necesarios de protección y será responsable el Constructor si los instala sin el control y conformidad del Director de obra o del Director de ejecución de obra.

12.4. El Constructor (habilitará en la obra un espacio /construirá a sus expensas una caseta o local de oficina) ....., para uso del Director de obra en el lugar que éste determine. Este espacio constará como mínimo de ..... metros cuadrados de superficie y estará equipada con servicios higiénicos, agua corriente, instalación de alumbrado y enchufes, y la adecuada ventilación e iluminación natural y aislamientos térmicos.

12.5.- En lugar destacado y de paso obligado de los trabajadores se colocará un tablón de anuncios en donde se colocarán advertencias y normas generales de obligado cumplimiento.

El Constructor es responsable del mantenimiento del citado tablón o panel.

12.6.- El Constructor (instalará /dispondrá) ..... en obra de un teléfono u otro medio de comunicación con el exterior, que permita el aviso urgente de cualquier accidente.

12.7.- Todos los trámites que sean precisos para conseguir los permisos oficiales para las instalaciones provisionales de obra, tales como grúas, servicios higiénicos, ....., serán enteramente de cargo del Constructor quien no podrá efectuar la instalación sin permiso previo, si fuera necesario.

### 13. PROTECCION, LIMPIEZA Y SEGURIDAD EN LA OBRA

13.1. El Constructor tomará todas las precauciones necesarias, para garantizar la seguridad de los trabajadores en la obra, y colocará letreros advirtiendo los peligros que pueden existir en cada zona.

Todos los agujeros o bordes de construcción estarán protegidos con barandillas. El Constructor tomará precauciones contra la caída de materiales, e instalará redes o vallado en fachadas.

13.2. El Jefe de obra cotidianamente recorrerá las obras, vigilando que se tomen las precauciones de seguridad anteriormente citadas o más si fuesen necesarias.



13.3. El Constructor será el obligado a la retirada de escombros, basuras, y residuos relacionados con su obra. Esta retirada de escombros se hará como mínimo cada ..... días, de forma que la obra esté permanentemente en estado que no impida la realización de los trabajos en la misma ni cree peligros innecesarios.

Una vez terminadas las obras, previamente a la Recepción (Provisional /Definitiva) ..... de las mismas, el Constructor realizará una limpieza total del emplazamiento y alrededores, retirando escombros, basuras y todas las instalaciones provisionales utilizadas durante las obras, dejando el emplazamiento en condiciones satisfactorias, a juicio de la Dirección de Obra.

13.4. El Constructor instalará una protección contra incendios, adecuada al tipo de trabajos que se estén haciendo en cada momento. Como mínimo en todas las plantas, y por cada ..... metros cuadrados de superficie de obra, existirán ..... extintores portátiles y ..... (depósito/s) ..... de ..... litros, (uno/s) ..... con agua y (otro/s) ..... con arena, listos para ser usados en caso de incendio. Igualmente, instalará una protección contra incendios adecuada para sofocar cualquier incendio en las barracas, almacenes, u oficina de obra. El Constructor será responsable en el supuesto de que se haga, por sus empleados o por los de los subcontratistas, fuego dentro del recinto de las obras.

13.5. El Constructor controlará el acceso a la obra impidiendo la entrada de personas ajenas a la misma y si lo permitiera, será responsable de los daños que se le ocasionen.

(Durante la noche o festivos el Constructor tendrá un vigilante permanente en la obra).

13.6. Caso de que se produjese en la obra algún accidente, el Constructor tomará a su cargo todas las actuaciones necesarias, con la debida urgencia y celeridad, informando a continuación a la Dirección de Obra.

13.7. No se permitirá ninguna publicidad en la obra, salvo autorización expresa de la Promotor. El Constructor colocará en lugar destacado un cartel de ..... centímetros por ..... centímetros en el que figurarán además de los nombres del Constructor y del Propietario, el del Director de obra y del Director de ejecución de obra.

#### 14. REPLANTEO Y PLAZOS DE EJECUCION DE LA OBRA

14.1. El Replanteo de la Obra se llevará a cabo el día ..... de ..... de ..... en el que estarán presentes el Constructor, el Director de obra, el Director de ejecución de obra y el Promotor y será a partir de ese día cuando comenzarán a contar los plazos de ejecución.

