

CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS.-

=o=

#

Entre el Banco de Valencia Sociedad Anónima de Crédito, cuyo domicilio social radica en Valencia, representado por su Director General D. Enrique Villalonga Monforte, de una parte; y de otra D. Antonio Casar Palop, contratista de obras, vecino de Godella en la Calle del Tenor Alonso se ha convenido y otorgan lo siguiente:

PRIMERO.- D. Antonio Casar Palop, se obliga a realizar las obras necesarias para la construcción del edificio propiedad del Banco de Valencia sito en Masamagrell, Avenida del Generalísimo nº 29 con arreglo al proyecto formulado por el Arquitecto Director de la misma D. Joaquin Rieta Sister y con sujeción al pliego de condiciones facultativas que a continuación se expresan:

*Antonio Casar*

CONDICIONES GENERALES.-

=====

(1) Obras a realizar.-

Son todas las de albañilería necesarias para construir el edificio proyectado por el Arquitecto del Banco de Valencia y cuyo detalle se expresa a continuación:

.....

(2) Derribo.-

Será practicado todo el derribo necesario para poder ejecutarse las obras de construcción. Se ha convenido el valor detallado de él pudiendo quedar propiedad del Banco de Valencia

todos aquellos materiales que le interesen por las cantidades expresadas en dicho detalle perteneciendo el resto al contratista también por dicha valoración.

(3) Apuntalamiento.-

Serán de cuenta del contratista los apeos o apuntalamientos necesarios para la seguridad de las edificaciones vecinas durante las obras.

(4) Medianeras existentes.-

El contratista deberá realizar de su cuenta cuantas reparaciones indique el Director de la obra para conseguir el buen estado de los muros medianeros y de sus cimentaciones.

En principio las obras a realizar son: recalce de cimientos, reparación de fábrica de los muros, rejunta y enfoscado de los paramentos y construcción de un tabique o muro de medio ladrillo de espesor dejando cámara de aislamiento.

(5) Instalaciones.-

Serán de cuenta del contratista todo el material y mano de obra de albañilería necesarios para instalar los aparatos de aseos, baños, cocinas, etc. que le facilitará la Entidad.

Iguales indicaciones para las instalaciones de desagües, de agua potable, eléctrica, de calefacción, etc.

(6) Medios Auxiliares.-

El contratista montará de su cuenta los andamios y demás medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras de decoración, pintura, etc. tanto interiores como exteriores.

(7) Carpintería.-

Todos los elementos de la carpintería de taller como puertas, ventanas, etc. serán entregados al contratista por la Entidad propietaria, siendo colocados por él en la obra.

*Antonio Casar*

(8) Cerrajería.-

Análogas indicaciones para la colocación de puertas, rejas, antepechos, etc.

(9) Rótulos.-

Serán facilitados al contratista por la Entidad todas aquellas inscripciones que deberán colocarse en la fachada o en interiores de cualquier material que fueren siendo su fijación de cuenta de aquel.

(10) Fachadas.-

El contratista recibirá los elementos moldeados que han de empotrarse en la fachada, siendo de su cuenta la colocación así como también la ejecución total de aquellos elementos que el Director de las obras entienda deben ser ejecutados por él.

Para orientación sobre la fachada el contratista tendrá como guía lo realizado en las Sucursales ya construidas por el Banco de Valencia.

(11) Vía pública.-

El contratista se obliga a realizar por su cuenta cuantas instalaciones o trabajos sean convenientes para la protección y vigilancia que evite daños a personas o cosas que se estacionen o circulen por la vía pública a que tiene fachada la construcción.

(12) Vecinos.-

El contratista contrae la misma obligación anterior con respecto a las cosas o personas de las propiedades vecinas.

(13) Materiales.-

Serán utilizados en las obras los materiales de la mejor calidad propios de la localidad o de importación, bastando la opinión del Arquitecto Director para que sean sustituidos por otros a su entera satisfacción.

Antonio Casas

(14) Prácticas constructivas.-

Las obras serán ejecutadas con arreglo a las normas que la buena construcción exige, bastando la opinión del Arquitecto Director para que sean demolidas y nuevamente ejecutadas por el contratista y a sus expensas, aquellas que el citado técnico estimare defectuosas.

