

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OFICINA DE EMPLEO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN EN PARCELA SITA EN LA CALLE LOS ALMENDRILLOS ESQUINA CON AV. PEPE CASTRO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN (SEVILLA), QUE ALBERGARÁ LA FUTURA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE DICHO MUNICIPIO.

Expediente: DPSE/2024-03

Expediente Giro: CONTR 2024 519157

Título: Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de obras de construcción de la Oficina de Empleo de Las Cabezas de San Juan en parcela sita en la calle Los Almendrillos esquina con Av. Pepe Castro de Las Cabezas de San Juan (Sevilla), que albergará la futura sede de la Oficina de Empleo de dicho municipio.

Código CPV: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL PLIEGO
- 2.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
- 3.- PROGRAMA DE NECESIDADES
- 4.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LA LICITACIÓN DEL SERVICIO
- 5.- FORMA DE PAGO
- 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO
- 7.- OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES
- 8.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO
- 9.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA
- 10.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD
- 11.- DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE OBRA
- 12.- ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS
- 13.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

ANEXOS

- ANEXO I – PROGRAMA DE NECESIDADES
- ANEXO II – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA.
- ANEXO III – NORMATIVA A LA QUE HAN DE AJUSTARSE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE ANTEPROYECTOS, PROYECTOS DE EJECUCIÓN, ANEXOS Y ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD.
- ANEXO IV – FORMATO DE LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO A ENTREGAR. INFOGRAFÍAS Y PANELES.



ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 1 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es establecer la organización, contenido, desarrollo y características técnicas de los trabajos a realizar por el equipo técnico para la redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud, dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento.

Los trabajos a desarrollar serán los que se relacionan en el presente documento, con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación, y a la normativa sectorial específica del ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza.

El documento Proyecto Básico y de Ejecución en adelante se denomina Proyecto.

La ejecución de la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación de seguridad y salud quedan condicionadas a la ejecución de la obra por el Servicio Andaluz de Empleo (SAE), no generando derechos en caso de no ejecución de la misma.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El objeto del servicio a contratar es la “Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud de obras de construcción de la oficina de empleo de Las Cabezas de San Juan”, así como todas aquellas actuaciones complementarias que fuesen necesarias para su realización, quedando obligados los profesionales que suscriben a realizar los trabajos contratados según las especificaciones de índole técnica y a elaborar y desarrollar la documentación necesaria relativa a autorizaciones, registros y legalizaciones que sean preceptivas durante la ejecución de las obras definidas en el proyecto, incluyendo el estudio, asesoramiento e información de las mejoras que, en su caso, pudiera proponer la adjudicataria de las obras, entendiéndose por tal la obtención de licencia de ocupación, la contratación con las compañías suministradoras del edificio y sus instalaciones (energías, aguas, comunicaciones, etc.) y la inspección de las obras y evacuación de informes que permitan la liquidación del contrato de ejecución de las mismas y la devolución de la garantía definitiva a la empresa constructora o, en su caso, la realización de acciones de otro orden tendientes a defender los derechos de la Administración frente a terceros en todo aquello referente a la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

Los datos descriptivos del edificio objeto de la intervención son los especificados en los Anexos I, II, III y IV del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El documento de Proyecto no se considerará como finalizado hasta no obtener la conformidad por la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos del Servicio Andaluz de Empleo.

3. PROGRAMA DE NECESIDADES

La actuación consistirá en Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución (incluidos los anexos preceptivos para la supervisión del documento), Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud de obras de construcción de la oficina de empleo de Las Cabezas de San Juan, y se proyectará con sujeción al Programa de Necesidades que figura en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas y a las normas, reglamentos o instrucciones oficiales que, aunque no se mencionen explícitamente en el Pliego, puedan afectar al objeto del contrato.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 2 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El proyecto desarrollará el Programa de Necesidades, así como las modificaciones que establezca el órgano contratante durante el proceso. Éste abarcará también la definición completa del edificio y las obras (en su caso) de urbanización, e infraestructuras complementarias dentro del solar o terrenos objeto del proyecto, así como las obras exteriores necesarias para su correcta conexión e integración con los servicios públicos existentes, de tal manera que el conjunto de las obras resulten suficientes para su uso general, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que puedan ser objeto, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la habitabilidad y utilización de las obras.

No obstante, la propuesta técnica adjudicataria no se considerará vinculante y podrá ser modificada a criterio del SAE, ajustándose al programa de necesidades definitivo.

4. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LA LICITACIÓN DEL SERVICIO

El Presupuesto máximo de licitación de los servicios a adjudicar, se especifica en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato. Así mismo el de obra se especifica con carácter indicativo en el citado Programa de Necesidades.

Los honorarios estimados para dicho servicio tienen el carácter de precio cerrado y no producirán modificación por concreción del presupuesto final del proyecto aprobado.

5. FORMA DE PAGO

Los honorarios facultativos se abonarán en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las minutas de honorarios se emitirán por la persona contratista adjudicataria, quien asume la obligación de abono a sus colaboradores. Si dicha contratista es una UTE o una Sociedad Profesional y así se ha reconocido en la adjudicación del contrato, las minutas las emitirá la entidad reconocida.

Los honorarios de la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud se entienden subsidiarios del Contrato de Obra, de forma que no generarán derechos para la persona adjudicataria si la obra no llega a adjudicarse.

Las cantidades a abonar en las minutas de honorarios deberán afectarse, en su caso, de la baja ofertada por la persona adjudicataria del servicio.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato se recoge en el PCAP de la licitación. La duración del contrato en relación con la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, quedará vinculado al plazo de ejecución y liquidación de la obra.

El plazo de ejecución total del presente contrato se comenzará con la orden de inicio de los trabajos de redacción del proyecto y finalizará con la liquidación del contrato de obras, por lo que comprenderá el plazo de redacción de proyecto así como el de ejecución del contrato de obras, incluidas sus posibles prórrogas, el periodo de garantía de las obras, y el plazo necesario para la redacción y tramitación de la liquidación de las mismas hasta que se dé conformidad a esta documentación por parte del Responsable del contrato. Éste plazo se verá incrementado automáticamente por las ampliaciones de plazo y por las suspensiones temporales de la obra, manteniéndose vigente en periodos de suspensión de éstas. Los plazos para la

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 3 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



realización de determinadas actividades y trámites inherentes al contenido del presente trabajo, serán los establecidos en los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obras y del presente contrato y los contemplados por la legislación de Contratos del Sector Público.

El plazo de ejecución efectivo estimado será de 16 meses, más el periodo de garantía de las obras, todo ello según los siguientes plazos parciales:

- 2 meses para la Redacción del Proyecto Básico
- 1 mes para la definición del Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.
- 12 meses para la Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud.
- 1 mes para la Liquidación Final de las obras.

7. OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES

7.1. Equipo de trabajo.

El equipo adjudicatario asume las obligaciones, funciones y responsabilidades que la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación atribuye a la Dirección Facultativa de la obra y en especial las previstas en los artículos 10, 12, 13 y 17 de la citada Ley, así como, las previstas para la redacción de proyectos, dirección de obra y la dirección de ejecución de la obra en el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

En definitiva, el equipo adjudicatario deberá asumir las funciones establecidas legal o reglamentariamente para redacción del proyecto y la Dirección Facultativa, así como, las obligaciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y normas reglamentarias aplicables.

Para la realización del presente trabajo que engloba la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de la Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, se requiere de profesionales con la titulación adecuada y suficiente, conforme a las atribuciones conferidas por la normativa vigente y que cumplan con los requisitos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El Director del Equipo, designado de entre sus componentes y por ellos mismos, contará con titulación adecuada para la redacción de proyectos de obras de edificación y dirección de las mismas, y será a todos los efectos el único miembro del mismo que ostenta la plena representación ante la Administración. Los miembros de este equipo designarán y comunicarán al Responsable del Contrato los interlocutores de éste frente a la empresa constructora adjudicataria de las obras, con la titulación exigida para cada uno de los trabajos contemplados en este Pliego y por consiguiente, solo ellos estarán facultados para dar instrucciones a la mencionada empresa, directamente y/o a través de los Libros de Órdenes e Incidencias.

La actuación objeto de las obras definidas en el Programa de Necesidades, quedan enmarcadas en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE nº 266 de 6 de noviembre), por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10, 12, 13 y en la Disposición Adicional Cuarta de la mencionada Ley, dónde se establece la titulación profesional habilitante de los agentes de la edificación que han de desempeñar la dirección facultativa de las obras y la coordinación de seguridad y salud, el equipo que ha desempeñar dichas funciones estará compuesto por los técnicos que estén en posesión de las titulaciones académicas y profesionales según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y que a continuación se relacionan:

- Redacción de Proyecto: Técnico con titulación de Arquitecto
- Dirección de Obra: Técnico con titulación de Arquitecto.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 4 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Dirección de Ejecución de la Obra: Técnico con titulación de Arquitecto Técnico o equivalente.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud: Técnico con titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero, Ingeniero Técnico o titulación equivalente.
- Coordinación de Seguridad y Salud: Técnico con titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero, Ingeniero Técnico o titulación equivalente.

Las funciones de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinador de seguridad y salud deben ser realizadas al menos por dos técnicos diferentes. El proyectista puede coincidir con la Dirección de obra y la Coordinación de seguridad y salud. El Director de Ejecución puede coincidir con la Coordinación de seguridad y salud.

7.2. Redacción del proyecto.

El contenido de los Proyectos será el establecido en la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 (LCSP) y del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre y sus modificaciones, con carácter general, y en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el R.D. 314/2006, de 17 de marzo y sucesivos Reales Decretos de modificaciones y aprobación de Documentos Básicos, Órdenes y corrección de errores.

El contenido del Estudio de Seguridad y Salud será el establecido por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE nº 256, de 25 de octubre de 1997).

La persona contratista adjudicataria asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al Contrato de Servicios de obra recogidas en LCSP y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente Procedimiento.

Son obligaciones generales del equipo técnico redactor:

- a) Cumplir las condiciones generales y específicas en cuanto a competencia técnica y profesional contenidas en la legislación vigente.
- b) Redactar cuantos documentos componen el objeto del contrato con sujeción a la normativa general y específica de aplicación tanto técnica como urbanística
- c) Cumplir con las condiciones de experiencia del equipo mínimo exigidas en el anexo del PCAP.