14.2. El Programa de Obras solo podrá ser modificado con la conformidad por escrito del Director de obra y se acuerda que la misma deberá ser entregada al Promotor por todo el día ..... de ..... de .....

14.3. La contestación del Director de obra a los planos o documentos, o consultas del Constructor, la efectuará en el plazo máximo de ..... días. El Constructor, en la organización de sus trabajos, deberá tener en cuenta estos plazos de aprobación.



La demora en la aprobación de planos o documentos, debido a errores o defectos de los mismos que no sea culpa del Promotor o del Director de obra, no eximirá al Constructor del cumplimiento de los plazos de ejecución previstos.

14.4. Las modificaciones realizadas en los Planos o las instrucciones dadas por el Director de obra, no podrán ser motivo de retraso en los plazos parciales, ni en el plazo establecido para la terminación de la obra.

Caso de surgir alguna modificación, que pueda repercutir en los plazos de entrega, el Constructor deberá solicitar por escrito en el plazo de ..... días desde que tenga conocimiento de la modificación, la prórroga correspondiente en el plazo de la entrega de la obra.

14.5. En el caso de retraso en las obras, por causa fuerza mayor, o por negligencias o acciones de los Directores de Obra y de Ejecución de la Obra deberá el Constructor notificarlo por escrito al Promotor en el plazo máximo de ..... días a partir de tener conocimiento de la causa de retraso.

14.6. Si existieren retrasos que racionalmente hicieran prever que la obra no se terminará en el plazo establecido por culpa del Constructor, este tendrá la obligación de reforzar el personal y medios, aumentar el número de turnos, incluso con trabajos nocturnos para que la obra se termine en el plazo acordado y si no lo hiciere a juicio del Director de obra, el Promotor podrá dar por resuelto el contrato con pérdida de las cantidades (retenidas como garantía /y las que se adeuden por obras no abonadas /..... euros por cada día laborable de retraso que se haya producido respecto al día en que debiera haber concluido la obra o la partida de obra no concluida).

## 15. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

15.1. La Dirección de Obra tendrá un libro de obra, en donde la misma, el Constructor y el Director de ejecución de obra anotarán cuantas observaciones e instrucciones estimen pertinentes, respecto a la misma.

(Existirá además un Libro Oficial de Ordenes que será debidamente cumplimentado con la periodicidad que establezca el Director de la Obra, pero que será suficiente para anotar en el mismo la ejecución de todas las fases de la obra y los defectos o conformidad del Director de la Obra en la ejecución de la misma, así como los plazos que otorgue al Constructor para el derribo de la obra mal ejecutada, su reconstrucción o la reparación de las deficiencias observadas que deban repararse).

Cada una de las visitas de obra y las anotaciones que se hagan constar, se firmarán por la Dirección de Obra y el representante del Constructor y si afectan a los contratistas contratados por la Promotor, con la concurrencia y firma de ésta.

## 16. FINALIZACION DE LA OBRA

Se entiende que el Constructor ha terminado la obra cuando éste haya retirado de la obra, todos los enseres, materiales, maquinaria, escombros, tierras y otros restos de obra, de forma que la obra quede libre y expedita para el inicio de la ocupación de las viviendas y locales o la petición y consiguiente concesión de las Cédulas de



Habitabilidad o permisos de ocupación o utilización de los locales y aparcamientos, hasta dejar completamente limpia la obra y alrededores de toda clase de restos y enseres utilizados para la construcción de la misma.

#### 17. FINALIZACION ADELANTADA DE LAS OBRAS

Caso de que la obra se termine antes del plazo previsto, el Constructor tendrá derecho a una bonificación de ..... euros por cada día de adelanto en la finalización de la misma.

#### 18. RECEPCION PROVISIONAL

No se acuerda recepción provisional alguna de la obra total o parcial.

18.1. Cuando el Constructor estime que la obra ha sido terminada, según lo acordado, lo comunicará por escrito al representante del Promotor compareciente en este contrato y al Director de obra, y éste fijará dentro de ..... días, el día y la hora en que tendrá lugar la recepción provisional.

