

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA TORRE DE LA JUSTICIA DENTRO DEL CONJUNTO MONUMENTAL DE LA ALCAZABA DE ALMERÍA.**

**Expediente : CONTR 2025 139912**

**Título : DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA TORRE DE LA JUSTICIA DE LA ALCAZABA DE ALMERÍA.**

**Localidad : Almería**

**Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES611**

**Código CPV : 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación  
71520000-9 Servicios de supervisión de obra**



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 1 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

## **2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS**

## **3. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

## **4. AGENTES INTERVINIENTES**

### **4.1 Equipo de trabajo**

4.1.1 Composición del equipo de trabajo.

4.1.2 Competencias y obligaciones de la Dirección Facultativa

4.1.2.1 Competencias y Obligaciones del Director de Obra.

4.1.2.2. Competencias y obligaciones del Director de la Ejecución de Obra.

4.1.3 Competencias y obligaciones del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución.

### **4.2 Responsable del contrato**

## **5. DESARROLLO DEL TRABAJO**

### **5.1 Dirección de obra y Dirección de ejecución de obra**

5.1.1 Trabajos de Arqueología.

5.1.2 Actuaciones previas al inicio de las obras.

5.1.3 Inicio de las obras.

5.1.4 Programa de trabajo de la obra.

5.1.5 Plan de Control de calidad.

5.1.6 Visitas de obra.

5.1.7 Ampliación del plazo de ejecución de las obras.

5.1.8 Suspensión de las obras

5.1.9 Libro de órdenes y asistencias

5.1.10 Informe mensual.

5.1.11 Certificaciones ordinarias de obra.

5.1.12 Revisión de precios.

5.1.13 Modificaciones del contrato de obras.

5.1.14 Recepción de las obras.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 2 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



5.1.15 Certificación final de las obras.

5.1.16 Plazo de Garantía de las obras.

5.1.17 Liquidación de las obras.

### **5.2 Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra**

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

5.2.2 Visitas de seguimiento de Seguridad y Salud.

5.2.3 Libro de incidencias.

5.2.4 Informe mensual.

### **5.3 Difusión de las obras**

5.3.1 Colaboración en la difusión con el adjudicatario del contrato de obras.

5.3.2 Mejoras en la difusión de las obras.

## **6. DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE OBRA**

### **6.1 Documentación del seguimiento de obra**

6.1.1 Documentación obligatoria del seguimiento de la obra.

6.1.2 Documentación del control de la obra.

6.1.3 Certificado final de obra.

6.1.4 Informe de ejecución de las obras

6.1.5 Resumen de características de la obra ejecutada

## **7. NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS**

### **7.1 Informe de ejecución y resumen de características de la obra ejecutada**

### **7.2 propiedad de los trabajos realizados.**

## **8. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

## **9. FORMA DE PAGO**

## **10. ENTREGA Y RECEPCIÓN**

## **11. PLAZO DE GARANTÍA**



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 3 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego (PPT) es establecer las prescripciones técnicas que han de regir en el contrato de servicios para la “Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de Obras de Restauración y Consolidación de la Torre de la Justicia dentro del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería”, con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regirá el procedimiento.

El objeto de este contrato de servicios, vinculado al de obras que ejecutará el proyecto mencionado, consiste en la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud de dichas obras, mediante un equipo de trabajo, formado por profesionales, con la titulación adecuada y suficiente, conforme a las atribuciones conferidas por la normativa vigente y que cumplan con los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

Asimismo, y con la finalidad de llevar a cabo la difusión de las obras, es objeto del presente contrato la elaboración de información que facilite el conocimiento del público general. Para ello, el equipo adjudicatario deberá colaborar con la persona adjudicataria del contrato de obras, prestando asistencia técnica, supervisando y aportando la documentación gráfica y escrita relacionada con el presente contrato de servicios, para la ejecución de las propuestas de difusión comprometidas en dicho contrato de las obras.

Como las obras implican la realización de actividades arqueológicas, los trabajos deberán coordinarse con la dirección de dichas actividades arqueológicas, reguladas en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y demás normas de aplicación.

El proyecto explica los hechos que justifican la intervención necesaria que se deberá llevar a cabo en dicha Torre, así como la definición de la intervención técnica que lleve a la eliminación de patologías y un tratamiento acorde con el resto de intervenciones realizadas en el Conjunto Monumental.

La Torre de la Justicia, se ubica en el ingreso al primer recinto de la Alcazaba, siendo objeto el tratamiento en los muros de la Torre, tanto interiores como exteriores, así como las instalaciones en ella presentes, y la zona de aseos públicos que se insertan en su interior.

## 2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS

El ámbito de los trabajos que integran el objeto contractual abarcará la correcta dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras contempladas en el proyecto denominado “Proyecto Básico y de Ejecución de la Restauración y Consolidación de la Torre de la Justicia dentro del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería” redactado por el técnico competente D. Gerardo Francisco Úbeda Rueda, colegiado 537 del COAA e informado favorablemente por la Comisión de Patrimonio Histórico el 11 de noviembre de 2024 (Resolución de fecha 13/11/2024), y supervisado por la Oficina de Supervisión de esta Consejería el día 5 de marzo de 2025 con un presupuesto de ejecución material de 173.637,32 € y un plazo de ejecución de 4 meses.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 4 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Actualmente la Torre se encuentra revestida por unas fábricas de mamposterías tomadas con morteros de cal y cementos, con inserciones de varios elementos de otras fábricas, como ladrillos cerámicos. Estas fábricas externas, están sobrepuestas a fábricas de mayor antigüedad compuestas por morteros de cal pobre en dosificación de áridos e incluso tapias.