Son obligaciones específicas de la persona proyectista:

- a) Representar al equipo técnico redactor ante el Órgano de Contratación en cuantas actuaciones sean requeridas por este. Al menos una vez a la quincena informará por correo electrónico al Responsable del Contrato designado por el Servicio Andaluz de Empleo, sobre el estado de los trabajos de redacción hasta entonces realizados, y solicitará en su caso las instrucciones que procedan. Siempre que la persona adjudicataria solicite alguna instrucción o decisión, deberá proponer a su vez, aquella que a su entender considere como más apropiada. En el caso de no recibir contestación en el plazo de una semana se considerará aceptada su propuesta.
- b) Facilitar al Responsable del contrato nombrado por el Órgano de Contratación la inspección y examen de documentos redactados o en redacción, tanto en la oficina de la Administración como en la del equipo redactor si procede, siguiendo puntualmente sus indicaciones en cumplimiento de la normativa general y específica aplicable y del objeto del contrato.
- c) Levantar Actas de las reuniones mantenidas con el Responsable del Contrato. A estas reuniones asistirá siempre con carácter obligatorio el Delegado de la persona licitadora y en su caso los técnicos del equipo que este considere necesario que intervengan con autorización del Responsable del Contrato designado por Servicio Andaluz de Empleo. En las mismas se recogerán todas las modificaciones, propuestas,

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 5 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



instrucciones y conclusiones que en ellas se adopten. Estas actas deberán remitirse a la mayor brevedad pero siempre dentro del plazo de dos días laborables posteriores al de su celebración.

- d) Cuando el proyecto contenga aspectos parciales redactados por personas diferentes del equipo redactor establecer la necesaria coordinación entre todas ellas velando porque no haya duplicidad en la documentación.
- e) Introducir telemáticamente los datos que le sean requeridos en la base de datos que al efecto ponga en servicio el Servicio Andaluz de Empleo, para lo que deberá disponer de los equipos y las conexiones de red informática necesarios.
- f) Redactar los informes de incidencias que le sean requeridos por el Órgano de Contratación o su representante con carácter general y en particular los informes de contestación a los de reparos que emita la oficina de supervisión, en los plazos que se indiquen.
- g) Hacer el seguimiento necesario en la tramitación de las autorizaciones administrativas necesarias, en particular la licencia de obras, facilitando cuantos documentos o rectificaciones de los existentes sean necesarios para su obtención.
- h) Cumplimiento de los plazos establecidos para la redacción de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.
- i) Cumplimiento de los plazos establecidos para subsanación de errores en el proceso de redacción y supervisión de acuerdo con la LCSP.
- j) Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.
- k) Deberá suscribir el Certificado Energético del proyecto según la norma que corresponda, así como registrarlo en nombre del SAE, en su caso.

7.3 De la Dirección Facultativa de las obras.

Las tareas de Dirección de la obra, de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, deberán ser asumidas por Arquitecto/a.

Las tareas de Dirección de Ejecución de la obra deberán ser asumidas por Arquitecto/a Técnico/a.

7.3.1 Son competencias y obligaciones del DIRECTOR DE OBRA, entre otras:

Le corresponde la dirección del desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define, la Licencia de Edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato suscrito para su ejecución, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. El Director de Obra establecerá la coordinación necesaria entre los distintos intervinientes en la ejecución de las obras para asegurar el correcto desarrollo de las mismas hasta su finalización.

Son obligaciones del Director de Obra:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le faculte para el desempeño de sus funciones.
- Asistir al acto de comprobación de replanteo, y suscribir el Acta correspondiente.
- Solicitar al constructor un Programa de Trabajo, para su conformidad y presentación en la Administración en el plazo de un mes desde la formalización del contrato de obras y cuando se produzcan modificaciones al presupuesto y/o plazo de ejecución.
- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, elaborado por la empresa adjudicataria de las obras.
- Deberá comunicar, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y RGLAC, con una antelación de 10 días, los principales hitos de la obra. Así como poner en

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 6 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



conocimiento del SAE en el plazo más breve posible y en todos aquellos casos en que sea necesaria una urgente actuación del mismo, las circunstancias que la motivan y entretanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses del órgano de contratación.

- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del Proyecto.
- Realizar durante la ejecución de las obras, según sus respectivas competencias, los correspondientes controles de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, que se suministren a las obras; de ejecución de obra y de obra terminada, según lo estipulado en los artículos 7.2 a 7.4 del CTE.
- Elaborar la documentación técnica que se manifieste necesaria para la adecuada definición de detalles de ejecución de las distintas unidades de obra que hayan de ejecutarse. Las soluciones a los detalles constructivos que hayan surgido se darán en el plazo máximo de una semana, de manera que no demoren la ejecución de las obras.
- Elaborar, a requerimiento del Órgano de Contratación, y previa su conformidad, eventuales modificaciones del Proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que se respete la normativa vigente de aplicación.
- Conformar las certificaciones ordinarias, de revisión de precios, certificación final y liquidación de las obras.
- Remitir mensualmente la certificación de obra realizada en el periodo anterior, antes del día diez de cada mes.
- Conformar el presupuesto adicional por revisión de precios, cuando proceda según la normativa vigente de aplicación.
- Preparar la documentación necesaria para solicitar la Recepción de las obras.
- Redacción y entrega al SAE del Libro del Edificio cuando su realización sea preceptiva.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada, previamente a la recepción de las obras.
- Informar sobre la finalización de las obras, emitir el certificado final de obra y asistir al acto de recepción, suscribiendo el correspondiente acta.
- Obtener del contratista de la obra la documentación relativa a información y difusión de las obras, exigida en el PCAP de la obra, verificar que cumple con los requisitos establecidos por la Administración e integrarla, en su caso, en la documentación de la obra ejecutada.
- Seguimiento e informe del estado de las obras durante el periodo de garantía.

Las obligaciones mencionadas tienen carácter enunciativo y no limitativo, ya que se entenderán sin perjuicio de cualquier otra que dimanase del cumplimiento del contrato o de la normativa.

7.3.2 Son competencias y obligaciones del DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, entre otras:

Le corresponde la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de la edificación.

El equipo que compone la Dirección de Ejecución de la Obra, junto con el equipo de la Dirección de Obra, serán los únicos interlocutores frente a la empresa constructora adjudicataria de las obras: por consiguiente, solo ellos estarán facultados para dar instrucciones a la mencionada empresa, directamente y/o a través de los Libros de Órdenes e Incidencias. Y ello, sin perjuicio de la intervención y funciones que correspondan a los demás integrantes del equipo técnico.

Como Dirección de la ejecución de la obra, corresponden al equipo adjudicatario las siguientes funciones (que se enumeran con carácter enunciativo y no limitativo):

- Estar en posesión de la titulación exigida.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 7 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de los ensayos y pruebas precisos.
 - Dirigir la ejecución material de las obras, comprobando los replanteos, los materiales y 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.
 - Asistir al acto de comprobación de replanteo, y suscribir el Acta correspondiente.
 - Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
 - Realizar durante la ejecución de las obras, según sus respectivas competencias, los correspondientes controles de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, que se suministren a las obras; de ejecución de obra y de obra terminada, según lo estipulado en los artículos 7.2 a 7.4 del CTE.
 - Seguimiento y control del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición aprobado y aceptado por el Órgano de Contratación.
 - Elaborar y suscribir las certificaciones ordinarias, de revisión, certificación final y liquidación de las obras.
 - Elaborar y suscribir el presupuesto adicional por revisión de precios, cuando proceda según la normativa vigente de aplicación.
 - Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, especialmente aportando los informes del seguimiento del control de calidad de la obra ejecutada, acompañado copia de la documentación generada.
 - Informar sobre la finalización de la ejecución de las obras, emitir el certificado final de obras y asistir al acto de recepción, suscribiendo el correspondiente Acta.
 - Control de los plazos de ejecución, haciendo propuestas alternativas a la empresa adjudicataria de las obras en caso necesario para que se cumplan los plazos contractualmente establecidos. Informar al responsable del contrato la previsión de posibles incumplimientos de estos plazos.
 - Control de presupuestos. Es precisa una atenta vigilancia a las posibles desviaciones presupuestarias, bien sea por exceso de mediciones en unidades de obra previstas o por aparición de obra no contemplada en proyecto.
 - Las demás previstas en la legislación o en el proyecto, así como aquellas otras que se le encomienden por la Dirección de la obra o por el SAE con relación al control y ejecución de la obra.
- Asimismo, serán trabajos a desarrollar necesariamente por el equipo facultativo director de la ejecución de las obras los siguientes (que se enumeran igualmente con carácter enunciativo y no limitativo):
- Proceder a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida al SAE antes del día décimo del mes siguiente.
 - Obtener y facilitar los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de la ejecución de las obras, estado de acometidas definitivas, anejos gráficos y fotográficos, resultado de los ensayos y del control de calidad de la obra.
 - Medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de las certificaciones mensuales.
 - Colaborar con el equipo facultativo Director de Obras en la preparación de la documentación de final de las obras al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva.
 - Colaborar con el equipo facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 8 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Colaborar con la Dirección de obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de permisos o autorizaciones, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.
- Colaborar con el equipo facultativo Director de Obras en el cumplimiento de anotaciones pertinentes en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración cuando sea preceptivo del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa.
- Colaborar con el equipo Director de Obra en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el equipo facultativo Director de las obras y con conformidad de la empresa adjudicataria, a cuenta de la liquidación del contrato, en los plazos indicados en el RGLCAP y la LCSP.
- Elaboración de la documentación del seguimiento de la obra según define el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1 II.2 y II.3 aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.
- Verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos de construcción generados en la obra.