(15) Responsabilidad.-

El contratista se hace responsable de cuantos accidentes o perjuicios ocurran dentro o fuera de la obra pero que sean consecuencia de ella, a cuyos efectos deberá asegurarse contra todos los riesgos posibles.

(16) Obligaciones sociales.-

El contratista deberá cumplir cuanto ordena la legislación vigente sobre obras y obreros, como patrono que es, teniendo siempre a disposición del Banco de Valencia los documentos acreditativos del cumplimiento de dichas obligaciones.

(17) Plazo de ejecución de las obras.-

El plazo de ejecución de las obras será de seis meses contados desde el día siguiente inclusive a la fecha del presente contrato.

Si transcurriese dicho plazo sin que las obras estuvieran terminadas por completo, el contratista queda obligado a satisfacer, como pena, la cantidad de ciento cincuenta pesetas por cada día de retraso.

En ningún caso se entendera que el contratista pueda eximirse de cumplir su obligación pagando la pena.

El Banco de Valencia queda facultado para exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la efectividad de esta cláusula penal.

*Antonio Casas*

(18) Garantía.-

Al finalizar las obras quedará sin abonar el diez por ciento de su importe total que responderá de los materiales utilizados y de la ejecución de las obras hasta que finalizado el plazo de garantía que será de seis meses contados a partir de la fecha en que haga entrega de las obras por hallarse terminadas según manifestación escrita del Director de las obras, se hallaren conformes en opinión de éste facultativo.

Dicha cantidad será entregada al contratista al terminar dicho plazo si el Arquitecto las hallare conformes o si han sido realizadas las reparaciones indicadas por dicho Arquitecto, a su entera satisfacción.

(19) Responsabilidad posterior.-

Si con posterioridad a la recepción definitiva de las obras el Arquitecto Director estimase que han sido utilizados malos materiales o que en las obras existen vicios de construcción, el contratista se obliga a abonar a la Entidad la cantidad que señale dicho facultativo en concepto de indemnización.

(20) Variación de las obras.-

Cualquier aumento, reducción, modificación de las obras deberá ser presupuestado antes de su ejecución pues de no realizarse así, el contratista se obliga a aceptar la decisión que sobre la modificación del valor de las obras señale el Arquitecto Director.

(21) Pagos.-

Se realizará el pago de las obras por plazos mensuales si así lo solicita el contratista o si nó, según convenio de ambas partes contratantes siempre con la conformidad del Director de las obras.

*Antonio Casas*

La cantidad que se abone no superará al noventa por ciento del importe de las obras realizadas o de la suma del valor de esta y del de los materiales acopiados en obra según apreciación del Director de las obras.

(22) Interpretación.-

En cualquier duda que surgiera sobre la interpretación de estas condiciones o sobre alguna materia no tratada en ellas, el contratista aceptará la decisión del Arquitecto Director de las obras.

CONDICIONES ESPECIALES.-

(23) Excavación general.-

Se será ejecutado el desmonte necesario para recibir al petraplen que servirá de base al firme del pavimento de la planta baja.

(24) Petraplen.-

Se extenderá una capa de grava o piedra bien partida y comprimida de un espesor mínimo de quince centímetros que servirá de firme al pavimento de la planta baja.

(25) Cimientos.-

La excavación será practicada hasta llegar a un terreno capaz de resistir una carga normal superior a dos kilogramos por centímetro cuadrado. El relleno se realizará con hormigón de cemento portland dosificado con una parte de cemento por tres de arena y seis de grava pudiendo incorporarse a la masa una vez depositado en las zanjas, mampuestos de buena calidad.

Antes de proceder al relleno deberán ser inspeccionadas las zanjas y pozos, por el Director de la obra para comprobar tanto la naturaleza del terreno de asiento como indicar las dimensiones definitivas que deberán tener los cimientos.

*Antonio Casarín*

(26) Muros.-

Se ejecutarán de fábrica de ladrillo enlazado con mortero de cemento portland dosificado con una parte de cemento por tres de arena.