18.2. La recepción provisional se llevará a cabo mediante un acto en el que estarán presentes el Director de obra, el Director de Ejecución de la obra, el representante del Promotor y el representante del Constructor. (En el caso de que alguno de los citados no asistiera a tal acto en el día y hora señalados, quedarán todos citados para el día siguiente a la misma hora y si no asistieran se procederá a la formalización del Acta, aun sin su asistencia). Se entenderá que el ausente acepta y da su conformidad a lo acordado salvo que notifique la imposibilidad de su asistencia por razones debidamente justificadas.

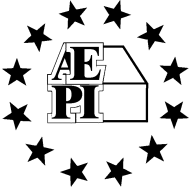
18.3. De las observaciones y alegaciones de las partes se extenderá Acta por triplicado, firmada por los asistentes. Si las obras hubiesen sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas y se hallaran en estado satisfactorio, se darán por recibidas provisionalmente, comenzando desde esta fecha, el plazo de garantía.

18.4. Si las obras no se hallaran en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta y se especificarán en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Director de obra estime oportuno, para reparar los defectos observados. Se establecerá un plazo para subsanarlas de ..... días, salvo que, a juicio del Director de obra fuera necesario un plazo distinto.

En todo caso las obras se darán por recibidas provisionalmente pero no comenzará a contar el plazo de garantía hasta tanto no hayan sido subsanados los defectos puestos de manifiesto.

El acta tendrá, debidamente numerados, cuantos folios fuesen necesarios para hacer constar todos los defectos existentes en la obra.

18.5. Si transcurrido el plazo establecido por el Director de obra, el Constructor no hubiera efectuado los trabajos y repasos acordados y consignados en el Acta, el Promotor podrá efectuarlos por sus medios o contratarlos con otro Constructor,



cargando los gastos a la suma que en concepto de garantía haya sido retenida al Constructor en los pagos parciales de la obra.

18.6. Sólo y únicamente mediante la firma del Acta de Recepción Provisional de las obras se entenderán éstas recibidas provisionalmente.

18.7. Si el Constructor no firmara el Acta de Recepción Provisional y con ella la entrega de la posesión de la obra, la Promotor podrá proceder a ocupar la misma, sin que esto exima al Constructor de su obligación de terminar los trabajos pendientes, ni que pueda significar conformidad con la obra realizada.

## 19. PLAZO DE GARANTIA

No se establece plazo especial de garantía salvo los establecidos por la Ley 38/1999 de 5 noviembre 1999, de Ordenación de la Edificación.

19.1. La duración del plazo de garantía desde la recepción provisional será de ..... meses, a partir de la fecha de Recepción Provisional, sin perjuicio de los legales de la Ley 38/1999 de 5 noviembre.

19.2. Los gastos de reparación del edificio durante el plazo de garantía serán de cuenta del Constructor, quien se obliga a reparar y subsanar todos los defectos de construcción que surgieran durante este plazo, en todos los elementos de la obra realizada por el mismo.

19.3. En el caso de que durante el plazo de garantía, se observen defectos en las obras realizadas que requirieran una corrección importante a juicio del Director de obra, el plazo de garantía sobre los elementos a que se refiera este defecto, continuará durante otro período de ..... meses a partir del momento de la corrección de los mismos.

19.4. Si el Constructor hiciera caso omiso de las indicaciones para corregir defectos, el Promotor se reserva el derecho a realizar los trabajos necesarios por sí mismo, o con la ayuda de otros constructores, descontando el importe de los mismos de los pagos pendientes de las retenciones por garantía y reclamando la diferencia al Constructor en caso de que el coste de esta corrección de defectos fuese superior a la retención por garantía.

## 20. RECEPCION DE LA OBRA

20.1. Antes de pasados treinta días desde (la expedición del certificado final de obra /corregidos todos los defectos y terminado el plazo de garantía estipulado de ..... meses) ....., las partes acordarán el día de la Recepción de la obra y entrega al Constructor de las cantidades retenidas en concepto de garantía o los avales que las sustituyan.

Para ello se levantará acta firmada por el Promotor, el Constructor y el Director de obra como mínimo.