Además de las establecidas normativamente y en los Pliegos, el equipo adjudicatario de la dirección de ejecución, con la colaboración de los restantes miembros del equipo técnico:

- Durante el periodo de ejecución de las obras, se obliga a realizar visitas de inspección con una frecuencia mínima de dos visitas semanales.
 - Estarán obligados a atender puntualmente cuantas demandas de su presencia en obra les solicite razonablemente la empresa constructora y especialmente las que les soliciten para la comprobación de replanteos, autorización de hormigonados, o aquellas en que el Visto Bueno o la autorización del Director/a de la ejecución de la obra sean imprescindibles para proceder a la continuación o ejecución de alguna parte de las obras, de forma que no se produzca ninguna paralización de las mismas por falta de asistencia de la Dirección Facultativa, con independencia de que excedan de las visitas semanales anteriormente indicadas.
 - Disponer las modificaciones o ampliaciones a realizar sobre el plan de control de calidad.
- Vigilar e informar sobre el cumplimiento del programa, dictaminar sobre la aceptación o rechazo de materiales o unidades de obra sometidas a ensayo o prueba de servicio. Ordenar cuantos ensayos consideren oportuno efectuar independientemente del programa de control establecido.
- Prever lo necesario, en el ámbito de sus competencias, para efectuar la Recepción de las obras.
 - Previamente a formalizar la recepción de las obras, inspeccionará el estado final de las mismas, y expedirá informe al respecto.
 - Previamente a formalizar la liquidación tras el periodo de garantía inspeccionará el estado de las obras, expedirá informe o informes al respecto, y preparará la liquidación del contrato de ejecución de las obras.
 - Será obligación del equipo director de la ejecución de la obra contratado poner en conocimiento del SAE en el plazo más breve posible y en todos aquellos casos en que sea necesaria una urgente actuación del mismo, las circunstancias que la motivan, y entretanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses del SAE.

7.3.3 Responsabilidades.

Sin perjuicio de las que legalmente les correspondan, a los efectos de este contrato se estipulan las siguientes responsabilidades del equipo adjudicatario como propias de la dirección de obra:

- Será responsable de la conformidad de la obra ejecutada con la normativa vigente que sea de aplicación al uso destinado, con las de obligado cumplimiento y con las ordenanzas locales que les afecten, de forma que las obras terminadas se encuentren en situación de obtener las Licencias y autorizaciones que correspondan y las legalizaciones oportunas.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 9 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Responderá ante el SAE de que las obras realizadas coinciden con lo especificado en el Proyecto y con las modificaciones que en el mismo se hayan efectuado con su aprobación y con el SAE.
- Será igualmente responsable de la coincidencia de la naturaleza y calidad de los materiales definidos en el Proyecto, con las modificaciones introducidas o aprobadas por el SAE, y lo realmente ejecutado.
- Serán responsabilidad del equipo adjudicatario las reclamaciones económicas o de otra índole que la empresa constructora pudiera presentar contra la Administración contratante como consecuencia de la interrupción de las obras por falta de asistencia del equipo director de obra a la misma, errores de replanteo aprobados por la Dirección Facultativa u órdenes de ejecución contradictorias.
- El equipo adjudicatario será particularmente responsable de las desviaciones presupuestarias que se produzcan en la ejecución de las obras.

7.4 Del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra estará obligado a coordinar la acción preventiva que se recoge en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborables y a tal efecto deberá realizar las funciones que se mencionan en el artículo 9 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre de 1997, y cualquier otra disposición que la desarrolle que se encuentre vigente durante la ejecución del contrato.

Deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
 - Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 de este Real Decreto.
- Informar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la Empresa Contratista para elevarlo para su aprobación a la Administración contratante.
- Analizar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe y elevando el mismo junto con el citado Plan a la administración contratante para su aprobación. Esta actuación, se formalizará en cuantas modificaciones del Plan aprobado, derivadas del cambio de las circunstancias objetivas, se produzcan durante el desarrollo de las obras.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Asumir la gestión del Libro de Incidencias.
- Comprobará especialmente el cumplimiento de los medios de prevención y protección establecidos en el Plan de Seguridad y Salud aprobado, así como la adecuada dotación de equipamientos y servicios para los trabajadores.
- Asistirá y verificará el correcto desarrollo de las preventivas reuniones formativas en materia de Seguridad y Salud impartidas a los trabajadores.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 10 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Desarrollará durante la ejecución de las obras las funciones aludidas y a tenor de ello deberá tener en cuenta las siguientes cuestiones en el desarrollo de los trabajos contratados:

- En el desempeño de dichas funciones visitará las obras, cuantas veces resulte necesario actuando de forma previsoramente e impartiendo las órdenes e instrucciones necesarias para el correcto desarrollo de su misión.
- Actuará con la diligencia y urgencia requeridas en aquellas circunstancias que revistan especiales situaciones de riesgo dando las instrucciones necesarias y tomando las medidas oportunas para conseguir la prevención del mismo, sin que necesite de especiales instrucciones o autorizaciones por parte del SAE, o de cualquiera de los intervinientes en la construcción.
- En aquellas situaciones donde las obras pudieran quedar sin control o vigilancia por parte de la empresa contratista de las obras, ya sea por paralización parcial o total de las obras, o por el abandono de las mismas, ordenará la adopción de las medidas preventivas contra riesgos de posibles accidentes de terceros ajenos a la obra o pondrá en conocimiento del SAE, mediante comunicación escrita, la necesidad de la adopción de las mismas.
- Asimismo, estará obligado a poner en conocimiento del SAE cualquier incidencia significativa que se produzca en materia de Seguridad y Salud durante el transcurso de las obras.

7.4.1. Responsabilidades como Coordinador de Seguridad y Salud.

Sin perjuicio de las que legalmente le corresponden como Dirección Facultativa y como Coordinador/a de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, a efectos del presente contrato con el SAE, será responsable de:

- 1.- Las reclamaciones por daños y perjuicios que cualquiera de los intervinientes en la ejecución de las obras o terceros, pudieran solicitar al SAE, como consecuencia de hechos producidos por el incumplimiento del Plan o de las Normas de Seguridad, de las que se le considerara imputables.
- 2.- De las sanciones económicas o administrativas que los organismos competentes pudieran imponer al SAE, por una actuación negligente o por incurrir en incumplimiento de sus obligaciones durante la ejecución de las obras. En este caso podrá el SAE solicitar el resarcimiento económico que proceda.

7.5. Responsable del contrato

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control del Responsable del Contrato designado por la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP y en el PCAP del presente contrato. Las facultades del responsable del contrato de obras serán ejercidas por Redactor del proyecto/Director de Obra.

Las funciones del Responsable del Contrato serán, con carácter general, la de ser interlocutor de la Administración con el Equipo de Trabajo, las derivadas de la comprobación, coordinación, vigilancia y asesoramiento del contrato de servicio, exigiendo el estricto cumplimiento de las condiciones del contrato, y en especial, cualquier otra función que, en relación con los trabajos, le fuera encomendada por la Administración.

Con carácter específico, serán funciones del Responsable del Contrato:

- Hacer entrega al Equipo de Trabajo del proyecto aprobado y de cuanta documentación sobre el objeto del contrato posea el Servicio Andaluz de Empleo.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 11 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Verificar, y en su caso exigir, el cumplimiento de las previsiones de dotación de medios personales, materiales y organizativos establecidos contractualmente.
- Estudiar, interpretar e instar la resolución de cualquier discrepancia o incidencia surgida durante la ejecución de la obra que pueda tener repercusiones sobre el trabajo contratado, en especial aquellas que pudieran implicar desviaciones respecto a la integridad y calidad del Proyecto, y alteraciones de los plazos de ejecución o importes establecidos en el contrato.
- Coordinar y convocar los actos de Inicio y Recepción de las obras.
- Gestionar el programa de Trabajo de la obra, el plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Control de Calidad, y el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Control del cumplimiento de las condiciones del contrato y de los plazos establecidos.
- Revisión de las certificaciones de obra y honorarios emitidas mensualmente, debiendo suscribir su conformidad con el contenido de las mismas y proceder a su oportuna tramitación administrativa en los plazos establecidos en el PCAP.
- Tramitar cuantas actuaciones se produzcan por la ejecución, modificación y extinción del Contrato de Obras, especialmente los Proyectos Modificados y Complementarios que se estimen necesarios.
- Tramitar los Presupuestos Adicionales de Revisión de Precios, Certificación Final y Liquidación de la obra, verificando el plazo de entrega de estos.

8.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO.

El Proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

En particular, y con relación al CTE, el Proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información:

- a) Las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse.
- b) Las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el Proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- c) Las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
- d) Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación.

A efectos de su tramitación administrativa, todo Proyecto de edificación tendrá que desarrollarse en dos etapas: la fase de Proyecto Básico y la fase de Proyecto de Ejecución. Cada una de estas fases del Proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 12 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



-El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

-El Proyecto de Ejecución desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de Ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el Proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

El Proyecto, en cualquiera de sus fases, deberá estar convenientemente identificado con su denominación, tanto en los distintos documentos como en la caja que los contiene.

Todos los ejemplares del Proyecto deberán estar firmados por el proyectista.

En la redacción del proyecto se deberán prever las condiciones necesarias para asegurar el mantenimiento y conservación posterior del edificio por el usuario, valorando dicho aspecto a la hora de tomar en consideración las diferentes soluciones constructivas.

El Proyecto Básico y de Ejecución será el necesario para proceder a la contratación de la obra correspondiente, previa obtención de la licencia de obra.

Se corresponde con el proyecto de obra en el sentido definido por el artículo 231 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando el Proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del Proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el Proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos.

Según la Parte I del CTE, Anejo I, el contenido del proyecto será:

I. MEMORIA

- Memoria descriptiva.
- Memoria constructiva.
- Cumplimiento del CTE.
- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.
- Anejos a la memoria.

II. PLANOS

III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

IV. MEDICIONES

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 13 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



V. PRESUPUESTO

VI. PROGRAMA DE TRABAJO

Serán factores a considerar en el proyecto, los económicos, sociales, administrativos y estéticos, y la integración en el paisaje y tipología en consonancia con el entorno natural y cultural, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como a las normas municipales y demás reglamentaciones que sean de aplicación.

El proyecto atenderá a criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y minimización del mantenimiento y conservación posterior de las obras.

En el proyecto se incluirá, además:

- Anexo o separata de instalación de telecomunicaciones, en formato de Proyecto específico de Telecomunicaciones del Edificio (PTE) según requiere en su artículo 3 la *orden de 2 de junio de 2017 Reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz.*

El PTE es el documento que recogerá el diseño de las redes y el dimensionamiento de los elementos, así como la medición y el presupuesto, y recogerá la instalación y certificación del sistema de cableado estructurado y que ha de garantizar que los inmuebles cuenten con elementos constructivos y de obra civil suficientes para albergar los distintos subsistemas de cableado estructurado. El PTE deberá tomar como obligaciones de carácter técnico las prescripciones recogidas en el Anexo I de la citada Orden. No serán de obligado cumplimiento aquellas directrices del Anexo I que aparezcan incluidas expresamente como recomendaciones.

