EXPEDIENTE:	CONTRA 2024 0000385188
TÍTULO:	00041/ISE/2024/SC DDFF - REHABILITACIÓN INTEGRAL PIREP IES STA CATALINA DE ALEJANDRÍA, JAÉN (JA)
OBJETO:	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL IES SANTA CATALINA DE ALEJANDRÍA EN JAÉN, CONTEMPLADA DENTRO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP)
CENTRO:	23002413- IES SANTA CATALINA DE ALEJANDRÍA EN JAÉN
PROC. ADJ.:	ABIERTO
TIPO CONTRATO:	SERVICIOS (SERVICIOS(OBRAS))
PRESUPUESTO DE LICITACION (IVA EXCLUIDO):	188.799,39 Euros
IMPORTE IVA:	39.647,87 Euros
VALOR ESTIMADO:	188.799,39 Euros

MEMORIA COMPLEMENTARIA

Con fecha 02/05/2024 se informa FAVORABLEMENTE desde Asesoría Jurídica (AJ) el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del expediente de referencia, si bien se recomienda que se atiendan a algunas consideraciones en relación al texto incluido en relación a la "Ejecución del contrato" y a uno de los anexos del mismo.

En relación al texto incluido en la ejecución del contrato de Dirección facultativa, como indica AJ, al tratarse de un servicio complementario del de obra, efectivamente su ejecución está muy ligada a la ejecución de esta, y por tanto a lo regulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) de dicha obra. Por lo que, siguiendo la recomendación de la AJ, se redacta nuevamente el texto a incluir en este Pliego relativo a la ejecución del contrato, manteniendo en la medida de lo posible la redacción textual del PCAP de la Obra+Proyecto (CONTR 2023 0000465439), basado en el Modelo correspondiente recomendado por la Dirección General de Contratación de la Junta de Andalucía, en cuanto a las cuestiones de ejecución comunes a ambos.

Por lo que el texto que se debe incluir al final de la **CLAÚSULA 12.1. Condiciones de Ejecución** debe ser:

"La persona adjudicataria del contrato, además de todo esto, deberá ejecutar las prestaciones objeto de este contrato conforme lo indicado a continuación para cada una de las fases de los trabajos.

Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, se llevará a pie de obra, sin perjuicio del trabajo de gabinete que pudiera existir.

Asimismo, la persona contratista se obliga a la redacción de los proyectos modificados de la ejecución de obras cuando éstos resulten necesarios, en los términos previstos legal y reglamentariamente, sin perjuicio del abono de los honorarios que correspondan.

De conformidad con el artículo 17.7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista. Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato de obra a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La persona responsable del contrato de obra, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista de obra, podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él, pudiendo estar auxiliada por una unidad encargada del seguimiento y ejecución o una entidad contratada a tal efecto.

El responsable del contrato, así como toda persona que intervengan en funciones de control y seguimiento de la ejecución del contrato, deberán presentar la Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), en el modelo que se incorpora en el pliego, según corresponda, como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública. Dicha DACI será suscrita al inicio del desarrollo de las respectivas funciones de control o seguimiento.

***Las facultades de la persona responsable del contrato de obra serán ejercidas por la Dirección Facultativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP**. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue a la persona responsable del contrato.*

Corresponderá a la persona responsable del contrato las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP y en concreto:

a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
b) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato y entre ellas las condiciones especiales de ejecución.
c) Informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.
d) Proponer la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la LCSP y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares en el plan de trabajo o cualquier otra modificación material en la ejecución del contrato.
e) Proponer al órgano de contratación las modificaciones que resulte necesario introducir.
f) Proponer la imposición de penalidades y/o reclamación de indemnizaciones por incumplimientos contractuales.
g) Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato así como en los de devolución o cancelación de garantías.
h) Conformar las facturas derivadas de la ejecución del contrato.
*i) **Cuando el contrato esté financiado con fondos del PRTR, realizar el seguimiento del cumplimiento de los hitos y objetivos que la entidad contratante haya comprometido alcanzar con el contrato en cuestión, así como las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y para no causar un daño significativo al medio ambiente, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación**.*

Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista de obra, que asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos que ejecute, siendo inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la persona contratista de obra, tendrán libre acceso a la obra, quedando la persona contratista de obra obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

La persona responsable del contrato y encargada de la dirección facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista de obra los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista de obra los gastos que por estas operaciones se originen.

La Dirección Facultativa será responsable de que las obras se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquellas formule a la persona contratista de obra.