En este acto se abonarán al Constructor las cantidades retenidas o los avales hechos por el mismo en garantía de la buena terminación de la obra.



20.2. La devolución de las cantidades retenidas en concepto de garantía, no indica que se extinga la responsabilidad del Constructor, tanto penal como civil o administrativa previstas en la legislación vigente.

En el acta de recepción de la obra se hará constar con el Acta, las partes que intervienen, fecha del certificado del final de obra, coste final de la ejecución material y si hay o no reservas en la recepción y si las hubiera, plazo para su subsanación cuya reparación se hará constar en acta independiente.

Se acompañará y entregará al Promotor el certificado final de obra firmado por el Director de obra y el Director de la ejecución de la Obra, el Proyecto con las modificaciones introducidas en la ejecución debidamente aprobadas, relación de los agentes y empresas incluidas la de suministros y materiales que han intervenido en la construcción, las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones y un ejemplar o copia del Libro de Ordenes y Asistencias en el que consten todas las incidencias durante la ejecución de la obra.

## 21. CLIMATOLOGIA

21.1. Se admitirán como días de condiciones climatológicas adversas a efectos de trabajos que deban realizarse a la intemperie, aquellos en los que el Director de obra certifique que no se puede desarrollar el trabajo normalmente por frío, lluvia o viento.

21.2. Para acogerse el Constructor a la demora por condiciones climatológicas adversas, deberá hacerlo comunicándolo al Director de obra el mismo día en que la climatología impida el trabajo.

## 22. MODIFICACIONES EN LA OBRA

22.1. El Promotor podrá ordenar trabajos extras o hacer cambios añadiendo o suprimiendo trabajos a los inicialmente incluidos en este contrato, ajustando el precio del contrato en los casos en que proceda, según se indica en los párrafos siguientes.

22.2. El Director de obra tendrá autoridad para hacer por escrito cambios menores en las obras, siempre que no signifiquen modificación de precios o sean contrarios a la licencia concedida por el Ayuntamiento. Cualquier modificación que ordene el Director de obra, y que comporte modificación de precios, excepto en los casos de urgencia o causa mayor, deberá ser autorizada por el Promotor, también por escrito.

22.3. En las partidas a “tanto alzado”, la valoración de las modificaciones o de los trabajos extras, se hará (por aceptación por ambas partes de una cantidad concreta por la realización de la obra modificada /por aplicación de los precios unitarios /mediante la aplicación de precios proporcionales a los unitarios, para el caso de que se trate de unidades que no figuraban inicialmente en el presupuesto /por administración)  
.....

22.4. El método utilizado para la determinación del precio lo fijará el Director de obra y aunque el Constructor no estuviese de acuerdo, deberá proceder a la realización inmediata de estos trabajos, según le ordene el Director de obra, sin perjuicio de la



aplicación de las demás cláusulas previstas, respecto al arbitraje, o de las acciones legales que pueda ejercitar.

### 23. TRABAJOS POR ADMINISTRACION

No habrá trabajo alguno que se ejecute por administración.

23.1. Los trabajos que haya que realizar por administración serán determinados previamente a su ejecución mediante escrito anexo al presente contrato firmado por las partes y el Director de obra.

23.2. Para estos trabajos el Constructor entregará diariamente al Director de obra o al Director de ejecución de obra un parte por duplicado, indicando el número de personas y categoría de las mismas que han participado en el trabajo, así como los materiales y medios auxiliares empleados, uno de los cuales firmará el Director de obra y devolverá al Constructor, haciendo constar su conformidad o disconformidad.

23.3. La valoración de los trabajos por Administración se hará aplicando los precios establecidos en el presupuesto.

El Promotor podrá exigir los justificantes de pagos de materiales o medios auxiliares, para los que no existiesen precios establecidos. El porcentaje máximo a añadir por el Constructor, sobre los precios de materiales o medios exteriores no valorados inicialmente, en concepto de gastos generales, Administración y beneficio industrial, será del ..... por 100, (pudiendo añadir a este importe el coste del transporte, si tuviera que realizarlo por sus propios medios o contratarlo con terceros /.....).