El anexo o separata que incluya el PTE deberá someterse a trámite de supervisión por parte de la Agencia Digital de Andalucía. Se atenderá al cumplimiento del Artículo 3.6 de la Orden para la realización del PTE.

- La documentación, tanto fichas como gráfica, necesaria para la justificación de la Accesibilidad, conforme el Decreto 293/2009, que aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden de 9 de enero de 2012 de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social.

- El Estudio de gestión de Residuos de construcción y demolición, de acuerdo con el art. 4 del R.D.105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de Construcción y demolición.

- En cuanto a la documentación necesaria de cumplimiento de las medidas de protección acústica, la justificación de la adecuación a los parámetros recogidos en el Documento Básico DB-HR se verificará por el método general de cálculo. Así mismo, deberán recogerse en el Plan de Control de Calidad los ensayos acústicos que garanticen su cumplimiento, en su caso.

La persona contratista viene obligada a tomar por sí en el lugar mismo donde se vayan a desarrollar las obras, los datos necesarios para la redacción del proyecto, incluidos los que necesitan recabarse de los servicios técnicos municipales, y de las empresas suministradoras de los servicios técnicos municipales, y de las empresas suministradoras de los servicios públicos de agua, electricidad, teléfono y alcantarillado, incluyendo los importes que en concepto de Derechos de Acometida deban reglamentariamente abonarse a cada una de ellas y que deberán estar incluidos en el presupuesto de las obras.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 14 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El SAE facilitará a la persona contratista adjudicataria la planimetría necesaria para identificación del servicio contratado, siendo por cuenta del contratista la obtención de los datos necesarios para el satisfactorio cumplimiento del contrato, específicamente la verificación de la planimetría del solar aportada.

Serán de cuenta del adjudicatario los trabajos o estudios previos que procedan de los siguientes:

- Levantamiento del solar o parcela. En él se reflejará la rasante y anchura de los viales colindantes, la situación de las acometidas de agua, alcantarillado, energía eléctrica, etc... la localización de canalizaciones subterráneas, conducciones aéreas u otras servidumbres constituidas, definiendo sus cotas de altura o profundidad respecto del terreno.
- Estado actual de servidumbres y colindancias: Definición en memoria y planos de las rasantes, ocupación y volumen del edificio existente, los linderos colindantes, las servidumbres de luces y vistas, las de paso que afecten al solar donde se ubica el pabellón, etc.
- Informe de servicios urbanísticos: Se aportará un informe sobre el estado actual, condiciones y características de los accesos, dotaciones y suministro de los servicios básicos, comprendiendo su localización, capacidad, cotas, presión, etc. así como las obras y costos estimados para proveer al solar de dotación suficiente o de las que carezca.

La persona proyectista verificará todos los datos aportados a la licitación incorporándolos al proyecto una vez comprobada la exactitud de los mismos.

9.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA.

El desarrollo de los trabajos correspondientes a las funciones de Dirección Facultativa, se sujetará a las siguientes pautas:

1. Los trabajos y servicios objeto del contrato se desarrollarán durante la ejecución de la obra y se llevarán a pie de obra, sin perjuicio del trabajo de gabinete que pudiera existir.
2. En la oficina de la obra deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, en los que la Dirección de Obra y la Dirección de la ejecución de la obra harán constar, por escrito, las instrucciones, incidencias, etc. que correspondan. Sin la existencia de estos libros, debidamente diligenciados y ajustados a la reglamentación aplicable a cada uno de ellos, la Dirección Facultativa no autorizará el inicio de la obra.
3. El equipo Director de la ejecución de la obra 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.
4. El equipo Director de la ejecución de la obra será responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro del plazo establecido. Controlará que las obras se realicen con arreglo a los plazos de ejecución, totales y parciales, y el cumplimiento del programa de trabajo.
5. El equipo Director de la ejecución de la obra no podrá introducir, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra ni decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, sin autorización previa de la Administración contratante.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 15 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6. En caso de discordancias entre los documentos del proyecto, la Dirección de Obra deberá determinar el documento que en cada caso deba prevalecer, de acuerdo con el PPT de la obra, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

7. En caso de discrepancia entre la Dirección Facultativa y la empresa contratista de la obra sobre la necesidad o no de cualquier subsanación por discordancia entre los documentos del proyecto, así como de la solución a adoptar y su posible valoración económica, ésta será resuelta por el Responsable del contrato, y en su caso, por el órgano de contratación, sin que a su vez pueda ser ello motivo de paralización o ralentización de las obras.

8. La realización por la empresa contratista de la obra de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aun cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además la empresa contratista de la obra 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 por incumplimiento de sus respectivos contratos.

9. El equipo Director de la ejecución de la obra deberá velar por la no ejecución de obras no proyectadas o no autorizadas, y en cuanto observe que la contratista de la obra está realizando unidades de obra no proyectadas o no autorizadas deberá ordenar por escrito, consignando en el Libro de Órdenes, la inmediata paralización de las mismas. Si no lo hiciera, y el órgano de contratación resultare obligado a realizar pago alguno al respecto a la empresa contratista de la obra, la Dirección Facultativa será responsable frente al SAE de esas indemnizaciones o pagos.

10. La modificación del contrato de obra solo procederá por razones de interés público y para atender causas técnicas imprevistas, por lo que cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto por las mencionadas causas, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con las actuaciones previstas en el artículo 242 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

11. La Dirección Facultativa deberá expedir el acta de comprobación del replanteo y cuando proceda autorizar el inicio de la obra, así como, conformar el programa de trabajo presentado por la empresa contratista de las obras, comprobando que el mismo se adapta a normativa, al proyecto técnico, al pliego de cláusulas administrativas del contrato de obras y a la proposición técnica del contratista de obras. Asimismo, deberá aprobar el Plan de gestión de residuos, para su aceptación por la propiedad. El Director/a de la ejecución de la obra no dará curso a las certificaciones de obra hasta que la empresa contratista haya presentado el programa de trabajo en debida forma.

12. La Dirección Facultativa redactará, 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 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

13. 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 las minutas de dirección obren en poder de la Administración con

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 16 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



anterioridad al día diez del mes siguiente al que correspondan, con excepción de las correspondientes al mes de diciembre que deberán estar en poder de la Administración antes del día veinte del citado mes.

La audiencia a la empresa contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, a los efectos previstos en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 198 de la Ley 9/2017, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sean de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP así como lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

En este sentido, la Dirección Facultativa no dará curso a las certificaciones hasta que la empresa contratista de la obra haya presentado en debida forma el programa de trabajo, así como los documentos exigidos en el pliego de cláusulas administrativas del contrato de obra, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones. Asimismo, en las certificaciones que se extiendan excediendo del importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el artículo 198.4 de la Ley 9/2017 desde la fecha de su expedición, sino desde aquella otra posterior en la que con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados deberían producirse.

14.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.

15.Junto con cada una de las certificaciones, la Dirección Facultativa deberá presentar los siguientes documentos:

- Los correspondientes informes mensuales de la Dirección Facultativa relativos al estado de ejecución de las obras, cumplimiento de plazos y programa de trabajos, variaciones de medición producidas respecto a las establecidas en el proyecto e incidencias surgidas en ese periodo.
- La relación valorada.
- Copia del Libro de Órdenes.
- Copia del Libro de Incidencias.
- Copia de los Controles y Ensayos efectuados.
- Informe del Coordinador/a de Seguridad y Salud relativo al cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Si se trata de la primera certificación, además, deberá aportarse el Acta de Inicio, el Programa de Trabajo aprobado por la Dirección Facultativa, una fotografía del cartel de obra, y la comunicación de apertura del centro de trabajo.

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.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 17 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. En cuanto a los honorarios derivados de este contrato, se facturarán con la periodicidad que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas y serán proporcionales al volumen de obra ejecutada, debiendo presentarse simultáneamente con las certificaciones de obra a la que correspondan.
2. Asimismo, la Dirección Facultativa redactará, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios, ajustándose a lo indicado en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en sus artículos 103 a 105.
3. El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, establecidos en los precedentes puntos de esta cláusula, dará origen a la aplicación por parte de la Administración de las penalizaciones e indemnizaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
4. El Certificado Energético del Edificio Terminado y el Certificado Energético de las instalaciones e infraestructuras, en caso preceptivo, expresarán la calificación de eficiencia energética de las obras terminadas, conforme a lo establecido en el Decreto ley 2/2018, de 26 de junio, de simplificación de normas en materia de energía y fomento de las energías renovables en Andalucía, así como en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, modificado por el Real Decreto 564/2017, de 2 de junio de 2017. El Certificado Energético del Edificio Terminado y demás Certificados Energéticos preceptivos serán expedidos por la Dirección Facultativa, siguiendo los modelos establecidos, y deberán ser inscritos de acuerdo con la Orden de 9 de diciembre de 2014, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, por la que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces.

9.1.- Inicio de las obras.

Formalizado el contrato de obra, la dirección facultativa deberá atender a la forma de tramitación y al plazo de inicio fijados en éste, y asistir al acto de comprobación, convocado por el Responsable del Contrato.

El Director de las obras deberá comprobar el replanteo de la obra y verificar, en su caso, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto con sus documentos contractuales, dando la autorización al Contratista para iniciar las obras. En caso de ser conforme la comprobación del replanteo, se firmará por los asistentes el Acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, autorizando su inicio, y empezando a computar el plazo de ejecución de las obras, conforme a la ley de contratos de aplicación.

Cuando por el contrario no resulten acreditadas las cuestiones a comprobar, o el contratista manifieste reservas, o se considere necesaria la modificación del proyecto, se hará constar en el correspondiente Acta Negativa de Comprobación del Replanteo y Suspensión del Inicio, quedando interrumpido el inicio de las obras hasta que el Órgano de Contratación dicte la resolución oportuna. En este sentido, la Dirección Facultativa remitirá al Responsable del Contrato, en un plazo máximo de 5 días desde la fecha de la mencionada Acta negativa, un informe en el que se consignen las circunstancias que han llevado a la suspensión del inicio de las obras, y las soluciones propuestas para proceder al inicio de las mismas.