La Dirección Facultativa deberá cuidar por el correcto cumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, así como los previstos en la Ley 9/2017 ley de contratos del sector público. No pudiendo, por otra parte, autorizar la ampliación excepcional de la cadena de subcontratación a que se refiere el artículo 5.3 de dicha ley, sin contar con la autorización previa y expresa de la Administración.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, con la periodicidad establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La elaboración de las citadas certificaciones se efectuará conforme a lo establecido en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del RGLCAP, realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y de la persona contratista de obra con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 198 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sea de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP, así como todos aquellos supuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras en los que la Dirección Facultativa puede, en su caso, no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del RGLCAP.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Administración, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al orden de prelación indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

A la primera certificación mensual se incorporarán, como mínimo, los siguientes documentos, sin los cuales no se podrá dar trámite a la misma ni a sucesivas certificaciones:

- ✓ *Copia del Acta de Replanteo e Inicio (debe estar suscrita por la DF, contratista de obra y Técnico/a de la Agencia)*
- ✓ *Copia de la Licencia de Obras y carta de pago de las tasas municipales (Licencia e ICO) satisfechas por la persona contratista de obra*
- ✓ *Programa de Trabajo aprobado por la Gerencia Provincial*
- ✓ *Fotografía del cartel de obra colocado en la misma.*
- ✓ *Apertura del Centro de Trabajo.*

Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

a) Los correspondientes informes mensuales, incluidos los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras relativos al Control de Calidad.

b) La relación valorada.

c) Copia del Libro de Órdenes.

d) Copia del Libro de Incidencias.

e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

f) Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.

g) Certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato, si los hubiera, de acuerdo a lo establecido en el artículo 217.2 de la LCSP.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado. No obstante en las certificaciones mensuales no se podrá recoger mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, dará origen a las penalidades indicadas en el Anexo I del mismo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Agencia por daños y perjuicios originados por la demora de la persona contratista, y en especial los intereses de demora que la Agencia se vea obligada a abonar a las empresas contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección facultativa.

La Dirección Facultativa exigirá el cumplimiento, por parte de la empresa contratista de la obra, de las condiciones y características de las señalizaciones de obra y del inmueble establecidas en el pliego de la obra.

*La prestación de **Coordinación de Seguridad y Salud** de las obras, que forma parte de la Dirección facultativa, incluye en sus funciones las siguientes tareas:*

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, en las decisiones técnicas y en la estimación de la duración de los tajos.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que la empresa contratista, las subcontratistas y los/las trabajadores/as autónomos, apliquen coherentemente los principios de prevención conforme al artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales así como la cooperación entre ellos. Comprobar el efectivo cumplimiento de la Ley de subcontratación y su correspondiente reflejo en el Libro de subcontratación por parte de la empresa.
En particular se aplicará el contenido del párrafo anterior en las siguientes tareas:
- *Orden y policía de la obra.*
- *Ubicaciones de áreas de trabajo, accesos y circulaciones interiores*
- *Manipulación de materiales y uso de medios auxiliares.*
- *Control periódico de las instalaciones provisionales.*
- *La delimitación de almacenamientos, sobre todo si son materiales peligrosos.*
- *Almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.*

c) Informar el Plan de Seguridad y Salud confeccionado por la empresa contratista principal y subcontratistas, para su aprobación por la Agencia actuante.

d) Cuantas otras obligaciones establecidas por la normativa vigente.

En caso de que se produzca alguna anotación en el libro de incidencias, conforme los supuestos recogidos en los arts. 13.4 y 14 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el/la Coordinador/a deberá remitir en plazo máximo de 24 horas a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia correspondiente una copia

Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra

1. La realización del Control de Calidad de la obra se encuentra incluida en el contrato de obra, para la subcontratación de ésta, se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP.
Las empresas propuestas por la persona contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas a la misma, en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o la Persona Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o la persona coordinadora del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad y de drenaje.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por la persona contratista de obra, podrán ser ejecutados por la Administración y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta de la persona contratista de obra.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por la persona contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de la Administración, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

Para la aprobación de la Certificación Final de Obra, la dirección facultativa emitirá un informe sobre el grado de cumplimiento del Plan de Control de Calidad.

<u>Modificación del contrato de obra</u>

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y forma previstos en los artículos 203 a 207, así como el artículo 242 de la LCSP.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance, límites y naturaleza de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar, que no podrá superar el 20% del precio inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar

la naturaleza global del contrato conforme al apartado 2 del artículo 204 de la LCSP. En todo caso, se entenderá que se altera ésta si se sustituyen las obras que se van a realizar por otras diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra puntual.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista de obra y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de las garantías constituidas.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, previo informe de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. Asimismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La realización por la persona contratista de obras de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además la persona contratista obligada a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, la persona contratista de obra no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

En el caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, se estará a lo preceptuado en el artículo 242.2 de la LCSP.