Las obras que se definen en el Proyecto, pretenden la consolidación estructural y la recuperación de volúmenes y materiales desaparecidos, la restauración completa de las fábricas, así como la eliminación de humedades en los muros, y aportan una solución integradora de la zona de aseos públicos que se encuentran ubicados dentro de la Torre en su nivel superior, aportando unas instalaciones que permitan un uso adecuado de ese espacio y una carga de servicio adecuada al nivel del Conjunto. Junto con esta intervención, se adecuarán los espacios de tránsito, tanto a través de la Torre, trabajando sus puertas, solados, escalones, así como la zona de acceso a los aseos públicos.

Las actuaciones que se llevarán a cabo parten de las siguientes líneas fundamentales: retirada de elementos de cemento, limpiezas y consolidaciones previas (incluso mediante aporte) de los morteros de cal de juntas, reparación de fábricas en mal estado (mampostería, sillarejos, ladrillos, incrustaciones o fábricas internas de tapial), tratamiento de humedades, consolidaciones superficiales, intervención sobre zona de aseos, sustitución de instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento, restauración y sustitución de carpinterías de madera, y adecuación de los espacios de tránsito de la Torre.

Estas actuaciones, por tanto, permitirán una lectura continua y homogénea del conjunto, entre esta Torre y las zona ya restauradas, siempre conforme a lo dictado por la Ley de Patrimonio y por las Cartas del Restauro.

### 3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Alcazaba y Murallas del Cerro San Cristóbal se encuentran declaradas por Decreto de 3 de junio de 1931 Monumento histórico-artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional mediante Decreto de 4 de junio de 1931 publicado en la Gaceta de Madrid n.º 155 de 4 de junio de 1931; En 1985 se declara la Alcazaba y Murallas del cerro de San Cristóbal como BIC (BOE 29-06-1985), Además, es objeto de protección por el Planeamiento Urbanístico Municipal, ficha 3, nivel 1 del Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos del PGOU-98 de Almería.

Al afectar las obras a un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC y a su entorno de protección, se deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa sobre patrimonio histórico, especialmente la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y normas de desarrollo.

La realización del trabajo objeto del presente contrato habrá de ajustarse con carácter general a las siguiente normativa:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 5 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no contradiga la normativa posterior.
- Órdenes del Órgano contratante e instrucciones del Responsable del contrato.
- Ley 38/1999, de 5 noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).
- Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sucesivos Reales Decretos de modificaciones y aprobación de Documentos básicos, órdenes y correcciones de errores.
- Legislación que regula las características de los materiales y equipos.
- Legislación sobre Prevención de Riesgos Laborales y disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas, y en concreto la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la atención a las personas con discapacidad en Andalucía, el 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, la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 julio y las instrucciones para su cumplimentación, el Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con discapacidad y de su inclusión social aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Legislación sobre Patrimonio Histórico, especialmente:
  - I.- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  - II.- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
  - III.- Decreto 168/2003, de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
  - IV.- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
  - V.- Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifican el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 6 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Histórico de Andalucía, y el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- Instrucciones vigentes sobre Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para obras de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, así como sus anexos.
- Legislación en materia de Medio Ambiente.
- Legislación que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. Normativa sobre protección ambiental y gestión de residuos, y en concreto el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía.
- Legislación en materia de Control de Calidad de materiales, equipos y construcción.
- Normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.
- Aquella otra normativa de las que a continuación se relacionan que, por las circunstancias específicas del proyecto, le sean de aplicación.

I.- Normativa Básica, Instrucciones, Reglamentos y Disposiciones de obligado cumplimiento para las obras de edificación y urbanización.

II.- Normas específicas de las compañías suministradoras sobre instalaciones y acometidas.

III.- Legislación específica sobre la materia concreta objeto del proyecto.

IV.- Toda normativa técnica de aplicación en proyectos y en la ejecución de obras.

- Cuantas otras normas y disposiciones se deriven de la legislación a la que se somete el funcionamiento de las Administraciones Públicas.
- Con carácter específico se ajustará además a lo incluido en los siguientes documentos:
  - Proyecto Básico y de Ejecución de la Restauración y Consolidación de la Torre de la Justicia del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería.
  - Estudio Básico de Seguridad y Salud del referido Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración y Consolidación de la Torre de la Justicia del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería.
  - Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato de servicio.
  - Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obras.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 7 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En ningún caso podrá servir la enumeración de las anteriores normas para justificar el no cumplimiento de otras normas o disposiciones no citadas en esa relación, o la omisión de estudios, documentación u otras tareas que deba ejecutar el equipo adjudicatario.