9.2.- Programa de Trabajo de la Obra.

El Equipo de Dirección Facultativa solicitará al constructor un Programa de Trabajo, para su conformidad, comprobando que el mismo se adapta a normativa, al proyecto técnico, al PCAP del contrato de obras y a la proposición técnica del contratista de obras, y su presentación en la Administración en el plazo de treinta días desde la formalización del contrato de obras.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 18 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En cuanto al contenido, forma, plazos de aprobación y demás requerimientos del Programa de Trabajo se estará a lo dispuesto en el artículo 144 del RGLCAP.

El Director de la ejecución de la obra, no dará curso a las certificaciones de obra hasta que el contratista haya presentado el programa de trabajo.

La misma tramitación se realizará cuando se produzcan modificaciones al presupuesto y/o plazo de ejecución.

9.3.- Programa de Control de Calidad.

Se estará a lo dispuesto en el PCAP del contrato de obras, al PCAP del presente contrato y en el artículo 3 del Decreto 67/2011, por el que se regula el Control de Calidad de la Construcción y Obra Pública.

La dirección facultativa fijará el Plan definitivo de Control de Calidad atendiendo al Plan del proyecto, a las características de las obras y a las condiciones establecidas en el pliego de cláusulas del contrato de las obras.

Comprobará la correspondencia de los ensayos con el Plan de Control de Calidad y revisará los resultados de los ensayos de materiales y unidades de obra.

Deberán incorporar junto a las certificaciones ordinarias Informe mensual detallado, sobre controles y ensayos realizados y las conclusiones de estos, acompañados de copia de la documentación generada

9.4.- Visitas de obras.

El Equipo de dirección facultativa realizará un mínimo de una visita a la semana a la obra, debiendo de reflejarse en el libro de órdenes y visitas con su firma.

De cada visita de obra se emitirá un acta de obra, firmada por los asistentes, dónde se dejarán recogidos los asuntos tratados, indicando los resueltos y los pendientes de resolución, con los responsables y los plazos de cumplimiento.

9.5.- Ampliaciones del plazo de ejecución.

En caso de que el contratista solicite una ampliación del plazo de ejecución, debido a un retraso producido por motivos no imputable a él, según lo establecido en el PCAP del contrato de obras y en el artículo 195.2 de la LCSP, la Dirección Facultativa deberá informar sobre la solicitud realizada, manifestando su conformidad o no a la misma. Esta petición deberá realizarse anteriormente a la finalización de la obra.

9.6.- Suspensión de las obras.

Se estará en lo dispuesto en el PCAP del contrato de obras, el artículo 208 de la LCSP y el 103 del RGLCAP.

Una vez acordada la suspensión por el Órgano de Contratación, se levantará Acta de Suspensión firmada por las partes, en la que se hará constar el acuerdo y el tipo de suspensión de que se trata, debiendo unirse a la misma como anejo, una relación con la parte o partes suspendidas, la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en las mismas. Dicho anexo deberá incorporarse en el plazo máximo de diez días, prorrogable excepcionalmente hasta un mes, teniendo en cuenta la complejidad de los trabajos que incluya.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 19 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al día siguiente a la desaparición de las causas que han provocado la suspensión, se acordará el levantamiento de esta y se suscribirá el Acta de Reinicio de las Obras, empezando a computar el plazo de ejecución de las obras que quedara pendiente desde el día siguiente a la fecha del acta.

9.7.- Libro de órdenes y visitas.

La dirección facultativa autorizará con su firma las órdenes, instrucciones y comunicaciones, en el libro de órdenes y visitas ubicado en la oficina de la obra, debiéndose firmar por el contratista o su delegado, y enviando mensualmente las copias de éste junto con las certificaciones de obra.

Así mismo los componentes del Equipo de dirección facultativa, a efectos del cobro de honorarios, deberán reflejar en el libro todas las visitas efectuadas a la obra.

9.8.- Informe mensual.

El Director de Obra cumplimentará mensualmente un informe de incidencias de la obra, y deberá ser entregado junto con las certificaciones de obra.

La no presentación del informe implicará la retención del pago de honorarios hasta el momento en que la situación se normalice.

El informe mensual recogerá, como mínimo, todas las incidencias acaecidas en la obra y su resolución en su caso, las variaciones de medición que se produzcan respecto a las establecidas en el proyecto aprobado, anejo fotográfico, comparativa de las previsiones del programa de tiempos y costos con lo certificado y las medidas adoptadas para corregir posibles desviaciones.

Igualmente, de acuerdo con lo indicado en el epígrafe 5.1.1 del presente Pliego, incluirá lo relativo a las condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden y las mejoras, así como a la presencia en obra del equipo técnico designado por la contrata.

El Director de Ejecución incorporará junto a este informe el correspondiente al control de calidad.

9.9.- Certificaciones de obra.

La Dirección Facultativa redactará, conforme a lo establecido en el PCAP del contrato de ejecución de las obras y de la correspondiente del PCAP del presente contrato, con la periodicidad establecida en éstos y en modelo normalizado, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, presentándose a la Administración y al contratista de las obras con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan. Los 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.

En la relación valorada se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto a lo establecido en el proyecto aprobado. No obstante en las certificaciones mensuales no se podrá recoger una mayor medición que la que figura para cada una de las partidas del proyecto aprobado, dejándose los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

La audiencia al contratista sobre la documentación expresada en el párrafo anterior se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 del RGLCAP.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP y a los indicados en los párrafos anteriores, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras o de los

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 20 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, a los efectos previstos en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 198 de la Ley 9/2017, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sean de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP así como lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

En este sentido, la Dirección Facultativa no dará curso a las certificaciones hasta que el contratista de la obra haya presentado en debida forma el programa de trabajo, así como los documentos exigidos en el pliego de cláusulas administrativas del contrato de obra, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones. Así mismo, en las certificaciones que se extiendan excediendo del importe de las anualidades que rijan en el contrato no se contará el plazo previsto en el artículo 198.4 de la Ley 9/2017 desde la fecha de su expedición, sino desde aquella otra posterior en la que con arreglo a las condiciones convenidas y programas de trabajo aprobados deberían producirse.

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.

Se presentarán, en soporte digital, conjuntamente las certificaciones de obra, así como las factura de honorarios de dirección facultativa que correspondan en cada certificación.

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

- Certificación en modelo normalizados.
- Relación valorada y resumen por capítulos.
- Informes mensuales de obra y copia de las actas de reuniones.
- Copia del libro de órdenes y asistencias.
- Informe mensual de control de calidad con copia de los controles y ensayos realizados.
- Copia de los controles y Ensayos efectuados.
- Copia de la facturación de la empresa de control de calidad acreditativa del control realizado hasta la certificación.
- Informe mensual de Seguridad y Salud.
- Copia del Libro de Incidencias.
- Relación actualizada de las partes de obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.
- Justificación de la revisión de precios cuando en dicha certificación ordinaria se incluya revisión de precios.

Con la primera certificación deberán aportarse, fotografías del cartel de obras, la comunicación de apertura del centro de trabajo, así como el programa de tiempos y costos aprobado por la DF, en su caso, si no lo ha aportado con anterioridad en el plazo establecido en el PCAP del contrato de obra.

Aun en el caso de que en el mes considerado no se hubiese realizado obra alguna, tendrá que presentarse certificación, que deberá acompañarse de informe justificativo de las circunstancias originarias de esa situación.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 21 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En cuanto a los honorarios derivados de este contrato, se facturarán con la periodicidad que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas y serán proporcionales al volumen de obra ejecutada, debiendo presentarse simultáneamente con las certificaciones de obra a la que correspondan.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, establecidos en los precedentes puntos de esta cláusula, dará origen a la aplicación por parte de la Administración de las penalizaciones e indemnizaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en su caso.

9.10.- Modificaciones del contrato de obras.

El contrato de obras sólo podrá ser modificado por razones de interés público, en los casos y en la forma previstos en la subsección 4, de la sección 3, del capítulo I, del título I del libro II de la LCSP, de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 191 y 242 del mismo y a lo establecido en el PCAP del contrato de obras.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia y siguiendo las actuaciones previstas en el artículo 242 de la LCSP.

Todas aquellas modificaciones no previstas en el PCAP del contrato de obras, sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP y con los límites en este artículo establecidos.

Ni la Dirección Facultativa ni el contratista de la obra podrán introducir, a lo largo de su ejecución, alteraciones de las unidades de obra, ni adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, sin autorización previa del órgano de contratación.

Asimismo, en casos de discordancias entre los documentos del proyecto, la dirección facultativa tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

La realización por el contratista de la obra de alteraciones en las unidades de la misma sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando estas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado 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.

Solamente en caso de emergencia, dando cuenta previamente y de manera inmediata al responsable del contrato, la dirección facultativa podrá ordenar exclusivamente la realización de las unidades de obra indispensables.

El proyecto modificado no podrá incorporar actuaciones no contempladas en la autorización de redacción de proyecto modificado.

En caso de que la modificación afecte al Programa de Trabajo, el proyecto modificado presentará un nuevo programa.

La modificación del proyecto de obras supondrá la actualización inmediata del Plan de Seguridad y Salud al nuevo contenido de la obra; pero ello no implicará variación del importe del mismo, salvo justificación, valoración y autorización expresas. En cualquier caso la dirección facultativa al elaborar las certificaciones

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 22 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ordinarias de obra deberá actualizar el porcentaje que se ha de aplicar con el objeto del abono de las unidades de seguridad y salud, para seguir el criterio establecido en el PCAP del contrato de obra.

9.11.- Revisión de precios.

En el caso de que así esté previsto en el contrato de obras, la Dirección Facultativa deberá redactar los presupuestos adicionales por revisión de precios en la forma y plazos establecidos, ajustándose a lo establecido en los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del RGLCAP y en el PCAP del contrato de obras.

En los contratos de obra que cuenten con cláusula de revisión de precios, cuando se den los requisitos exigidos en la normativa vigente (superado el 20% de la ejecución de obra y transcurridos dos años desde la formalización del contrato de obra), se deberá certificar con cada certificación ordinaria o en certificación independiente la correspondiente revisión de precios, utilizando los últimos coeficientes publicados, siempre y cuando esta se ejecute en los plazos establecidos en el vigente Programa de Trabajo.