Los espesores tipo serán: de cuarenta centímetros para los muros de fachada, de veinticinco centímetros y tabique separado que deje cámara aislante en la planta baja de las medianeras y patios de luces, de doce centímetros y tabique aislante en las medianeras de las plantas altas, no protegidas por edificios vecinos y en los patios; de doce centímetros en las cajas de escalera y en las medianeras de plantas altas que estén protegidas por edificaciones vecinas.

(27) Impermeabilización.-

Con el fin de evitar humedades en las fábricas de ladrillos de muros, pilares y tabiques en planta baja, las primeras hiladas de ellos serán ejecutadas con morteros en los que se haya incorporado un hidrófugo al agua del amasado, facilitado por la Entidad.

(28) Pies derechos.-

Los aislados serán de hormigón armado con las dimensiones y armaduras que se detallan por el Director de las Obras. Los adosados o empotrados podrán ser bien de hormigón armado, bien mixtos de fábrica exterior de ladrillo y núcleo interior de hormigón armado.

(29) Jacenas.-

Serán todas ellas de hormigón armado con las dimensiones detalladas del proyecto previamente rectificadas o ratificadas por el Arquitecto Director de las obras.

(30) forjado de pisos.-

Se realizará con placas de hormigón armado aligeradas con piezas cerámicas huecas. Antes de ejecutarse también deberán

*Antonio Casas*

obtenerse la conformidad del Director de las obras. Con la aceptación de este facultativo podrán utilizarse cualquiera de los tipos que para los forjados de piso facilita la industria, siempre que se utilicen piezas cerámicas.

(31) Hormigón armado.-

Las bases para el cálculo de este material son: fatiga del hierro 1.200 kilogramos por centímetro cuadrado, fatiga del hormigón a la compresión y al esfuerzo cortante, 40 y 4 kilogramos por centímetro cuadrado respectivamente. No se consideran fatigas a la extensión para el hormigón.

Las so recargas de cálculo serán de ciento cincuenta kilogramos por metro cuadrado para pisos de cien kilogramos por la misma unidad para cubiertas.

La dosificación tipo adoptada será de 350 kilogramos de cemento, 400 litros de arena y 800 litros de grava por metro cúbico de hormigón. La dosificación podrá ser modificada si la condición de los áridos lo aconseja.

(32) Cubierta árabe.-

Se formarán todos los tejados utilizando como material de cubrición la teja árabe o lomuda de barro cocido con los poros cerrados, sentada con mortero mixto de cal, grasa y cemento portland sobre un estrato tabicado de ladrillo hueco enlosado con el mortero de cemento portland utilizado para la fábrica de ladrillo.

Las jacenas y viguetas serán de hormigón armado, bien construídas en obra, bien adquiridas de la industria. Puede suprimirse el tabique de ladrillo si se ejecuta una placa continua para recibir la teja.

*Antonio Casas*

(33) Cubierta de terraza.-

El entramado horizontal será de hormigón armado análogo al de los pisos. Sobre este y mediante tabiques y tabicado plano se construirán cámaras de aislamiento a la catalana que determinarán las adecuadas pendientes. Sobre el tabicado será extendida el estrato hidrófugo facilitado por la Entidad y sobre él colocado con mortero mixto de cal grasa y cemento portland la baldosa de barro cocido. Cuando esta baldosa sea sustituida por baldosa o mosaico hidráulico, este material será facilitado por el Banco.

(34) Pavimento de la planta baja.-

Sobre el petraplen bien comprimido se extenderá una capa de hormigón de dosificación análoga al de cimientos y de un espesor mínimo de cinco centímetros. Cuando las circunstancias lo aconsejen según opinión del Arquitecto, el espesor será aumentado a diez centímetros con una dosificación de una parte de cemento por dos y media de arena y cinco de grava o piedra partida, incorporándose al agua del amasado un hidrófugo facilitado por la Entidad.

Sobre el hormigón será colocado el material de pavimentación que será la baldosa o mosaico hidráulico o baldosas de marmol, facilitado por la Entidad. El mortero de colocación será el mixto de cal grasa y cemento portland dosificado con una parte de cal por dos de arena y el cemento necesario para su rápido endurecimiento.

(35) Pavimento en las plantas altas.-

Será de baldosa o mosaico hidráulico facilitado por el Banco sentado con el mortero mixto varias veces citado.