23.4. El Director de obra exigirá que los rendimientos de los empleados sean los normales y si así no fuera, lo pondrá en conocimiento del Constructor para que sean sustituidos.

### 24. INTERRUPCION DE LOS TRABAJOS POR EL DIRECTOR DE OBRA

El Director de obra tendrá la autoridad de, por escrito, interrumpir los trabajos en su totalidad o en parte, ordenándolo sin derecho del Constructor a ninguna compensación económica ni a alargamiento del plazo contractual, en los casos que sea necesario para asegurar la buena calidad de los trabajos, o por mala ejecución del Constructor, o para no poner en peligro la seguridad en las obras.

### 25. OBRAS DEFECTUOSAS

Si parte de la obra se realiza de manera defectuosa o no conforme con los planos, pero que pueda ser admisible, el Director de obra, informando al Promotor, podrá rechazarla, y exigir su sustitución o nueva realización de manera satisfactoria, o bien podrá admitirla, aplicando en este caso un descuento económico sobre los precios del contrato, proporcionalmente a la importancia de los defectos.





## 26. CONSERVACION

La conservación de las obras sin exclusión alguna correrá de cargo del Constructor hasta la recepción (provisional /definitiva /.....).

## 27. RESCISION DEL CONTRATO POR EL PROMOTOR

27.1. El Promotor podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna en los casos siguientes:

- Disolución, fusión, absorción o incapacidad civil del Constructor, salvo pacto expreso de continuidad del contrato.
- Quiebra, suspensión de pagos, o liquidación judicial del Constructor.
- Si reiterada y repetidamente, el Constructor rehusa obedecer las órdenes dadas por el Promotor o el Director de obra.
- Si el Constructor no efectúa los pagos que deba efectuar a sus subcontratistas, u Organismos Públicos, en especial la Seguridad Social y pagos laborales.
- No iniciación de las obras o interrupción de los trabajos durante ..... días, según certificación del Director de obra, o abandono de la obra por cualquier motivo salvo por causas ajenas al Constructor.

En este caso, este contrato quedará rescindido de pleno derecho ..... días después del requerimiento del Promotor o del Director de obra para que reanude los trabajos, sin perjuicio de los daños y perjuicios que hubiere ocasionado.

- En caso de retraso de ..... días no justificado en la terminación de cada partida de obra, o si el retraso general llegase a ser del ..... por 100 del plazo estipulado, aunque el Constructor aumentase sus medios para la realización de las obras.

27.2. En el supuesto de que proceda la resolución, la Promotor notificará al Constructor, mediante carta certificada, fax, buro fax o telegrama, su decisión de rescindir el contrato y los motivos expuestos serán considerados como reconocidos por el Constructor, salvo que se opusiera en el plazo de ..... días.

27.3. Pasado el plazo indicado en el párrafo anterior, la Promotor tomará posesión, y así expresamente en este contrato se le faculta para aquel entonces, de todas las obras, incluyendo los materiales, herramientas y medios auxiliares que en ella se encuentren, y podrá continuar por sí o por terceros la obra hasta su terminación, utilizando los procedimientos que considere oportunos. El Constructor no recibirá pago alguno hasta que las obras se terminen.

Si las cantidades retenidas al Constructor del importe total del contrato exceden a los gastos en más que la resolución del contrato haya ocasionado a la Promotor, para la terminación de la obra, incluyendo compensación para los gastos extraordinarios del Director de obra, administrativos o financieros, este exceso será pagado por la Promotor al Constructor. La valoración de los gastos producidos en esta terminación de obra, será hecha por el Director de obra.



Si el Constructor se opusiera a la resolución del contrato por estimar que la causa de resolución alegada no es cierta, las partes se someterán al criterio del Director de obra y si no estuvieran de acuerdo acudirán al arbitraje en defensa de sus respectivos derechos pero si el Director de obra estima que hay causa de resolución el Constructor deberá abandonar la obra y expresamente y para aquél entonces y para este supuesto, se faculta a la Promotor para la toma de posesión de la obra sin que pueda formular oposición alguna el Constructor, sin perjuicio de hacer valer sus derechos en el procedimiento del Arbitraje y posteriormente, si procediera, ante los Tribunales.