Para poder certificar la revisión de precios, la Dirección Facultativa deberá comprobar el cumplimiento de los plazos parciales, emitiendo a tal efecto certificado del citado cumplimiento.

9.12.- Recepción de las obras.

Se estará a lo dispuesto en el PCAP del contrato de obras y a lo establecido en los artículos 243 de la LCSP y en el 163 del RGLCAP.

Finalizados los trabajos de ejecución, se llevará a cabo, en los términos y plazos establecidos por la legislación en materia de contratación, la Recepción de las Obras, verificándose por el representante designado por la Administración a dichos efectos que se cumplen los requisitos para llevar a cabo dicho acto, así como que concurren las condiciones necesarias para la correcta puesta en funcionamiento de la edificación y de las instalaciones incorporadas a la misma. Del referido acto se levantará la correspondiente Acta que ha de suscribir el Director de Obra y Director de la Ejecución de obra.

La Dirección Facultativa velará para que el contratista 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 conformidad, el Director de la Obra elevará con su informe dicha comunicación a la Administración, 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 Administración antes de la recepción.

Igualmente velará por el cumplimiento de la retirada, antes de la recepción, de todos los carteles de obra así como de cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva del edificio, conforme a lo establecido en el PCAP que rige la obra.

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

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 23 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9.13.- Certificación final de las obras.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de tres 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 al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en el artículo 298.4 de la LCSP.

A estos efectos y según lo establecido en el artículo 166 del RGLCAP, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director 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 notificado el contratista para dicho acto.

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

Si el contratista no ha asistido a la medición, el ejemplar del acta le será remitido por el Director 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, el Director 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, el Director de la Obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

La certificación final de la obra se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación, en aplicación de las Instrucciones sobre redacción de proyectos y documentación técnica del Servicio Andaluz de Empleo vigentes:

- a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
- b) Fotocopia de todas las actas que incidan en la obra; inicio, paralizaciones, reinicio, recepción, etc.
- c) Certificado Final de obra.
- d) Medición final real.
- e) Acta de medición final de la obra.
- f) Presupuesto comparativo entre medición aprobada y final.
- g) Hoja resumen de la Certificación Final, donde presta su conformidad el contratista y suscrita por la Dirección Facultativa de la obra. Aparecerán las columnas aprobado – ejecutado – diferencia.
- h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
- i) Hoja de datos para la Certificación Final, donde se reflejen los datos de la obra.
- j) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra, y sus resultados
- k) Certificado de Gestión de Residuos
- l) Fotocopia de las certificaciones y cuadro resumen de las mismas.
- m) Fotocopia de las hojas del Libro de Ordenes

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 24 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- n) Fotocopia de las hojas del Libro de Incidencias
- ñ) Planos definitivos de la obra.
- o) Revisión de precios que proceda en su caso.
 - Relación de importe revisable y no revisable.
 - Relación de índices definitivos de revisión por cada mes.
 - Cálculo de coeficientes de revisión por cada mes.
 - Aplicación de los coeficientes de revisión a cada certificación.
 - Cálculo de índice medio y aplicación del mismo a la Certificación Final.
 - Inclusión de estos datos en la hoja resumen de Certificación Final.

Simultáneamente a esta certificación final de la obra el adjudicatario deberá presentar un Resumen de Características de las obras ejecutadas, en el formato y número de ejemplares establecido por la Administración.

Así mismo se deberá presentar, cuando su elaboración sea preceptiva, el Libro del Edificio que deberá contener, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso edificatorio y las instrucciones de uso, conservación y mantenimiento, así como el proyecto con la incorporación, en su caso, de las modificaciones habidas durante la ejecución de las obras, y la ficha de actuación en el inmueble, todo ello de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

9.14. - Plazo de garantía de las obras.

Durante el plazo de garantía de las obras, que quedará establecido en el propio contrato de obras en función de lo establecido en su PCAP, la Dirección Facultativa deberá hacer un seguimiento al estado de las obras, e informar sobre las actuaciones de conservación o reparación que deba realizar el contratista de las obras. Igualmente, deberá dirigir, comprobar e informar sobre dichas actuaciones.

La dirección facultativa, según lo establecido en el artículo 243 de la LCSP, dentro de los 15 días anteriores a la conclusión del plazo de garantía definitiva, redactará un informe sobre el estado de las obras y sobre la procedencia o no de la devolución o cancelación de la garantía definitiva. En el caso de que el informe no fuese favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el periodo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, de lo que se dará traslado al Responsable del Contrato.

9.15. - Liquidación del contrato de obras.

1. Transcurrido el plazo de garantía de la obra, y en los plazos establecidos en los artículos 243 de la LCSP y 169 del RGLCAP, por la Dirección Facultativa se redactará la correspondiente liquidación de las obras. En el caso de que la liquidación de contrato tenga repercusión económica, la liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación establecidos en el presente pliego y en el de cláusulas administrativas del contrato de obra para la realización de la certificación final de las obras.

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

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 25 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, sólo se tendrá en cuenta lo que corresponda 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.

3. Cuando se trate de causas de resolución de contrato imputables a la Administración, el contratista adjudicatario 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 en que se determine, y los acopios situados a pie de obra.

4. La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra no incluidos en el Estudio de Seguridad y Salud, 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 aplicación del banco de precios “Base de Costes de la Construcción de Andalucía”, que haya servido de base a la redacción del proyecto.

9.16.- Subcontratación.

Corresponden a la DF las funciones establecidas para ella en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

Asimismo, el director de la ejecución de la obra deberá velar y comprobar por el cumplimiento de dicha normativa, debiendo paralizar las obras en caso de incumplimiento, así como lo indicado en el artículo 215 de la LCSP.

La persona contratista de la obra deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación a la persona coordinadora de Seguridad y Salud.

9.17.- Certificado Energético Andaluz del Edificio Terminado.

El Certificado Energético Andaluz del Edificio Terminado, expresará la calificación de eficiencia energética del edificio terminado, conforme a lo establecido en el Decreto 169/2011, de 31 de mayo, de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía, así como en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, modificado por el Real Decreto 564/2017, de 2 de junio de 2017. El

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 26 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Certificado Energético Andaluz del Edificio Terminado será expedido por la Dirección Facultativa, siguiendo el modelo establecido en el Anexo VI del mencionado Decreto 169/2011, y deberá ser inscrito de acuerdo con la Orden de 9 de diciembre de 2014, de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, por la que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces.

9.18.-Otros ensayos y certificados ofertados por la empresa adjudicataria de las obras.

La Dirección Facultativa velará por la realización de los ensayos y controles que la adjudicataria de las obras haya ofertado en la licitación y que, por ello, forman parte del contrato de obras, solicitándole a la contrata los resultados e informes obtenidos para elevarlos a la Administración en el momento procedimental señalado en el PCAP de obra.

10.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El equipo adjudicatario deberá asumir las obligaciones, funciones y responsabilidades propias de la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Es su atribución exclusiva, la coordinación de la aplicación de los Principios Generales de Prevención, la coordinación y cooperación preventiva entre las distintas empresas contratadas para cada actividad, incluyendo a los trabajadores autónomos. Coordinar el Control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo y adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. Velar y exigir el estricto cumplimiento del plan de seguridad y salud aprobado y las demás normas vigentes sobre Seguridad y Salud laboral en el trabajo y paralizar los trabajos si fuera necesario.

Las funciones propias de la coordinación de seguridad y salud serán desarrolladas por técnico/a competente. El Coordinador/a en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra realizará las funciones establecidas en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y certificará mensualmente la ejecución del Estudio y del Plan de Seguridad y Salud.

10.1. Facultades del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

El equipo técnico en sus funciones de Coordinación estará facultado para elaborar, diseñar, aprobar, ordenar o instruir sobre cualquier documento o medida de Seguridad y Salud que sea de aplicación a las obras objeto del contrato, en el ámbito de la Ley 31/1995 y de su desarrollo en el R.D. 1627/1997, sin más limitaciones que las contenidas en dicha normativa.

En el uso de dichas facultades podrá ordenar la paralización parcial o total de las obras cuando observase incumplimiento de las medidas de seguridad, actuando según lo dispuesto en el artículo 14 del mencionado R.D 1627/1997.

10.2.- Comienzo de los trabajos como Coordinador de Seguridad y Salud.

Con independencia de las obligaciones genéricas que se deriven del cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, respecto al cumplimiento del contrato se derivan las siguientes obligaciones mutuas:

1.- La Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo comunicará a la DF la fecha de suscripción del contrato de ejecución de obra objeto del Estudio de Seguridad con la empresa adjudicataria, y le facilitará ejemplar del Estudio de Seguridad y Salud integrado en el Proyecto de Ejecución objeto de las obras, con

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 27 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



dicha comunicación comenzará sus tareas el Coordinador de Seguridad y Salud en las obras, sin que sean necesarias más instrucciones por parte de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.

2.- Inmediatamente después de recibir la comunicación de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de la suscripción del contrato de ejecución de obras, el Coordinador, redactará el aviso previo de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III del R.D. 1627/1997 y lo tramitará en nombre de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, ante la autoridad laboral competente.

Para la cumplimentación del modelo de aviso previo podrá recabar de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo o del constructor adjudicatario cuanta información resulte necesaria.

La copia diligenciada por la autoridad laboral competente la aportará el Coordinador al acta de replanteo de la obra, y será colocada en un lugar visible.

3.- Durante el periodo existente entre la suscripción del contrato de ejecución de obras y el Acta de Comprobación del Replanteo, el Coordinador coordinará con el contratista de la obra, la elaboración del Plan de Seguridad, de forma que dicho documento sea aportado por el contratista de la obra en el Acta de Comprobación del Replanteo de las Obras, con el visto bueno y la aprobación del Coordinador.

10.3.- Aprobación Plan de Seguridad y Salud en el trabajo y sus modificaciones.

El Plan de Seguridad y Salud, una vez redactado y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser informado por el coordinador de Seguridad y Salud para presentarlo en la Administración, en el plazo máximo de 30 días naturales desde la fecha de notificación de la adjudicación, al objeto de que pueda ser aprobado por ésta, previamente al inicio de las obras, requisito indispensable para que pueda comenzar efectivamente.