(36) Escaleras.-

Serán de doble tabicado, el inferior de dos centímetros de espesor enlazado con yeso y el superior de tres centímetros sen-

*Antonio Casas*

tado con el mismo mortero de cemento portland indicado para la fábrica de ladrillo. El forjado de peldaños y mesetas será de fábrica de ladrillo.

Las huellas y alturas serán de mármol o cualquier otro material entregado por el Banco y los colocará el contratista con el mortero mixto citado. El contratista construirá un antepecho de cuarenta centímetros de altura y nueve de espesor mínimo de fábrica de ladrillo hueco colocando sobre él la parte terminal de hierro o madera que facilitará el Banco.

(37) Glelo-raso.-

Bajo las placas de piso se obtendrá la superficie vista mediante un enlucido ejecutado con yeso y bajo las cubiertas, suspendiendo de esta mediante tirantes, un enlucido bajo el que será clavado el cañizo que será enlucido con yeso.

El cañizo será de caña entera o partida de primera calidad según opine el Director de las obras. Los listones tendrán una sección mínima de cuatro por ocho centímetros. El atirantado será mixto de listones de madera y alambre de hierro laminado.

(38) Tabiques.-

Serán de ladrillo de cuatro centímetros de espesor mínimo hueco en las plantas altas, sentado con yeso, salvo, como se ha dicho, en las primeras hiladas de la planta baja que se utilizará el mortero de cemento portland hidrófugo.

(39) Enlucidos.-

Los exteriores se ejecutarán con mortero de cemento portland dosificado con una parte de cemento por tres de arena, hidrofugado cuando lo indique el Director de las obras.

Los interiores se ejecutarán con yeso salvo los cincuenta centímetros inferiores en muros y tabiques en la planta baja que se ejecutarán con el mismo mortero hidráulico hidrofugado, de los anteriores.

*Antonio Casas*

(40) Chapados.-

El contratista colocará por su cuenta los chapados de mármol, baldosa vidriada, madera y cualquier otro material que le facilite el Banco. El material de colocación será distinto según el arrimadero de que se trate y en cada caso se solicitará las características del Director de obras.

Estos chapados podran colocarse en el zócalo exterior de la fachada, en la dependencia destinada al público y a la dirección en la planta baja. En las cocinas y aseos serán colocados zócalos altos en las restantes dependencias de las diversas plantas y en la escalera zócalos bajos.

(41) Bajadas de aguas negras.-

Serán de tuberia de fibrocemento de doce centímetros de diametro mínimo interior, sujetandose a los muros con abrazaderas de hierro. Se elevarán hasta la cubierta para su ventilación.

Bajadas de aguas blancas.

Serán del mismo material y con las misma sujeción siendo el diametro interior mínimo de diez centímetros.

(42) Canales.-

Serán tambien de fibrocemento y tambien ajetas con elementos metálicos. Su dimensión se decidirá según el número y situación de las bajadas y la superficie de cubierta que en ella desagua.

(43) Alcantarilla.-

Será construida en el sitio, de sección rectangular con el fondo semicilindrico siendo sus dimensiones mínimas de veinticinco centímetros de ancho por cuarenta de altura. Sus muros, fondo y tapa serán de hormigón, enluciendo interiormente con el mortero hidraulico hidrofugado citado.

*Antonio Casas*

Podrá construirse tambien con tubos de hormigon de treinta centímetros de diametro mínimo interior si son aceptados por la Dirección de las obras y son colocados con asiento y rejuntado apropiados para evitar cualquier movimiento y todo escape.

(44) Chimeneas.-

Se construiran de fábrica de ladrillo, bien mediante tabicado o mediante piezas cerámicas, teniendo la sección que los aparatos a los que sirven, exigen.

(45) Sistema depurador.-

En el caso de que no pueda acometerse a una alcantarilla pública exterior el alcantarillado interior del edificio será proyectado por el Director de la obra un sistema depurador completo que será construido por el contratista previa la aprobación del presupuesto correspondiente. En el caso de que la conducción exterior solo pudiera recibir líquidos será proyectada la correspondiente instalación debidamente presupuestada.