27.4. La Promotor se reserva el derecho de rescindir este Contrato, aunque no se den las causas enumeradas en los párrafos anteriores, abonando al Constructor las obras realizadas y los acopios certificados hasta el momento de la notificación, más un ..... por 100 del valor de la obra que reste por ejecutar.

## 28. RESCISION DEL CONTRATO POR EL CONSTRUCTOR

28.1. El Constructor podrá rescindir el Contrato en los siguientes casos:

- Cuando las variaciones introducidas en la obra por el Director de obra aumenten o disminuyan el importe total de ésta en más de un ..... por 100 por alteración en el número o clase de unidades.
- Cuando por razones ajenas al Constructor se paralice la obra por más de ..... días o por suspensión indefinida de las obras por los Tribunales o Autoridades Administrativas sin culpa del Constructor.
- Cuando la Promotor retrase más de ..... días el pago al Constructor de cualquiera de las partidas encontradas conformes por el Director de obra.

28.2. En estos casos, el Constructor tendrá derecho al cobro de la obra efectuada y los acopios certificados hasta la fecha de la notificación, más un ..... por 100 del valor de la obra por realizar.

## 29. PRECIO Y PAGOS

Es precio del presente contrato la cantidad de ..... euros (en letra y en número), en cuyo importe no se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, pero sí todos y cada uno de cuantos desembolsos por cualquier concepto tenga que hacer el Constructor para la ejecución de la obra.

El importe citado está desglosado según el presupuesto que se acompaña al presente contrato como documento número ....., donde constan los precios unitarios descompuestos.

## 30. PAGOS PARCIALES

30.1. Dentro de los ..... primeros días de cada mes, el Constructor, su representante o el Jefe de Obra presentará al Director de obra una relación valorada de



las obras realizadas en el mes anterior, para que ésta certifique la conformidad de la relación con la obra realizada.

30.2. Estas relaciones tendrán carácter de documentos provisionales a buena cuenta, rectificables por la liquidación definitiva o por cualquiera de las relaciones siguientes y su aceptación no representará aprobación de las obras.

Las aprobaciones del Director de obra no eximirán al Constructor de su responsabilidad ante vicios ocultos no observados en el momento de la aprobación.

30.3. Las obras que hayan sido autorizadas para ser realizadas por Administración, se abonarán mensualmente de forma independiente a las relaciones anteriores, pero por el mismo procedimiento y plazos.

30.4. Una vez aprobada cada relación de la obra ejecutada por el Director de obra, el Promotor (abonará la cantidad correspondiente al Constructor, en el plazo de ..... días /aceptará letras por su importe con vencimientos a ..... días) a contar desde la fecha de la relación.

30.5. De todas las cantidades incluidas en la relación mensual, la Promotor retendrá un porcentaje del ..... por 100 en concepto de retención de garantía que será abonado en el momento de la Recepción (definitiva /.....).

30.6. Estas retenciones podrán ser sustituidas por aval bancario por el mismo importe y plazo, todo ello a efectos de facilitar al Constructor una mayor liquidez.

### 31. RETENCIONES POR INCUMPLIMIENTO

La Promotor, por indicación del Director de obra y bajo la responsabilidad de ésta, retendrá las cantidades que ésta determine a fin de hacer frente a los importes por los siguientes conceptos:

- Trabajos defectuosos no corregidos.
- Presentación de reclamaciones de terceros contra el Promotor por culpa del Constructor, o suposición razonable de que estas reclamaciones van a presentarse.
- Retenciones injustificadas por el Constructor de los pagos que debía hacer a los subcontratistas o proveedores.
- Daños realizados por el Constructor a terceros como consecuencia de la ejecución de la obra.
- .....

Inmediatamente que el Constructor justifique la no existencia de la causa alegada por el Promotor para la retención, abonará ésta inmediatamente la retención practicada al Constructor.

### 32. IMPUESTOS



32.1. El precio del contrato incluye todos los impuestos que deba abonar el Constructor, según la legislación vigente, salvo el Impuesto sobre el Valor Añadido, que se incrementará en las facturas al tipo aplicable en el momento de emisión de las mismas.

32.2. Igualmente cualquier precio que se acuerde, no incluido en el presente contrato, se entenderá que incluye todos los gastos, impuestos, tasas, honorarios, beneficios o cualquier pago por cualquier otro concepto que tenga que hacer el Constructor, salvo el Impuesto sobre el Valor Añadido que se aplicará al tipo que corresponda.

### 33. SEGUROS

33.1. El Constructor es conocedor, por ser su profesión habitual la de la construcción, de las condiciones de realización y características de los trabajos de este contrato así como de los posibles riesgos que ellos suponen, sea cual fuere su naturaleza. Será responsable de la seguridad de su personal, de los accidentes, y de los daños que este personal o su maquinaria puedan producir, trabajando por administración para otros constructores o para la Promotor.

33.2. Serán de cuenta del Constructor la suscripción de pólizas de seguros que cubran los accidentes, daños o averías que su personal, equipo, o trabajos puedan ocasionar al personal, equipo e instalaciones del Propietario, o de otras sociedades participantes en las obras. Así mismo, serán a cargo del Constructor la contratación de pólizas de seguros que cubran los daños a terceros (vecinos, transeúntes, .....), así como pólizas de seguros para los riesgos de incendios.

33.3. El Constructor suscribirá todas las pólizas de seguros que sean necesarias, para cubrir la total responsabilidad civil o penal en los trabajos a realizar. Una vez contratadas las pólizas, se justificará la contratación y pago de la prima al Promotor que, caso de que estime las mismas insuficientes, podrá exigir su complemento, así como la justificación de que siguen en vigor en todo momento, en el bien entendido que la falta de justificación no hace ni de forma directa ni indirecta responsable al Promotor.

33.4. El Constructor no reclamará del Promotor indemnizaciones por los daños y averías producidos en su material y equipo durante la realización de los trabajos.

33.5. En la firma de la recepción de la obra el Constructor entregará al Promotor los seguros, debidamente abonada su prima, que garanticen las responsabilidades y daños que por periodos decenal, trianual y anual establece el artículo 17 de la Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación. Sin la entrega de dichas garantías no se procederá a la recepción de la obra ni al pago de las cantidades pendientes.

### 34. RESTOS ARQUEOLOGICOS O CIENTIFICOS

Todos los objetos de valor encontrados en las excavaciones en el emplazamiento, tales como fósiles, monedas, otros restos arqueológicos o elementos de valor geológico serán considerados como de propiedad del Promotor, y el Constructor, una vez enterado de la existencia de los mismos, se lo notificará al Promotor, y tomará todas las medidas y precauciones necesarias, según le indique el Promotor, para impedir el deterioro o destrucción de estos objetos.

### 35. PATENTES



El Constructor garantizará el cumplimiento de la legislación sobre las patentes o procedimientos registrados, y se responsabilizará frente a todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de las normas legales sobre el particular.

### 36. ARBITRAJE

Cualquier diferencia existente en cuanto a la interpretación del presente contrato o las actas que levante el Director de obra, el Promotor o el Constructor, las resolverán mediante (el arbitraje de equidad regulado en la Ley de 5 de diciembre de 1988 /o de forma ..... o/las partes se someten al arbitraje institucional del ....., al que se le encarga la designación del árbitro o árbitros y la administración del arbitraje) ....., obligándose desde ahora al cumplimiento de la decisión arbitral y en lo no regulado por el arbitraje se someten expresamente, con renuncia a su fuero propio, a los Tribunales y Juzgados de .....

### 37. LEGISLACION APLICABLE

Las cláusulas estipuladas en este contrato y todos los demás documentos del mismo, se aplicarán en consonancia con los Reglamentos, Normas, Leyes y Ordenanzas, que estén vigentes respecto a la obra o su realización durante la ejecución de la misma y en especial a la Ley 38/1999 de 5 noviembre de Ordenación de la Edificación.

En prueba de conformidad lo firman, previa lectura de sus ..... hojas en papel común, así como los anexos al presente contrato relacionados en el Pacto 2 del mismo, por duplicado ejemplar a un solo efecto, uno para cada parte, en el lugar y fecha puestos al principio del mismo.