#### 4. AGENTES INTERVINIENTES

##### 4.1. Equipo de trabajo

###### 4.1.1. Composición del equipo de trabajo.

Para la realización del presente trabajo que engloba la Dirección Facultativa y la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de las obras de “Restauración y Consolidación de la Torre de la Justicia del Conjunto Monumental de la Alcazaba de Almería” redactado por el Arquitecto D. Gerardo Francisco Úbeda Rueda, con un presupuesto de ejecución material de 169.686,01€ y un plazo de ejecución de 4 meses, se requiere la contratación de un equipo de trabajo, formado por profesionales con la normativa vigente y que cumplan con los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este contrato.

La actuación objeto de las obras definidas en el Proyecto Ejecución anteriormente mencionado se incluye, de acuerdo con su uso, 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 N.º 266 de 6 de noviembre), por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 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 punto 4 del Anexo I Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y que a continuación se relacionan:

- Dirección de Obra: Técnico con titulación de Arquitecto.
- Dirección de Ejecución de la obra: Técnico con titulación de Arquitecto Técnico.
- Coordinación de Seguridad y Salud: Técnico con titulación de Arquitecto o Arquitecto Técnico.

El equipo técnico deberá estar formado por un **mínimo de dos técnicos**, de los mencionados anteriormente, cada uno de los cuales ejercerá respectivamente las funciones de **Director de la Obra y Director de Ejecución de la Obra**. En ningún caso ambas funciones serán ejercidas por un único técnico, aunque el mismo dispusiera de las dos titulaciones requeridas. La función de **Coordinador de Seguridad y Salud**, sí podrá ser desarrollada tanto por el Director de Obra, como por el Director de Ejecución de la Obra.

El licitador que participe en la licitación del presente contrato deberá acreditar que cuenta con el equipo técnico señalado anteriormente que deberá cumplir con las condiciones de solvencia técnica y profesional establecidas en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del presente contrato.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 8 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Igualmente, el licitador deberá designar un **Director del Equipo**, de entre los técnicos que ejerzan la función de Director de la Obra, que en todo caso será el de mayor porcentaje de participación, y el que, a todos los efectos, representará al equipo ante la Administración. Para ello el Órgano de Contratación designará a una persona **Responsable del Contrato** a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, y que será a todos los efectos el representante de la Administración frente al Director del Equipo.

El **Director del equipo** cumplirá los requisitos y tendrá las obligaciones que se señalan a continuación:

- Contará con titulación adecuada para la redacción de proyectos de obras de edificación y dirección de las mismas, así como con la experiencia profesional exigida en el Anexo VI del PCAP de este contrato, y mantendrá compromiso de dedicación durante la ejecución del mismo, integrándose con carácter de obligación esencial, si así se especifica en dicho anexo.
- Ejercerá las funciones de Director de la Obra y de Responsable del Contrato de Obras vinculado a este contrato. En caso de que esta función sea ejercida por varios técnicos, será Director del Equipo aquel que lo haga en mayor porcentaje de participación, según se defina en el Anexo VI del PCAP de este contrato.
- Será a todos los efectos el único miembro del mismo que ostenta la plena representación ante el Responsable del Contrato de Servicios designado por la Administración para el presente contrato.
- Mantendrá informado de forma fehaciente y permanente al Responsable del presente Contrato de cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de los trabajos, recabando la concurrencia de este en la adopción de decisiones y medidas adoptadas para la adecuada resolución de las mismas.
- Presentará al Responsable del Contrato, para su aceptación, un calendario de las preceptivas visitas periódicas de inspección de las obras, que contendrá al menos las establecidas en el contrato, el cual una vez aprobado, constituirá el marco de referencia en el que habrá de inscribirse el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio de aquellas visitas que hayan de realizarse con carácter extraordinario por demandarlo así las necesidades derivadas de la ejecución de las obras.

El equipo que resulte adjudicatario del contrato asumirá la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de estas obras, así como la colaboración en la difusión de la citada actuación, adscribiendo a las mismas, para el desempeño de dichas funciones, a los técnicos señalados anteriormente, a los que corresponden las competencias y obligaciones genéricas que se relacionan en los puntos siguientes. Deberán asignar, totalmente a su cargo, todo el personal necesario para cumplir con las condiciones contractuales establecidas con la experiencia que se señala en el PCAP.

Con carácter general, es obligación inexcusable del equipo, representado por su director, prestar su completa colaboración al Responsable del Contrato para el desempeño de sus funciones.

Al implicar estas obras la realización de una actividad arqueológica preventiva, **los trabajos de Dirección Facultativa objeto del contrato deberán coordinarse con los de Dirección arqueológica de dicha actividad**, regulados por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, (en adelante RAA), y demás normativa de aplicación, especialmente los derivados de la Coordinación de Seguridad y Salud de la obra, dado que la actividad arqueológica, por ser preventiva y estar



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 9 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



generada por una obra, está excluida de presentar el documento preceptivo de seguridad y salud.

#### 4.1.2. Competencias y obligaciones de la Dirección Facultativa.

A la Dirección Facultativa de las obras, integrada por la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de las Obras les corresponden, según sus respectivas competencias, las obligaciones genéricas que se relacionan en los puntos siguientes:

##### 4.1.2.1. Competencias y obligaciones del **Director de Obra:**

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.

Mantendrá informado de forma fehaciente y permanente al Responsable del Contrato de cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de los trabajos, recabando la concurrencia de éste en la adopción de decisiones y medidas adoptadas para la adecuada resolución de las mismas.

Son obligaciones del Director de Obra:

- Estar en posesión de la titulación de Arquitecto. En el caso de que varios técnicos ejerzan esta función, al menos el que sea nombrado Director del Equipo, (por ser el de mayor porcentaje de participación), contará con la experiencia profesional exigida en el Anexo I, y mantendrá su compromiso de adscripción durante la ejecución del contrato, si así se exige en dicho Anexo.
- Dar traslado al Responsable del presente contrato del **Plan de Seguridad y Salud** elaborado por la empresa adjudicataria del contrato de obras, junto al Informe del Coordinador de Seguridad y Salud sobre dicho Plan de Seguridad y Salud, proponiendo, como responsable del contrato de obras, su aprobación por el Órgano de Contratación, previamente al inicio de las obras.
- Solicitar, previamente al inicio de las obras, al contratista adjudicatario de las obras un **Programa de Trabajo** para su conformidad, proponer su aprobación como responsable del contrato de obras y remitir la documentación al Responsable del presente contrato, para su traslado al Órgano de Contratación que resolverá sobre su aprobación, en el plazo de 15 días desde su presentación, pudiendo formular modificaciones a introducir al Programa de Trabajo redactado. Del mismo modo se solicitará la presentación de un nuevo Programa de Trabajo cuando se produzcan modificaciones al presupuesto y/o plazo de ejecución de las obras, que deberá ser igualmente aprobado por el Órgano de Contratación.
- Aprobar el **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición**, elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, proponer su aceptación como responsable del contrato de obras y remitir la documentación al Responsable de este contrato para su aceptación por el Órgano de Contratación, previamente al inicio de las obras.
- En el caso de que en el punto 12 del Anexo I del PCAP del contrato de obras se establezca que la realización del Control de Calidad esté incluida en dicho contrato, proponer de forma motivada la empresa más



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 10 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



adecuada para realizar el control de calidad de entre las tres presentadas por el contratista, remitiendo dicha propuesta al Responsable del presente contrato para designar a la entidad pública o privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en el PCAP del contrato de obras. Aprobar el **Plan definitivo de Control de Calidad** a realizar durante la obra por la empresa designada, dando traslado del mismo al Responsable del presente contrato.

- Asistir al acto de Comprobación de Replanteo y suscribir el Acta correspondiente.
- Deberá comunicar, al Responsable del Contrato, 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.
- 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.
- Comprobar la realización durante la ejecución de las obra y verificar los resultados obtenidos de 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, de acuerdo a sus competencias.
- 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, la cual será requerida con la intermediación del Responsable del presente Contrato, 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.
- Conformar el presupuesto adicional por revisión de precios, cuando proceda según la normativa de aplicación.
- 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 que se exija 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.

#### 4.1.2.2. Competencias y obligaciones del **Director de Ejecución de Obra**.

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 lo edificado.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 11 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Son obligaciones del director de la ejecución de obra:

- Estar en posesión de la titulación de Arquitecto Técnico. En el caso de que varios técnicos ejerzan esta función, al menos el que la ejerza en mayor porcentaje de participación, contará con la experiencia profesional exigida en el Anexo I, y mantendrá su compromiso de adscripción durante la ejecución del contrato, con carácter de obligación esencial, si así se le atribuye en el Anexo I.
- Realizar informe de valoración sobre el Programa de Trabajo elaborado por el contratista y, en su caso, dar conformidad al mismo para su aprobación, si procede, por el Órgano de Contratación.
- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, previamente al inicio de las obras, para su aceptación por el Órgano de Contratación.
- En el caso de que en el punto 13 del Anexo I del PCAP del contrato de obras se establezca que la realización del Control de Calidad esté incluida en dicho contrato, justificar la elección de la empresa propuesta para realizar el control de calidad de entre las presentadas por el contratista, para su traslado y designación por parte del Órgano de Contratación. Elaborar el Plan definitivo de Control de Calidad a realizar durante la obra.
- Asistir al acto de Comprobación de Replanteo, y suscribir el Acta correspondiente.
- 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, del movimiento de tierras a realizar y posterior tapado conforme a las rasantes fijadas, de acuerdo con el Proyecto y con las instrucciones del Director de Obra.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Comprobar la realización durante la ejecución de las obras y verificar los resultados obtenidos de 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, de acuerdo a sus competencias.
- Seguimiento y control del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición aprobado por la Dirección Facultativa 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, recogiendo las características de la totalidad de los materiales aportados en la obra, especialmente aportando los informes del seguimiento del control de calidad de la obra ejecutada, acompañando 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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 12 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0ZZi3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 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, con especial cuidado a la agilización y adecuación del inicio de los trabajos a la dificultad de la topografía del terreno y limpieza del mismo durante las obras y a la finalización de las mismas. Informar al Responsable del Contrato sobre la previsión de posibles incumplimientos de estos plazos.
- Control de presupuestos, siendo 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.

#### 4.1.3. Competencias y obligaciones 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 desarrollará 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 31/1995, de 8 de noviembre, 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 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- 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 al responsable del contrato para su aprobación por el Órgano de Contratación. 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 vigente.
- 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.
- Comprobar 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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 13 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Asistir y verificar el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de Seguridad y Salud impartidas a los trabajadores.
- Firmar su aceptación en el Libro Diario de la actividad arqueológica correspondiente a la obra, según artículo 10.2 del RAA.

#### **4.2 Responsable del contrato.**

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control del Responsable del Contrato, 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 serán ejercidas por el Director Facultativo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

Las funciones del Responsable del Contrato serán, con carácter general, la de ser el interlocutor con 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:

- Verificar, y en su caso exigir, el cumplimiento de las previsiones de dotación de medios personales, materiales y organizativos establecidos contractualmente.
- Controlar el cumplimiento de las condiciones del contrato y de los plazos establecidos.
- Hacer entrega al Equipo de Trabajo, de los estudios de reconocimiento y diagnóstico, y de cuanta documentación sobre el objeto del contrato posea la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.
- Verificar si existen anidamientos de especies protegidas en el inmueble o solar a intervenir y solicitar en su caso informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Almería.
- Coordinar la colaboración con el contratista de obras en los trabajos de difusión, y supervisar la documentación entregada.
- Revisar las certificaciones de obra y las minutas de honorarios tanto de Dirección Facultativa como de Coordinación y Salud, correspondientes a cada una de las fases de trabajo previstas, debiendo suscribir su conformidad con el contenido de los contratos así como de las facturas correspondientes y proceder a la tramitación administrativa en los plazos establecidos en el PCAP.
- Coordinar los actos de Inicio y Recepción de las obras.
- Tramitar la documentación administrativa en relación al 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), así como en relación a la designación de la empresa propuesta por la Dirección Facultativa para llevar a cabo el Control de Calidad de la obra.
- 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



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 14 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



podieran implicar desviaciones respecto a la integridad y calidad del Proyecto, y alteraciones de los plazos de ejecución o importes establecidos en el contrato.

- Revisar las certificaciones de obra y honorarios emitidos mensualmente, debiendo suscribir su conformidad con el contenido de los mismos y proceder a su oportuna tramitación administrativa en los plazos establecidos en el PCAP.
- Tramitar la documentación administrativa que sea necesaria para la ejecución, modificación y extinción del contrato de obras, especialmente los proyectos modificados y complementarios que se consideren necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Tramitar los presupuestos adicionales de revisión de precios, certificación final y liquidación de la obra, verificando el plazo de entrega de estos.
- Requerir a la Dirección Facultativa la obligación de redactar cuanta documentación técnica de carácter literal, gráfico, o cualquier otra índole, resulte necesaria para definir aspectos no resueltos en el Pliego de Prescripciones Técnicas o para resolver las incidencias surgidas durante el desarrollo de la ejecución del contrato de obra.

## **5. DESARROLLO DEL TRABAJO.**

### **5.1. Dirección de obra y Dirección de ejecución de obra**

#### 5.1.1. Trabajos de Arqueología.

Dado que las obras objeto de dirección conllevarán la realización de una actividad arqueológica cuyo seguimiento será llevado a cabo por un Arqueólogo (director de la actividad) autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, el Equipo de Dirección Facultativa deberá mantener una estrecha colaboración con éste reflejándose en los siguientes aspectos:

- Se prestará al director de la actividad la asistencia necesaria en el seguimiento de los trabajos incluidos en la actividad arqueológica autorizada.
- Se cursará a la Contrata aquellas órdenes del director de la actividad arqueológica que pudieran afectar o comprometer la estabilidad y seguridad del inmueble, las normas de seguridad y salud en la obra, y las que pudieran comprometer la seguridad de los operarios, dando las instrucciones complementarias que en su caso fuesen necesarias.
- Se recabará del órgano de contratación autorización para redactar la modificación del contrato de obras cuando sea necesario realizar actuaciones propuestas por el director de la actividad arqueológica que no estén previstas en el proyecto o el importe de las previstas resulte insuficiente.

#### 5.1.2. Actuaciones previas al inicio de las obras.

Previamente al inicio de las obras, y en aplicación del artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, la Dirección Facultativa deberá aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición presentado por la empresa adjudicataria de las obras y elevarlo a la Administración para su aceptación.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 15 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 5.1.3. Inicio de las obras.

Formalizado el contrato de obra, la Dirección Facultativa deberá asistir al acto de comprobación del replanteo, convocado por el Responsable del contrato al efecto.

Si la comprobación del replanteo es conforme, se firmará por los asistentes el Acta de Comprobación de Replanteo y Autorización del Inicio de las Obras, empezando a computar el plazo de ejecución de las obras a partir del día siguiente al de la firma.

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.

### 5.1.4. Programa de Trabajo de la Obra.

La Dirección Facultativa solicitará, siempre que se establezca en el PCAP de las obras, al adjudicatario del contrato de obras un Programa de Trabajo, para su conformidad y presentación en la Administración en el plazo de treinta días desde la formalización del contrato de obras.

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

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

La Administración podrá no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la persona contratista haya presentado en debida forma el Programa de Trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

### 5.1.5. Plan de Control de Calidad.

Se estará a lo dispuesto en el PCAP del contrato de obras, en la cláusula 12.1 del PCAP del presente contrato y en 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.

En el supuesto en el que la empresa constructora haya ofertado una mejora con respecto al control de calidad, la Dirección Facultativa deberá reforzar el previsto en el proyecto, de acuerdo con la mejora ofertada, y acreditar con cada certificación su cumplimiento.

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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 16 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

#### 5.1.6. Visitas de obras.

La Dirección Facultativa realizará un mínimo de cuatro visitas al mes a la obra, debiendo reflejarse en el libro de órdenes y asistencias con su firma.

De cada visita de obra se emitirá un acta de obra, firmada por los asistentes, donde se dejarán recogidos los asuntos tratados.

#### 5.1.7. Ampliaciones del plazo de ejecución de las obras

En caso de que el contratista de las obras solicite una ampliación del plazo de ejecución, debido a un retraso producido por motivos no imputable a él y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, según lo establecido en la cláusula 17 del PCAP de obras y en el artículo 195.2 de la LCSP, el responsable del contrato de obras emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista. Esta petición deberá realizarse anteriormente a la finalización de la obra.

#### 5.1.8. Suspensión de las obras.

Se estará en lo dispuesto en la cláusula 19 del PCAP del contrato de obras y al artículo 208 de la LCSP y 103 del RGLCAP.

Una vez acordada la suspensión de las obra 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, en 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 anejo deberá incorporarse en el plazo máximo de diez días, prorrogable excepcionalmente hasta un mes, teniendo en cuenta la complejidad de los trabajos que incluya.

El acta de Suspensión será firmada por un representante del Órgano de Contratación y el contratista adjudicatario del contrato de obras y deberá levantarse en el plazo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en el que se acuerda la suspensión.

Al día siguiente a la desaparición de las causas que provoquen la suspensión, se acordará el levantamiento de esta y se suscribirá 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.

#### 5.1.9. Libro de órdenes y asistencias.

La Dirección Facultativa autorizará con su firma las órdenes, instrucciones y comunicaciones, en el libro de órdenes y asistencias 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 de la Dirección Facultativa, a efectos del cobro de honorarios, deberán reflejar en el libro todas las visitas efectuadas a la obra.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 17 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 5.1.10. 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, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

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 las posibles desviaciones.

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

#### 5.1.11. Certificaciones ordinarias de obra.

La Dirección Facultativa redactará, conforme a lo establecido en las cláusulas 18 del PCAP del contrato de obras y 19 del PCAP del presente contrato, con la periodicidad establecida en estos 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 y cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a buena 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 mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

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

Se presentarán conjuntamente las certificaciones de obra y las minutas justificativas de honorarios a facturar por la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, en número de 5 ejemplares para la de obra y 4 para la de Dirección Facultativa. Si se realiza el endoso de la factura deberá aportarse una copia más de las indicadas.

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

- Certificación en modelo normalizado



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 18 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 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 la facturación de la empresa de control de calidad acreditativa del control realizado hasta la certificación.
- Informe mensual de Coordinación de Seguridad y Salud.
- Copia del Libro de incidencias.
- Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.
- Justificación de la revisión de precios cuando en dicha certificación ordinaria se incluya revisión de precios.

Con la primera certificación ordinaria se deberán aportar fotografías de cartel de obra así como el programa de tiempos y costos, en su caso, si no ha sido 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.

#### 5.1.12. 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 por la normativa vigente (superado el 20% de la ejecución de la obra y transcurrido un año 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 de ejecución, emitiendo a tal efecto certificado del citado cumplimiento.

#### 5.1.13. Modificaciones del contrato de obras.

El contrato de obras solo 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 la cláusula 20 del PCAP del contrato de obras y en la 22 del PCAP del presente contrato.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 19 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 LCSP.

Todas aquellas modificaciones no previstas en el PCAP del contrato de obras solo 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 éste 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.

Así mismo, en casos de discordancias entre los documentos del proyecto, la Dirección Facultativa tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la 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 éstas 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 se presentará de acuerdo a las normas de presentación de proyectos de la Consejería de Cultura y Deporte y no podrán incorporar actuaciones no contempladas en la autorización de redacción del proyecto modificado.

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

#### 5.1.14. Recepción de las obras.

Se estará a lo dispuesto en la cláusula 21 del PCAP del contrato de obras, en la 18 del PCAP del presente contrato y a lo establecido en los artículos 243 de la LCSP y 163 del RGLCAP.

Finalizados los trabajos de ejecución de las obras, 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



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 20 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0ZZi3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



edificación y de las instalaciones incorporadas a la misma. Del referido acto se levantará la correspondiente Acta que ha de suscribir la Dirección Facultativa.

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

A estos efectos, en caso de 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 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obra.

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

#### 5.1.15 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 198.4 de la LCSP.

A estos efectos y según lo establecido en el art. 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 y 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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 21 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La certificación final de las obras ejecutadas se efectuará siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 243 de la LCSP y 166 del RGLCAP.

A estos efectos deberá tenerse en consideración las siguientes circunstancias:

- a) El contratista adjudicatario de la obra tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente ejecute con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables al mismo, por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.
- b) Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en la cláusula correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige el contrato de obra.
- c) En base a lo estipulado en el mencionado pliego, no procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.
- d) Al practicar la certificación final de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, referidos en la cláusula 20.4 del presente pliego, que se hayan llevado a cabo a los efectos de su deducción de la valoración a origen de las obras realmente ejecutadas.

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 de la Consejería de Cultura y Deporte 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 provisional, medición final, etc.
- c) Certificado Final de obra. (modelo apéndice 5 de las instrucciones de redacción de proyectos).
- d) Medición final real
- e) Acta de medición final de la obra suscrita por la Dirección Facultativa, la empresa constructora y el representante de la administración.
- f) Presupuesto comparativo entre medición aprobada y final (modelo apéndice 5 de las instrucciones de redacción de proyectos).
- 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. (modelo apéndice 5 de las instrucciones de redacción de proyectos).
- h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 22 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- i) Hoja de datos para la Certificación Final, donde se reflejen los datos de la obra (modelo apéndice 5 de las instrucciones de redacción de proyectos).
- 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 y Asistencias.
- 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 el Informe de ejecución, el Resumen de características de las obras ejecutadas y el Informe-resumen de gestión medioambiental, con el contenido, formato y número de ejemplares que se establecen en los apartados 6 y 7 del presente pliego.

#### 5.1.16 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 su PCAP, la Dirección Facultativa deberá hacer un seguimiento del 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 art. 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.

#### 5.1.17 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 PCAP del contrato de obras para la realización de la certificación final de las obras.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 23 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

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

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

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 que reglamentariamente se determine, y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra no incluidas en el estudio de seguridad, se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con la publicación del banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería competente en materia de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, que haya servido de base en la redacción del proyecto.

## **5.2. Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.**

### 5.2.1. Aprobación Plan de Seguridad y Salud en el trabajo y sus modificaciones.

El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras realizará las funciones establecidas en el artículo 9 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, una vez redactado y suscrito por la empresa adjudicataria, deberá ser informado por el Coordinador de Seguridad y Salud para presentarlo a 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 la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 24 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 y del Responsable del Contrato.

#### 5.2.2 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 cuatro visitas al mes a la obra, debiendo de reflejarse en el libro de incidencias con su firma.

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.

#### 5.2.3. 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 que será facilitado por el Responsable del Contrato.

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 de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 25 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 21 y en el artículo 44 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, 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.

#### 5.2.4. 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.

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.

### **5.3. Difusión de las obras**

Con la finalidad de llevar a cabo la difusión de las obras, el equipo adjudicatario del contrato de servicios deberá colaborar con la persona adjudicataria del contrato de obras en la elaboración de información que facilite el conocimiento del público general, según las propuestas exigidas en la cláusula 16.6 del PCAP de las obras. La colaboración consistirá en la prestación de asistencia técnica, supervisión y aportación de documentación gráfica o escrita relacionada con el contrato de servicios, teniendo en cuenta en su elaboración el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía y las instrucciones del Responsable de este contrato.

## **6. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA.**

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

Según lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (anexo II), la documentación a aportar sobre el seguimiento y control de la ejecución de las obras, será:

### **6.1. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra.**

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



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 26 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 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 Responsable de este contrato

### **6.2. 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 Responsable de este contrato.

### **6.3. Certificado final de obra.**

En el certificado final de obra:

- 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.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 27 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 los PCAP del contrato de obras, completando ésta con la generada por ellos para su entrega Responsable del Contrato.

#### **6.4. Informe de ejecución de las obras.**

La Dirección Facultativa elaborará el Informe de ejecución de los trabajos de conservación, restauración y rehabilitación previsto en el artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que deberá integrarse en la documentación de la obra ejecutada prevista en el Código Técnico de la Edificación, que constituirá el Libro del Edificio.

El informe documentará de forma textual y gráfica el proceso de ejecución de la intervención desde el estado previo hasta el estado final, incorporará los resultados de los estudios que se realicen y definirá las obras realmente ejecutadas. La documentación gráfica reflejará asimismo la disposición definitiva de las distintas instalaciones incorporadas al edificio para el correcto seguimiento de las instrucciones de uso y mantenimiento.

Para garantizar la calidad de la documentación gráfica se aconseja atender las recomendaciones técnicas del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.

El informe de ejecución completo habrá de entregarse al Responsable del Contrato de servicios, junto a la Certificación final de las obras.

#### **6.5. Resumen de características de la obra ejecutada.**

Junto al Informe de ejecución mencionado en el apartado anterior, la Dirección Facultativa deberá presentar un Resumen de características de la obra ejecutada, que contendrá al menos los siguientes apartados:

- Memoria breve en la que se incluyan los siguientes datos:
  - Descripción general del bien. Datos principales: Tipología, provincia, municipio, situación legal, cronología, observaciones, bibliografía descripción y fotografías.
  - Estado previo mediante reportaje fotográfico con pie de fotos y plano esquemático con la localización de las tomas.
  - Descripción general de las obras realmente ejecutadas mediante reportaje fotográfico con pie de fotos y plano esquemático con la localización de las tomas.
  - Estado final mediante reportaje fotográfico con pie de fotos y plano esquemático con la localización de las tomas.
- Planimetría básica, en formato A-3, que contenga el estado original y reformado y en su caso imágenes tridimensionales de las zonas intervenidas.

#### **6.6. Informe-resumen de gestión medioambiental**

La Dirección Facultativa deberá presentar un Informe-resumen de gestión medioambiental en el que se evalúe el grado de cumplimiento de las directrices y orientaciones de las Consejerías de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural y de la de Sostenibilidad y Medio Ambiente sobre protección de especies vegetales y



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 28 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0ZZ2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



animales que puedan ser afectadas por la ejecución de la obra, así como se valore la eficacia de las medidas protectoras.

## **7. NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.**

### **7.1. Informe de ejecución, resumen de características de la obra ejecutada e informe-resumen medioambiental.**

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

En especial, le corresponde la elaboración del informe de ejecución de los trabajos de conservación, restauración y rehabilitación previsto en el artículo 21 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que deberá integrarse en la documentación de la obra ejecutada prevista en el Código Técnico de la Edificación, que constituirá el Libro del Edificio.

El informe documentará de forma textual y gráfica el proceso de ejecución de la intervención desde el estado previo hasta el estado final, incorporará los resultados de los estudios que se realicen y definirá las obras realmente ejecutadas. La documentación gráfica reflejará asimismo la disposición definitiva de las distintas instalaciones incorporadas al edificio para el correcto seguimiento de las instrucciones de uso y mantenimiento.

Para garantizar la calidad de la documentación gráfica se aconseja atender las recomendaciones técnicas del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (disponibles en <http://www.iaph.es>):

El informe de ejecución completo habrá de entregarse, con el material y formatos originales, con la previa conformidad del Responsable del contrato, a la finalización de los trabajos, incluyendo un CD con la documentación completa gráfica y escrita en formato digital.

Del Informe de ejecución de las obras se presentará en formato digital editable (archivos de texto: .odt o similar, hojas de cálculo: formato .ods o similar y documentación gráfica vectorial: .dxf o similar).

Del resumen de características de la obra ejecutada se presentará en formato digital editable (archivos de texto: .odt o similar, hojas de cálculo: formato .ods o similar y documentación gráfica vectorial : .dxf o similar).

Del Informe-resumen de gestión medioambiental se presentará en formato digital editable (archivos de texto: .odt o similar, hojas de cálculo: formato .ods o similar y documentación gráfica vectorial : .dxf o similar).

### **7.2. Propiedad de los trabajos realizados.**

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



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 29 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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.

#### **8. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

El plazo total de ejecución del presente contrato será el establecido en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato y finalizará con la liquidación del contrato de obras, por lo que comprenderá el plazo de ejecución de las 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 parciales para la ejecución de los distintos trabajos comprendidos en el presente contrato serán los establecidos igualmente en el Anexo mencionado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del presente contrato.

Así mismo los plazos para la 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.

#### **9. FORMA DE PAGO.**

El pago del contrato se efectuará según lo establecido en la cláusula 19 y en el Anexo I del PCAP del presente contrato. El pago de los honorarios por los trabajos realizados se realizará mediante libramientos parciales y en concepto de pagos a buena cuenta, coincidiendo con las Certificaciones de obra del Contrato de Ejecución de las obras, proporcionalmente al volumen de obra ejecutada y con los desgloses establecidos en dicho pliego.

Mensualmente y de forma simultánea a las certificaciones ordinarias de obra, se presentarán las facturas y las minutas justificativas de los honorarios correspondientes a cada periodo. Transcurrido el periodo de garantía de las obras se presentarán las minutas correspondiente a la liquidación de las mismas.

En ambos casos, los pagos se efectuarán una vez presentada la factura, electrónica o no, en los términos establecidos en la cláusula 19 del PCAP del contrato y en el artículo 198 del LCSP, debiendo ser repercutido como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido en el documento que se presente al cobro, sin que el importe global del contrato experimente incremento alguno.

Las facturas deberán ser conformadas por el responsable del contrato previamente a la tramitación del pago.



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 30 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 10. ENTREGA Y RECEPCIÓN

La recepción total del servicio se entenderá efectuada con la conformidad por el responsable del contrato de la liquidación de las obras, redactada por la Dirección Facultativa, y la presentación de conformidad de sus correspondientes facturas.

## 11. PLAZO DE GARANTÍA

Este tipo de contratos no lleva establecido un período de garantía, finalizando su duración con la terminación del objeto del mismo, que comprenderá el plazo de ejecución de las 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 a las que está vinculado el expediente y presentación de la documentación exigida según normativa de aplicación.

Una vez efectuada la recepción del trabajo y finalizado el plazo de garantía establecido en el PCAP del contrato, en su caso, o resuelto el contrato sin culpa del contratista se procederá a la devolución de la garantía definitiva depositada.

Almería a fecha de firma electrónica

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

EL ADJUDICATARIO,

Fdo.:

Fdo.:



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		06/03/2025 14:54:43	PÁGINA: 31 / 31
VERIFICACIÓN	NJyGw65Q79ju65jQ0Z2i3EaU83IMXi	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	