El plan de seguridad y salud podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa en los términos del apartado anterior. En este sentido, una vez redactada la modificación del Plan de Seguridad y Salud e informado favorablemente por el Coordinador de Seguridad y Salud de la Obra, éste elevará dicho informe, junto con la memoria justificativa y la modificación al Plan de seguridad y salud al Órgano de Contratación para que proceda a su aprobación.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar, por escrito y de forma razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. A tal efecto, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de los mismos.

Asimismo, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de la dirección facultativa.

10.4.- Visitas de seguimiento de Seguridad y Salud.

El Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, realizará, independientemente de las que sean necesarias para un correcto desarrollo de sus funciones, un mínimo de una visita a la semana a la obra, debiendo de reflejarse en el libro de incidencias con su firma.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 28 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De cada visita de obra se emitirá un acta de visita de obra firmada por los asistentes dónde se dejarán recogidos los asuntos tratados, indicando los resueltos y los pendientes de resolución, con los responsables y los plazos de cumplimiento.

10.5.- Libro de incidencias.

En la obra existirá con fines de control y seguimiento del plan de seguridad y salud un libro de incidencias que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto.

El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo, relacionadas con los fines que al libro se le reconocen en el apartado 1.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberán notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto a que se refiere el apartado siguiente, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas.

En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.

Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 21 y en el artículo 44 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, cuando el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o cualquier otra persona integrada en la dirección facultativa observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista de ello, dejando constancia de tal incumplimiento en el libro de incidencias, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, y quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y la salud de los trabajadores, disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

En el supuesto previsto en el apartado anterior, la persona que hubiera ordenado la paralización deberá dar cuenta a los efectos oportunos a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social correspondiente, a los contratistas y, en su caso, a los subcontratistas afectados por la paralización, así como a los representantes de los trabajadores de éstos.

Así mismo se deberá informar de forma inmediata al Responsable del Contrato.

10.6.- Informe mensual.

El Coordinador de Seguridad y Salud cumplimentará mensualmente un informe normalizado de seguimiento de Seguridad y Salud, y deberá ser entregado junto con las certificaciones de obra.

La no presentación del informe implicará la retención del pago de honorarios hasta el momento en que la situación se normalice.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 29 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El informe mensual recogerá, como mínimo, todas las actuaciones en materia de coordinación de seguridad llevadas a cabo durante el periodo, las incidencias acaecidas en la obra, su resolución y anejo fotográfico.

11.- DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE OBRA.

11.1- Documentación obligatoria del seguimiento de la obra.

Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de:

- El Libro de Órdenes y Asistencias.
- Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud.
- El proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra.
- La licencia de obras, la apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.
- El certificado final de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será entregada por el director de la obra al Órgano de Contratación, a través del responsable del centro.

11.2- Documentación del control de la obra

El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

- El director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- El constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda.
- La documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será entregada por el director de la ejecución de la obra al Órgano de Contratación.

11.3- Certificado Final de Obra

En el certificado final de obra:

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 30 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

- El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

- Se unirán como anejos los siguientes documentos:

- Descripción de las modificaciones que se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.

- Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

La dirección facultativa, antes de la recepción de las obras, se encargará de recabar del contratista de las mismas toda la documentación necesaria, según lo recogido en el PCAP del contrato de obras, completando ésta con la generada por ellos para su entrega Responsable del Contrato.

12.- ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

Corresponde al Equipo de dirección facultativa la obligación de redactar cuanta documentación técnica de carácter literal, gráfico, o cualquier otra índole, que resulte necesaria para resolver las incidencias surgidas durante el desarrollo de las obras.

En especial, le corresponde la elaboración de la documentación necesaria para la definición de las obras realmente ejecutadas, así como la documentación gráfica que refleje la disposición definitiva de las distintas instalaciones incorporadas al edificio, al objeto de integrar el manual de uso y mantenimiento que habrá de entregarse por duplicado, con la previa conformidad del Responsable del contrato, a la finalización de los trabajos.

Quedará en propiedad de la Junta de Andalucía tanto el resultado de los trabajos realizados como los derechos inherentes a éstos, su propiedad industrial y comercial, reservándose la Administración su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por la Administración de la Junta de Andalucía, y ésta, en su consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos.

Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual, se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a la Administración contratante, salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que el contratista deberá aportar con su oferta la correspondiente cesión de su titular, a los efectos del cumplimiento del contrato, teniendo en cuenta la anterior previsión aunque, en tal caso, la cesión puede no ser con carácter exclusivo.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 31 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el supuesto de suspensión de las obras, la dirección facultativa diseñará las actuaciones que se deban realizar en la misma los efectos de proteger lo ya ejecutado y evitar encarecimientos innecesarios en los trabajos a realizar cuando se vayan a reiniciar las obras, encontrándose estos trabajos dentro de sus obligaciones e incluidos en el precio del contrato.

13.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

De acuerdo con lo indicado en el epígrafe 13 del Anexo I del PCAP que rige el presente contrato, el adjudicatario deberá acreditar la contratación de póliza de seguro de responsabilidad civil profesional, que estará vigente hasta la liquidación de las obras. Deberá acreditar, en cualquier momento, dicha contratación mediante presentación de la póliza y de los recibos de pago de la prima. Dicha póliza se ajustará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 32 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I - PROGRAMA DE NECESIDADES

El Proyecto deberá dar respuesta:

1. Al cumplimiento de las disposiciones de carácter legal o reglamentario, así como a la normativa técnica general y sectorial de aplicación al proyecto. Su desarrollo dará respuesta a las estipulaciones que se establecen en las mismas, y consecuencia de ello, el Proyecto debe obtener las autorizaciones Municipales que correspondan.

2. A las necesidades y al presupuesto aquí planteado, de manera que, el resultado final garantice un correcto funcionamiento de la Oficina de Empleo. En el cuadro de requisitos básicos se establecen cuatro áreas funcionales diferenciadas (SAE, SEPE, Espacios Comunes, zonas públicas). El redactor del Proyecto deberá agrupar los espacios que configuran cada una de las áreas en la medida que sea posible.

3. El redactor del Proyecto deberá incorporar en su diseño el espíritu la filosofía de trabajo de las Oficinas de Empleo, proponiendo arquitecturas personalizables en función del uso y de las necesidades, reflexionando sobre el espacio, el confort acústico y visual, los colores y materiales, las nuevas tecnologías o el mobiliario; proyectando espacios versátiles y flexibles con alto contenido de diseño interior y desarrollo tecnológico en los espacios de trabajo.

4. Los espacios y accesos de la Oficina deben cumplir las medidas de accesibilidad según normativa estatal, autonómica y municipal. Además, el redactor del Proyecto, bajo los criterios de Accesibilidad Universal, intentará garantizar un entorno plenamente accesible, de modo que una persona con discapacidad no vea interrumpida o dificultada la realización de sus actividades porque uno de los caminos, un entorno o espacio, no es accesible y no le permita avanzar en su recorrido de forma autónoma.

En este sentido, y en lo referente a los espacios interiores, se hace hincapié en que la propuesta de intervención debe resolver todas las barreras arquitectónicas que pueda presentar la orografía de la parcela, proyectando tantos itinerarios accesibles como sean necesarios, permitiendo que todas las personas, sea cual sea su discapacidad, puedan acceder y utilizar de forma no discriminatoria, independiente y segura todos los espacios conectados. En lo que respecta a los espacios exteriores, el proyectista deberá implementar medidas universales de accesibilidad, siempre que sea posible y económicamente viable.

5. El redactor del Proyecto, con su propuesta técnica, deberá dar estricto cumplimiento a lo estipulado en el DBSI del Código Técnico de la Edificación. Deberá implementar las medidas correctoras necesarias para garantizar la seguridad en caso de incendio (propagación interior y exterior, evacuación de ocupantes, instalaciones de protección contra incendios, etc.).

6. Se estudiará la optimización de las soluciones estructurales, de los sistemas constructivos y materiales, valorándose especialmente la simplicidad, robustez, mínimo mantenimiento y máxima durabilidad, así como la elección de soluciones suficientemente testadas y tradicionalmente utilizadas en edificios de uso administrativo, su modularidad y durabilidad, así como facilidad de ejecución y puesta en obra, de forma que se favorezca el mantenimiento y economía de la explotación futura del edificio.

Toda la documentación anexa que se adjunta, y especialmente la referida a la documentación gráfica del edificio, deberá ser debidamente comprobada y corregida, en su caso, por el redactor del Proyecto. Igualmente, el proyectista deberá asumir todos los trabajos complementarios necesarios para tener un conocimiento exhaustivo de la estructura y cimentación existente (informes, recalcado, etc.), con el objeto

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 33 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de garantizar desde el punto de vista estructural que las propuestas de intervención son compatibles con la estructura actual.

7. Anexos Instalaciones. En cumplimiento de la normativa vigente,

Los honorarios profesionales a considerar, tanto por el levantamiento planimétrico como por los estudios estructurales, o la redacción de los anexos técnicos (telecomunicaciones) están incluidos en el valor estimado del contrato de servicio.

Los espacios básicos o mínimos que debe contemplar el centro son que se recogen a continuación:

OFICINA DE EMPLEO DE LAS CABEZAS DE SAN JUAN							
CUADRO DE REQUISITOS BÁSICOS O NECESIDADES BÁSICAS DEL EDIFICIO							
ZONA	ESPACIO	Capacidad (personas)		Sup. útil estimada (m ²)		Observaciones o Aspectos a Valorar	
		nº	Tipo				
PÚBLICO	Vestíbulo + control	3	Trabajadores/usuarios	6	a	10	Inmediato a la entrada desde el exterior
PÚBLICO	Aseos Público	3	Usuarios	9	a	14	Contiguo a Sala/s Espera
SEPE	Sala de Espera SEPE	8	Usuarios	35	a	40	Podrá ser común a la de SAE agregando superficies
SEPE	Atención a usuarios SEPE	18	Trabajadores/Usuarios	72	a	90	6 Puestos de trabajo
SEPE	Despacho dirección SEPE	3	Trabajadores	15	a	20	
SEPE	Aseos SEPE	3	Trabajadores	8	a	12	Podrán ser comunes a los de SAE
SEPE	Archivo SEPE	0	Trabajadores	8	a	12	
COMÚN	Sala compartida multiusos	14	Trabajadores	30	a	40	Apta para reuniones y formación
COMÚN	Sala de Servidores	0	Trabajadores	6	a	12	Climatizada 24h
COMÚN	Cuarto limpieza	0	Trabajadores	3	a	6	
COMÚN	Office	6	Trabajadores	8	a	12	
SAE	Sala de Espera SAE	8	Usuarios	35	a	40	Podrá ser común a la de SEPE agregando superficies
SAE	Atención a usuarios SAE	18	Trabajadores/Usuarios	72	a	90	6 Puestos de trabajo
SAE	Despacho dirección SAE	3	Trabajadores	15	a	20	
SAE	Aseos SAE	3	Trabajadores	8	a	12	Podrán ser comunes a los de SEPE
SAE	Archivo SAE	0	Trabajadores	8	a	12	
SUPERFICIE ÚTIL BÁSICA ESTIMADA				338	a	442	Media aritmética del rango 390 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA BÁSICA ESTIMADA				375		465	Media aritmética del rango 433 m ²

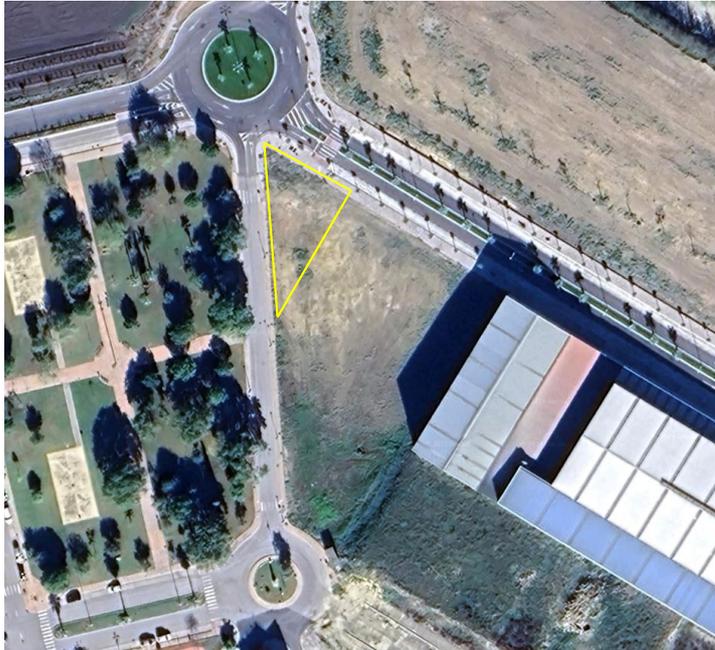
Superficies mínimas obligatorias

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 34 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO II - DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

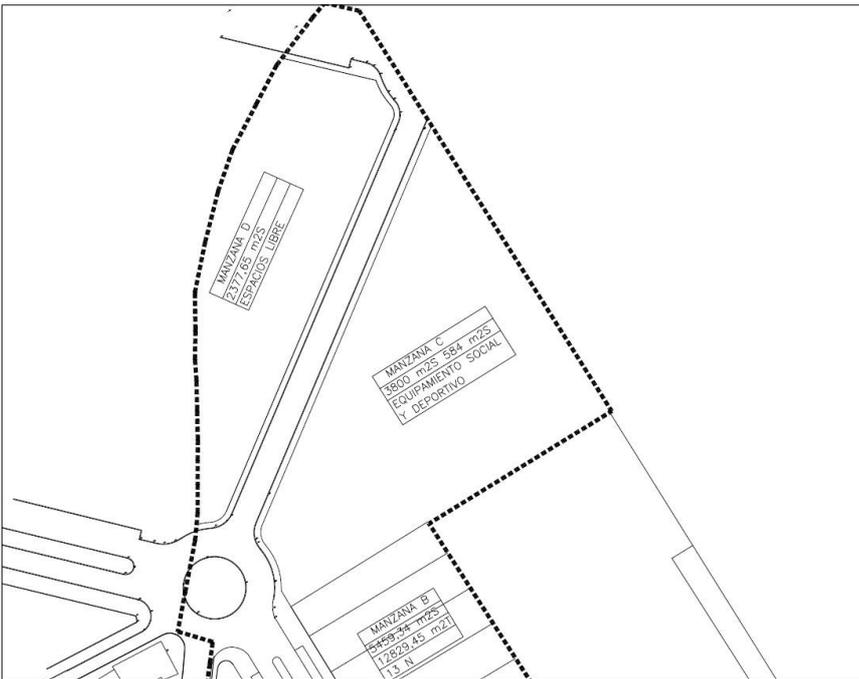
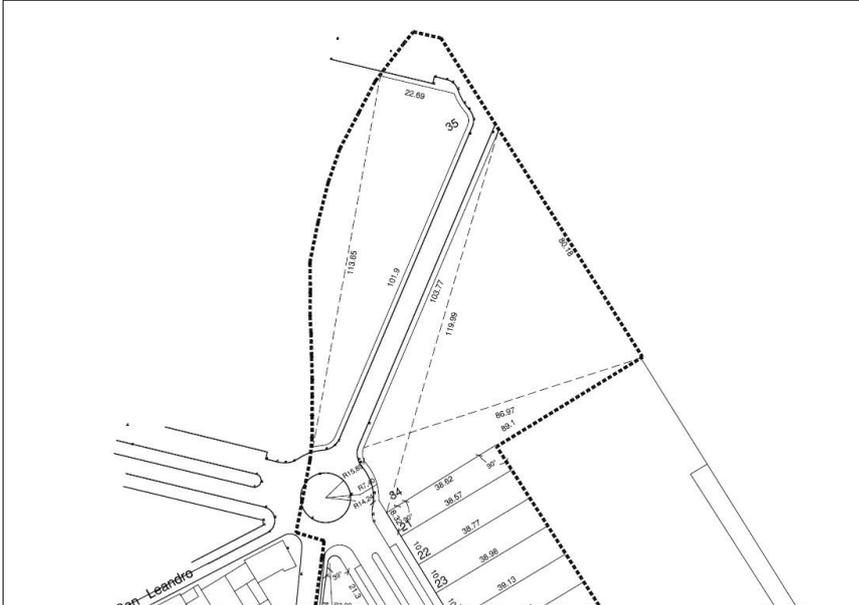
II.a REPORTAJE FOTOGRÁFICO



	ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ	26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 35 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



II.b INFORMACIÓN URBANÍSTICA. PLANIMETRÍA.



ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 36 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Parcela resultante tras la segregación



ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 37 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



III.c PLANIMETRÍA EN FORMATO DWG

<https://consigna.juntadeandalucia.es/6877260dbadc3b8ee23564da21527124>

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 38 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO III - NORMATIVA A LA QUE HAN DE AJUSTARSE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE ANTEPROYECTOS, PROYECTOS DE EJECUCIÓN, ANEXOS Y ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los Anteproyectos, Proyectos Básicos y de Ejecución y los Estudios de Seguridad y Salud contratados, habrán de sujetarse a la siguiente relación no exhaustiva de normativa general e instrucciones concretas:

- a) Ley 9/2017, Ley de Contratos del sector Público y del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, sobre contenido de los proyectos, como documento básico para el contrato de obras, que ha de contemplar, definir y presupuestar debidamente las unidades de obra y circunstancias que sean previsibles que se presenten en la ejecución de las mismas, para que puedan destinarse al uso establecido por la Administración contratante.
- b) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.
- c) Las instrucciones recibidas del órgano de contratación a través del Responsable del Contrato
- d) Normativa técnica de aplicación reseñada a continuación:
 - I. Normativa básica de obligado cumplimiento para obras de edificación y urbanización.
 - II. Código Técnico de la Edificación, aprobado por R.D.314/06 de 17 de Marzo.
 - III. Normas específicas de las compañías suministradoras sobre instalaciones y acometidas.
 - IV. Legislación específica sobre la materia concreta objeto del proyecto y del Estudio de Seguridad y Salud.
 - V. Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 - VI. R.D.105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de Construcción y demolición.
 - VII. Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz.
- e) Cuantas normas y disposiciones se deriven de la legislación general a la que se somete el funcionamiento de las Administraciones Públicas.
- f) El Estudio Geotécnico que, con carácter previo a la redacción del proyecto de ejecución, sea facilitado por la Administración.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 39 / 40
VERIFICACIÓN	NJyGwp5U5jclFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO IV – FORMATO DE LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO A ENTREGAR. INFOGRAFÍAS Y PANELES.

1. Documentos de Proyecto

Todos los documentos que componen el Proyecto Básico y de Ejecución, sus anexos, así como la documentación del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, se entregarán en soporte digital en los siguientes tipos de formatos:

Tipo de documento	Formato digital
Textos	PDF y WORD
Planos	DWG y DWF/PDF protegidos
Mediciones y Presupuesto	PDF y BC3

El documento “Proyecto Básico y de Ejecución” se presentará como documento único, no admitiéndose la presentación por separado de los ámbitos del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución.

Los ficheros se entregarán en dispositivo de almacenamiento USB con carátula indicativa del nombre del Proyecto y la localidad.

2. Infografías

En el momento de la aprobación del proyecto básico, la persona adjudicataria deberá entregar:

- Al menos seis renders en alta resolución realizados con infografías 3D que recreen los exteriores e interiores del edificio. Las imágenes se entregarán en formato JPEG en alta resolución con al menos 12 mega píxeles y un tamaño de imagen como mínimo de 4256 x 2832 píxeles, en un dispositivo de almacenamiento USB o similar. Asimismo, se entregarán en formato editable para su modificación o reutilización por el SAE.

- Al menos dos de estas infografías, seleccionadas previamente por el SAE, se entregarán también impresas en paneles de gran formato (150 x 100 cm) en cartón pluma o similar. En estos paneles deberá constar la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía, a través del Servicio Andaluz de Empleo, como promotora del proyecto, identificada con su logotipo corporativo. El diseño final de estos paneles deberá ser supervisado y aprobado antes de su impresión por el Servicio Andaluz de Empleo a fin de verificar el cumplimiento del manual de Identidad Corporativa.

NOTA:

Estas imágenes no podrán ser usadas, difundidas o cedidas a terceros por los proyectistas en ningún caso, salvo autorización expresa y por escrito del Servicio Andaluz de Empleo.

ANTONIO AUGUSTIN VAZQUEZ		26/11/2024 13:57:38	PÁGINA: 40 / 40
VERIFICACIÓN	NjyGwp5U5jccIFPMP4MfPb0G9R13o6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	