SEGUNDO.- El Banco de Valencia abonará al contratista D. Antonio Casar Palop por la construcción del edificio ejecutado con arreglo al proyecto del Arquitecto D. Joaquin Rieta Sister y el pliego de condiciones consignado en este contrato, la cantidad de 145.700.- pesetas de acuerdo con el siguiente detalle:

EN FACHADA.-

Desmontar puertas, rejas, balcones y ventanas actuales y montar andamiaje.....	2.290.-
Desmontar la volada del tejado y acondicionarlo para la construcción del antepecho, picado del enlucido actual y ranuras para repisas, frisos y cornisas y abrir nuevos huecos.....	5.380.-
14 m3. de fábrica de ladrillo en tapar actuales huecos de fachada y colocación de soleras y apeo de revoltónada.....	8.500.-
6 m3. de fábrica de ladrillo en rebranqueo de nuevos huecos y antepecho.....	3.500.-

*Antonio Casar Palop*

Acondicionar la volada del tejado con tableros grandes para forjar el antepecho, separando 30 cms. el tejado del mismo, dejando salida de aguas conveniente.....	2.900.-
Construir 21 m.l. en cornisas, de hormigón, y colocación de cascarillas que acondicionará el Sr. Salarich, según instrucciones del Sr. Arquitecto.....	5.360.-
Colocación de rejas, puertas, balcones y ventanas.....	3.100.-
Enlucido de fachada, repisas de ventanas y colocación de piedra artificial y letreros.....	12.140.-

EN PLANTA BAJA.-

Desmontar tabiques, chapados y picado de paredes.....	2.200.-
Desmontar puerta de corral y 15,75 m2. de muro para ampliación de la Dirección, acceso al aseo y ensanchar el ventanal sobre el patio de luces.....	980.-
Desmontar la revoltónada y tejado en Dirección y la galería en actual para patio de luces.....	1.080.-
Desmontar la actual escalera en toda su longitud.....	875.-
Construir 215 m2. de pared de 12 en caja escalera incluida excavación de cimientos y relleno de los mismos.....	14.750.-
Construir nueva escalera con bovedilla a la catalana y peldaños de fábrica de ladrillo hasta la 2ª planta.....	3.100.-
Construir 18 m2. de pared de 12 en aseos sobre patio, incluido excavación y relleno de cimientos.....	1.880.-
Construir 25 m2. de tabique de Dirección y aseos.....	625.-
Construir 9,50 m2. pared de 12 incluido los cimientos en archivo.....	930.-
Construir la revoltónada a la altura conveniente con vigas de madera y bovedillas ctes. con rasillas cogidas con yeso y el relleno de las riñonadas con hormigón en masa.....	1.960.-
Construir tejados de los aseos con vigas de madera y entabacado y doblado con racilla y pavimentado con tableros grandes rejuntados, para que quede convertido en terraza con acceso al piso por la planta.....	1.300.-

Suma y sigue 72.850.-

*Antonio Casas*

uma anterior.....	72.850.-
Cielo raso de cañizo con enlucido de yeso entoda la planta baja clavado sobre la revoltionada incluido el valor del cañizo y colocación.....	3.880.-
Falcar 3 rejas, 3 ventanas en Dirección, aseo trastero y una puerta de hierro acceso al patio.....	520.-
Colocar soleras de hierro en Dirección y ventanal grande sobre patio, falcar reja y vidriera en el mismo.....	1.950.-
Falcar dos puertas en Dirección, 1 en aseo, 1 en archivo y la cancels.....	950.-
Enlucido de yeso mestreado en paredes planta baja.....	3.880.-
86 m2. enlucido con arena y cemento a 1 m. altura en planta baja.....	2.576.-
68 m2. enlucido con arena y cemento en patio de luces...	1.768.-
10 m. l. chapada de zulejos en aseo.....	300.-
31. m.l. alcantarillado y tapade loseta que verterá en la general en la calle.....	5.425.-
20 m2, de pavimento de hormigón enlucido y pasado de bujarra y sifón hierro en patio.....	950.-
164 m2. tendido de hormigon en masa a 8 cms. como preparación de pavimento en planta baja.....	4.920.-
Colocar 164 m2. pavimento de baldosa.....	3.112.-
73 m.l. de rodapiés en planta baja colocar.....	365.-
<u>EN VIVIENDA SR. DIRECTOR.-</u>	
Construir un patio de luces en la parte central derecha hasta el tejado y falcar hierros para claraboya y cortar la clujia 2ª y el tejado en 6,50 m2. y falcar los refuerzos necesarios para montar los tabicones de hueco de 7.....	5.800.-
30 m2. de pared de 12 en comedor.....	1.800.-
Montar dos tuberías Dre-na para desague.....	1.500.-
Techar el comedor con vigas de madera entabacado y doblado de recilla con pavimento de tablero doble grandes rejuntados como requieren estos casos.....	2.880.-
30 m2. enlucido con arena y cemento en patio grande.....	780.-
uma y sigue.....	116.206.-

Antonio Casas

Suma anterior.....	116.206.-
10 m.l. de antepecho en galerías enlucido con arena y cemento.....	700.-
Desmontar los tabiques actuales en la planta y desmontar pavimentos.....	2.500.-
Construir tabiques enlucidos con yeso a dos caras y faltar puertas con arreglo al plano.....	7.650.-
50 m2. enlucido yeso en descolchados.....	500.-
Colocar ventanas en comedor, cocina, dormitorios, y baño.....	880.-
33 m.l. chapados en cocina, despensa y baño.....	990.-
Montar batería de cocina y bañera.....	890.-
Colocar 164 m2. baldosas en la planta.....	3.112.-
Colocar 120 m.l. de rodapiés.....	550.-
154 m2. de cielo raso de cañizo clavado sobre la revoltónada enlucido en yeso incluido el valor del cañizo.....	3.800.-
Pavimentar la escalera y patio con piedra artificial...	1.502.-
Ranuras y taparlas para el electricista en las dos plantas.....	2.220.-
280 carros de escombros a vertedero.....	4.200.-
<b>TOTAL.....</b>	<b>145.700.-</b>

NOTA.- Serán por cuenta del Banco soleras, vigas de madera, si hicieran falta, así como vigas de hierro, azulejos, baldosas, saneamiento y piedra artificial, al igual que electricista, fontanería cerrajería, carpintería y pintura.-

TERCERO.- A cuenta de la cantidad importe del presupuesto a que la cláusula anterior se refiere, podrá el Banco de Valencia, a petición del contratista y con el visto bueno del Arquitecto Director D. Joaquin Meta Sister verificar entregas quincenales siempre que, en opinión de dicho Arquitecto, el importe de las obras realizadas y el de los materiales adquiridos y acoplados en obra, superen a la cantidad que el contratista solicite en un 10 por 100 por lo menos.

CUARTO.- El contratista D. Antonio Casar Palop no tendrá derecho a percibir otra retribución que la expresada como importe total del presupuesto y realizará las obras por medio del personal a sus órdenes, que trabajará por cuenta y riesgo del mismo, quedando en consecuencia, a cargo de dicho señor el pago de todas las nóminas jornales, indemnizaciones, vacaciones retribuidas, primas de Seguro etc. sin que en caso alguna tenga la Entidad Banco de Valencia que atender a su pago, ni aun por cuenta del contratista, ni anticiparle fondos para su efectividad.

QUINTO.- Antes de comenzar las obras, el contratista deberá exhibir al Banco las pólizas de los Seguros de Accidente del Trabajo y contra los riesgos a que se contrae la cláusula de "Responsabilidad" del pliego de condiciones, y los recibos que acreditan hallarse al corriente en el pago de las primas.

A los efectos de la cláusula "Plazo de ejecución" del pliego de condiciones, queda fijado el día siguiente a la fecha de este contrato para dar comienzo a los trabajos.

SEXTO.- Los contratantes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Valencia para el conocimiento de todas las cuestiones que deriven del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, lo suscriben ambas partes contratantes, por duplicado, después de ratificarse en su contenido, previa lectura en alta voz, El Director del Banco de Valencia, en esta Ciudad el día 4 de Mayo de 1.953 y el contratista en Valencia el día 4 del mismo mes y año.

BANCO DE VALENCIA.

El Director.

EL CONTRATISTA.

Antonio Casar