Las modificaciones no previstas en los pliegos o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 de la LCSP, y que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. En estos supuestos, las modificaciones acordadas serán obligatorias para las personas contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido. En caso contrario, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que, para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, cuando resulten de aplicación y siempre que no existan errores en los mismos, las cantidades de materiales y rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus anexos o, en su defecto, cuando existan, en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" a que se refieren éstos, o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si la persona contratista de obra no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte de la Administración o por la persona

empresaria que ésta designe, debiendo indemnizar a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, la Administración, previa audiencia de la persona contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la LCSP.

Recepción de la obra

La Dirección Facultativa velará para que la persona contratista de obra le comunique por escrito, con una antelación mínima de cuarenta y cinco días hábiles, la fecha prevista para la terminación de las obras, a los efectos de que se pueda realizar su recepción.

A estos efectos, en caso de disconformidad, la Dirección Facultativa elevará con su informe dicha comunicación a la Agencia, con una antelación mínima de un mes, con la finalidad de que por ésta se realicen las actuaciones oportunas para su recepción.

Asimismo, con la antelación necesaria, deberá solicitar a la empresa contratista de la obra la entrega de la documentación exigida en la cláusula correspondiente al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras y completarla con aquellos otros documentos, de los en ella relacionados, que obren en su poder, para su entrega conjunta a la Agencia antes de la recepción.

La persona adjudicataria deberá solicitar inscripción en el Registro del Certificado de eficiencia energética andaluz del edificio terminado, conforme normativa en vigor, en nombre de la Agencia.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 243 de la LCSP y 164 del RGLCAP.

Tras la recepción de la obra y antes de la Certificación Final de Obra, la Dirección de Obra deberá recopilar toda la documentación de la obra ejecutada y elaborar el Libro del Edificio para entregarlo a la Agencia, para que la misma pueda trasladarlo a los usuarios finales.

Certificación final de la obra

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada a la persona contratista de obra a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la persona contratista de obra, formulándose por la Dirección de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada la persona contratista de obra para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmará la Dirección de la obra y la persona contratista de obra, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por la Dirección de la obra al órgano de contratación.

Si la persona contratista de obra no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por la Dirección de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, la Dirección de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, la Dirección de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

2. La persona contratista de obra tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables a la misma por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de éstos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige el contrato de obra.

No procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud, contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.

Al practicar la certificación final de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, que se hayan llevado a cabo a los efectos de su deducción de la valoración a origen de las obras realmente ejecutadas.

3. La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.

b) Acta de recepción de la obra.

c) Acta de medición final de la obra.

d) Medición de la obra realmente ejecutada.

e) Presupuesto comparativo.

f) Relación de certificaciones expedidas a la contrata.

g) Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.

h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.

i) Revisión de precios que proceda en su caso.

j) Planos definitivos de la obra.

<u>Liquidación de la obra</u>

La liquidación de la obra, previo informe favorable de la persona contratista, en desarrollo de sus funciones de Dirección Facultativa, supondrá la recepción y liquidación del presente contrato.

1. Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra, de oficio o a instancia de la persona contratista de obra, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, la persona contratista quedará relevada de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones a la persona contratista de obra para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos para la realización de la certificación final de las obras.

2. En el caso de resolución del contrato de obras, la misma dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista de obra.

Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

a) En el caso de resolución del contrato por causas imputables a la persona contratista de la obra, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, solo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que se pueda comprobar su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

b) Cuando se trate de causas de resolución de contrato imputables a la Agencia, la persona contratista de la obra tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 246 de la LCSP.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso, se obtendrán las necesidades y recursos que realmente se deduzcan de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos, en la forma que reglamentariamente se determine, y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra se fijará en base al desglose de porcentajes que, dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con la publicación "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería competente en materia de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, y en particular referido a la estructura de la composición de los distintos precios unitarios adaptando los rendimientos y los precios elementales a la realidad de las obras ejecutadas con los precios de mercado en el momento de la licitación."

En cuanto a la consideración relativa al **Anexo XIX-A**, efectivamente no tiene sentido incluir el texto que indica la AJ que se revise o elimine, máxime con la indicación de que se protege que no exista conflicto de intereses durante la licitación para la adjudicación del contrato mediante las oportunas DACI. Es por ello que se revisa y propone el anexo nuevamente redactado como sigue:

ANEXO XIX-A
DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS AL PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO CON CARÁCTER PERMANENTE A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
(DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN)

EXPEDIENTE:
TÍTULO:

D./Dª. … , con DNI. Núm. … … … … …, declara bajo su personal responsabilidad que se compromete a prestar los servicios profesionales objeto del presente contrato por sí mismo/a sin sustitución, y declara tener suscritos los seguros de responsabilidad civil

profesional obligatorios y mantenerlos conforme lo recogido en la Ley de Ordenación de la Edificación y encontrarse colegiado/a para llevar a cabo la prestación de estos servicios.

Este anexo deberá presentarse por cada una de las personas técnicas asignadas con carácter permanente al contrato.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS