

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO DE “DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CENTRO
DE EMPLEO JAÉN URBANA”**

Expediente: 60200.32L/2022-14 **Expediente Giro:** CONTR 2022 242333
Título: Dirección facultativa de la obra de construcción de nuevo Centro de Empleo Jaén Urbana
Código CPV: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO**
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN**
- 3.- UBICACIÓN**
- 4.- DIRECCIÓN FACULTATIVA**
- 5.- COMPETENCIAS PROFESIONALES (FUNCIONES)**
 - 5.1 Director/a de obra
 - 5.2 Director/a de la ejecución material
 - 5.3 Coordinador/a de seguridad y salud
- 6.- PROGRAMA Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS**
 - 6.1 Acta de comprobación de replanteo e inicio de obras
 - 6.2 Aprobación del Plan de Seguridad
 - 6.3 Aprobación del Plan de Control de Calidad
 - 6.4 Certificaciones de obra ejecutada
 - 6.5 Modificaciones
 - 6.6 Certificado final de obra
 - 6.7 Libro del edificio
 - 6.8 Recepción de la obra
 - 6.9 Licencia de utilización y apertura
 - 6.10 Certificado de buena ejecución
- 7.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
 - 7.1 Régimen de visitas de obra
 - 7.2 Registro documental
 - 7.3 Suspensiones temporales
 - 7.4 Costes laborales y otros
 - 7.5 Visados
 - 7.6 Seguro de responsabilidad civil
 - 7.7 Prevención de riesgos laborales del/los profesional/es.
- 8.- PLAZO DE EJECUCIÓN**
- 9.- RÉGIMEN DE INCOMPATIBILIDADES**
- 10.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN**
- 11.- PAGO DEL CONTRATO**
- 12.- GARANTÍAS**
- 13.- SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS POR EL PROMOTOR**

1 de 14

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que motiva el presente pliego tiene como objeto los servicios de dirección de obra, dirección de la ejecución material y coordinación de seguridad y salud a prestar durante la construcción del nuevo Centro de Empleo de Jaén-Urbana dependiente del Servicio Andaluz de Empleo en la provincia de Jaén en la ubicación referida en el apartado 3, con sujeción a lo expuesto en este pliego y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Este contrato de prestación de servicios profesionales está vinculado al contrato de obras para la ejecución material del “PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO PARA NUEVO CENTRO DE EMPLEO JAÉN URBANA” y por tanto estará a lo que en ellos -contrato de obras y proyecto- se dispone.

En este pliego, cualquier alusión al promotor/a en debe entenderse como Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén, que es el órgano de contratación del contrato en cuestión.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La construcción de un nuevo centro de empleo en la ciudad de Jaén se debe a la necesidad del traslado de las dependencias que actualmente ocupa el Centro de Empleo de Jaén-Urbana, sito en la Avenida de Andalucía nº 36 bajo, en base a razones objetivas y organizativas, así como de tipo económico.

La Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén ha promovido el traslado a un nuevo emplazamiento siendo viable la construcción del Centro de Empleo después de la cesión de terrenos urbanos por parte del Ayuntamiento de Jaén.

A tal efecto se contrató por la Dirección Provincial, habiendo sido ya redactado, “PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO PARA NUEVO CENTRO DE EMPLEO JAÉN URBANA” que requiere de una dirección facultativa formada por profesionales competentes en la materia para asesorar al promotor y controlar los trabajos de ejecución según las leyes vigentes. 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 facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue al responsable del contrato.

La construcción del edificio será llevada a cabo por empresa constructora cuya contratación será objeto de otro procedimiento de contratación.

3.- UBICACIÓN

El objeto del contrato se sitúa en la parcela de CL Catalina Mir Real Suelo SA-1 de Jaén (CP 23009), parcela catastral de referencia 0727401VG3802N0001YB, con 2.400m².

4.- DIRECCIÓN FACULTATIVA

El equipo de profesionales que será la Dirección Facultativa estará compuesto por los siguientes titulados que deberán acreditar experiencia en dos actuaciones similares realizadas en los últimos diez años. En todos los casos se entiende actuación similar aquel proyecto u obra de similares características cuyo presupuesto de ejecución material (PEM) de la actuación que se acredita a efectos de experiencia sea igual o superior al 50% del PEM de la obra a realizar.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El profesional designado para la Coordinación de Seguridad y Salud podrá coincidir con el designado para la Dirección de Obra o la Dirección de Ejecución. Los trabajos de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución Material no podrán ser acumulados en la misma persona.

FUNCIONES	TITULACIÓN
Dirección de obra (DO)	Arquitecto/a o equivalente
Dirección de ejecución material (DEM)	Arquitecto/a técnico/a o equivalente
Coordinación de seguridad y salud (CS)	Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a o equivalente

La titulación requerida podrá ser sustituida por aquella que habilite para el ejercicio de las profesiones de arquitecto o arquitecto técnico reguladas en la Ley de Ordenación de la Edificación.

5.- COMPETENCIAS PROFESIONALES (FUNCIONES)

5.1 Director o directora de obra (DO)

En la fase de ejecución, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación define en su Artículo 12 la figura del “Director de obra”, como agente de la edificación, estableciendo sus atribuciones y obligaciones.

Asimismo, el Artículo 7 de la misma establece la documentación de la obra ejecutada que ha de aportarse una vez finalizada la obra.

En la fase de Dirección de obra el/la Arquitecto/a llevará a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución correspondiente (Punto 1.4.5. del Decreto 2512/77 Ministerio de la Vivienda).

El trabajo se desarrollará en la propia obra, con la obligación de asistir, para asegurar su adecuada realización a las reuniones y entrevistas que fueran necesarias a juicio del Órgano de Contratación o por estar establecidas en este PPT, bien sean éstas convocadas en la propia obra o en cualquiera dependencia que el órgano de contratación determine.

El/La Arquitecto/a Director/a de Obra emitirá aquellos informes y levantará las actas que le sean solicitadas por el Órgano de Contratación, en el ámbito de sus competencias profesionales.

El/la Director/a de Obra actuará como responsable del contrato a los efectos de la Ley de Contratos del Sector Público (art. 62.2) llevando a cabo las funciones especificadas en los artículos 237 a 246 de dicha Ley.

El/la Director/a de Obra, para el mejor desarrollo de sus funciones, impartirá al contratista adjudicatario de las obras las instrucciones precisas. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes, según el artículo 238.2 de la LCSP.

Además, serán Obligaciones del/de la Directora/a de obras entre otras:

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) Tener conocimiento puntual de la marcha de la obra en la fase de ejecución, obligándose a realizar cuantas visitas sean necesarias hasta su entrega al servicio público y posteriormente hasta la extinción del contrato de obra, aportando cuantos detalles de ejecución sean necesarios para el mantenimiento normal del ritmo de los trabajos.
- b) Observar la existencia y condiciones de la licencia de obras de referenciadas.
- c) Redactar un informe mensual con expresión de la evolución de las obras e incidencias acaecidas con carácter general y de la necesidad de modificados o complementarios, en su caso.
- d) Formalizar las certificaciones mensuales de la obra ejecutada.
- e) Tres meses antes de la finalización prevista para la ejecución de la obra, emitir informe de posibilidades o imposibilidades de cumplimiento del plazo estipulado por el contratista.
- f) Tramitar con toda diligencia, caso de ser necesaria, la solicitud de prórroga por la contrata, informando al Órgano de Contratación sobre causa y necesidades.
- g) Elaborar y facilitar al órgano de Contratación el Libro del Edificio, que deberá contener el proyecto con los planos definitivos en formato electrónico editable, las modificaciones aprobadas, en su caso, la documentación necesaria para los correspondientes trámites administrativos, el acta de recepción, la relación de los agentes que han intervenido en la ejecución, y las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.
- h) Suscribir el Certificado Energético Andalúz del edificio terminado según el artº 29 del decreto 169/2011, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía, así como registrarlo en nombre del Servicio Andalúz de Empleo.

5.2 Director o directora de la ejecución material de la obra (DEM)

En la fase de ejecución de la obra la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, define en su Artículo 13 la figura del “Director de la ejecución de la obra”, como agente de la edificación, estableciendo sus atribuciones y obligaciones.

El/la Director/a de Ejecución Material deberá verificar antes de autorizarse el comienzo de las obras que el Plan de Seguridad fue:

- a) Presentado por la empresa adjudicataria de las obras y firmado por técnico titulado competente.
- b) Informado por el técnico designado para realizar el Control y Seguimiento de dicho Plan (el Coordinador de Seguridad).
- c) Aprobado por el Servicio al que está adscrita la obra.

El trabajo específico de Dirección de ejecución de obra de conformidad con las atribuciones aprobadas por Decreto 265/71 consistirá en:

- a) Ordenar y dirigir la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Arquitecto/a Director/a de la obra.
- b) Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- c) Controlar las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección, exigiendo el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre la seguridad en el trabajo.
- d) Ordenar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- e) Medir las unidades de obra ejecutadas y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.
- f) Suscribir, de conformidad con la Dirección de obra y conjuntamente con ella actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo, desarrollo y terminación de las obras.

El trabajo se desarrollará en la propia obra, con la obligación de asistir, para asegurar su adecuada realización a las reuniones y entrevistas que fueran necesarias a juicio del Órgano de Contratación, bien sean estas convocadas en la propia obra, o en cualquiera dependencia que el órgano de contratación determine.

La Dirección de ejecución de obra emitirá aquellos informes y levantará las actas que le sean solicitadas por el Órgano de Contratación, en el ámbito de sus competencias.

La Dirección de ejecución material de obra para el mejor desarrollo de sus funciones impartirá al contratista adjudicatario de las obras las instrucciones precisas. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes, según el artículo 238.2 de la LCSP.

Son obligaciones de la DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN MATERIAL:

- a) Controlar la construcción de la obra cualitativa y cuantitativamente.
- b) Efectuar el seguimiento del Programa de Trabajo vigente en la obra adoptando las medidas necesarias para su cumplimiento.
- c) Velar por la consecución del Plan de Control de Calidad, establecido en el proyecto, y el aprobado en la oferta del contratista adjudicatario de la obra por el Órgano de Contratación, ordenando la realización de pruebas y ensayos precisos.
- d) Redactar mensualmente la relación valorada de la obra ejecutada, con el concurso del representante del contratista de la obra.
- e) Verificar la idoneidad de los materiales y productos de la construcción recibidos en obra.
- f) Comprobar los replanteos, la disposición de los elementos constructivos e instalaciones conforme al proyecto.
- g) Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra realmente ejecutada que conformará el Libro del Edificio.
- h) Deber emitir informe mensual referido a las pruebas y ensayos efectuados en dicho periodo con la hoja o certificación de resultados de los mismos.
- i) Aportar los resultados de los controles de calidad y ensayos realizados.
- j) Suscribir el certificado final de obra.
- k) Cuantas otras obligaciones establecidas por la normativa vigente.

5.3 Coordinación de seguridad y salud (CS)

“El Coordinador en Materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra” deberá ser, según define el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, el “técnico competente integrado en la dirección facultativa, para llevar a cabo las tareas que se mencionan a continuación”:

- a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. 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.
2. Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que el contratista, los subcontratistas y los trabajadores autónomos, apliquen correctamente los principios de prevención conforme al artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como la cooperación entre ellos. Comprobar el efectivo cumplimiento de la Ley de subcontratación y su correspondiente reflejo en el Libro de subcontratación por parte de la empresa.

En particular se aplicará el contenido del párrafo anterior en las siguientes tareas:

- Orden y policía de la obra.
 - Ubicación de áreas de trabajo, accesos y circulaciones interiores.
 - Manipulación de materiales y uso de medios auxiliares.
 - Control periódico de las instalaciones provisionales.
 - La delimitación de almacenamientos sobre todo si son materiales peligrosos.
 - Almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
- c) Informar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista, antes del inicio de la obra, y elevarlo para su aprobación al órgano contratante.
- d) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- e) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- f) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- g) Cuantas obligaciones establecidas por la norma vigente.

El trabajo se desarrollará en la propia obra, con la obligación de asistir, para asegurar su adecuada realización a las reuniones y entrevistas que fueran necesarias a juicio del Órgano de Contratación o de la Dirección Facultativa, bien sean éstas convocadas en la propia obra en cualquiera dependencia que el órgano de contratación determine.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra emitirá aquellos informes y levantará las actas que le sean solicitadas por el Órgano de Contratación, en el ámbito de sus competencias profesionales.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra para el mejor desarrollo de sus funciones impartirá al contratista adjudicatario de las obras las instrucciones precisas.

Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes, según el artículo 238.2 de la LCSP.

6.- PROGRAMA Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

Todas las partes actuarán condicionadas por lo dispuesto en el "PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO PARA NUEVO CENTRO DE EMPLEO "JAÉN URBANA" redactado por los arquitectos Eduardo Duro Almazán y Germán Bonilla Montijano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén (expediente nº 21/2/902) en

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



fecha 17/02/2022. El presupuesto de ejecución material (P.E.M.) indicado en el proyecto asciende a la cantidad de 1.678.718,83 EUROS.

Este PPT no recoge de forma exhaustiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la normativa vigente, la cual deberá cumplirse en cualquier caso. Asimismo, la Dirección Facultativa deberá ejecutar las instrucciones que, en su caso, facilite el Órgano de Contratación, por sí, o a través del Servicio al que esté adscrita la obra. Todo ello dentro del marco de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Los trabajos se ajustarán a lo previsto en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de Ejecución y a las prescripciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y disposiciones legales que los desarrollan y consisten en el control de las obras durante la vigencia del contrato y la certificación final de la correcta ejecución material, llevada a cabo por el licitador adjudicatario del contrato de obras.

Así, se habrá de trabajar siguiendo lo dispuesto en el apartado 5 anterior, que quedará reflejado documentalmente según la programación aquí expuesta.

6.1 Replanteo e inicio de obras

El replanteo de la cimentación previo a los trabajos de limpieza y desbroce del solar, demolición y movimiento de tierras se tomará como inicio del contrato de obras. Se levantará acta en cuadruplicado ejemplar suscrita por el Director/a de obra, el Director/a de la Ejecución Material, el representante legal del Promotor y el representante legal de la empresa adjudicataria del contrato de obras. En el mismo acto se hará constar por parte de la empresa constructora la persona designada como Jefe de Obras de acuerdo con el 11.c) de la LOE.

6.2 Aprobación del Plan de Seguridad

El/la Coordinador/a de Seguridad requerirá el Plan de Seguridad y Salud al adjudicatario del contrato de obra, si este no lo hubiese entregado antes, para su comprobación antes del inicio de las obras y emitirá el correspondiente informe que se remitirá al Órgano de Contratación y al Director/a de la Ejecución Material.

6.3 Aprobación del Plan de Control de Calidad

El/la Director/a de Ejecución Material requerirá el Plan de Control de Calidad al adjudicatario del contrato de obra, si este no lo hubiese entregado antes, para su comprobación y aprobación antes del inicio de las obras y emitirá la correspondiente acta de Aprobación del Plan de Control de Calidad por cuadruplicado ejemplar de la que tomará conocimiento el Órgano de Contratación.

6.4 Certificaciones de obra ejecutada

A efectos del pago se expedirá, en los primeros diez días siguientes al mes al que corresponda, certificación que comprenda la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden. Se harán cuantas visitas sean necesarias a la obra para su confección pudiendo coincidir con las semanales. Será suscrita en cuadruplicado ejemplar e incluirá el porcentaje de obra ejecutada, al menos, por los capítulos especificado en Presupuesto de Proyecto.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El resumen de certificación, además de lo indicado sobre el porcentaje de obra ejecutada por capítulos y total, indicará la baja realizada por la empresa adjudicataria del contrato de obra, y en la cantidad antes de GG+BI se mostrará la cantidad retrainda por la certificación previa ya abonada, que deberá ir firmada tanto por la Dirección de obra y la Dirección de ejecución material, así como por la empresa adjudicataria del contrato de obra.

Además, la Dirección Facultativa cumplimentará los impresos complementarios que se deban a la contabilidad del Órgano de Contratación y se obligará a informar sobre aquellos aspectos de la certificación que les sean requeridos por dicho órgano.

Las cantidades que deban certificarse por exceso de medición en una determinada partida de obra quedarán agrupadas en un nuevo capítulo a insertar al final del listado de capítulos existentes en la correspondiente certificación, que se arrastrará en las siguientes y al que se añadirán las nuevas cantidades comprobadas que excedan de lo medido inicialmente en una determinada partida. Estas cantidades serán referidas en todo caso a precios o partidas de obra ya existentes.

Si se ha ofertado como mejora, deberá aportarse un informe adicional a la certificación que incluya, entre otros, el tiempo de retraso en la ejecución de la obra si lo hubiere, un reportaje fotográfico, el estado de ejecución de cada uno de los capítulos, y aquellos aspectos o recomendaciones que la persona adjudicataria estime oportuno incluir.

6.5 Modificaciones

Cuando la Dirección de Obra considere necesario una modificación del proyecto aprobado, remitirá la solicitud motivada y valorada a fin de recabar la autorización del Órgano de Contratación para incoar con carácter de urgencia el expediente correspondiente, redactando para su aprobación nuevo proyecto modificado, con o sin repercusión económica, en el que se reflejarán los precios contradictorios que se establezcan, en su caso. Se observará lo dispuesto al efecto en el art. 242 de la LCSP.

6.6 Certificado final de obra (CFO).

Es el certificado oficial de finalización de la obra redactado en los términos que fija la Ley. Contendrá la denominación del proyecto, el emplazamiento, la referencia a la licencia de obras, al promotor, al constructor, al proyectista y llevará adjunta la relación de modificaciones en obra compatibles con las condiciones de la licencia elaborada por el Director/a de Obra (C.T.E. Anejo II. 3.3.a) y la relación de controles realizados y sus resultados elaborado por el Director/a de la Ejecución Material (C.T.E. Anexo II. 3.3.b).

Estará suscrito por el Director/a de Obra y el Director/a de la Ejecución Material en cuádruplicado ejemplar y carecerá de validez si no está visado por uno de los colegios profesionales correspondientes.

El Coordinador/a de Seguridad y Salud no interviene en el CFO. En su lugar hará constar en acta la finalización de los trabajos en materia de prevención de riesgos laborales.

6.7 Contenido del libro del edificio

Será redactado por la Dirección Facultativa con el soporte del técnico de la Administración responsable del contrato en cuanto a la aportación de los datos y documentación que se necesita para su confección. Contendrá al menos los siguientes documentos. **Habrán de redactarse aquellos que no estén redactados previamente (al**

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



menos los indicados con *).

6.7.1 Datos del edificio

- Dirección, denominación y referencia catastral.
- De la redacción del proyecto: fecha y órgano de supervisión, fecha y órgano de visado.
- De la construcción: fechas de inicio, terminación de las obras y recepción del edificio. Superficies útiles y construidas por plantas, superficie de suelo, número y superficie de aparcamientos, vida útil, potencia de suministro eléctrico, consumo eléctrico de calefacción.
- De los intervinientes en el proceso constructivo: promotor, autor/es del proyecto, dirección facultativa, empresas instaladoras (subcontratistas en su caso), laboratorios y entidades de control de calidad.
- Referencias de los contratos de suministros de agua potable, basuras, electricidad, etc.
- Administrativos: licencia de obra, licencia de actividad, pago de tasas, IBI.
- De las garantías: otorgadas por el promotor y específicas de las instalaciones o materiales.
- Del régimen de propiedad: título de propiedad, cargas reales, declaración de obra nueva.

6.7.2 Registro documental

Esta documentación será recopilada por el promotor. Relación de documentos por orden cronológico:

- Nota simple registral del solar.
- Supervisión del proyecto (por art. 235 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).
- Visado del proyecto.
- Licencia de obras.
- Nombramiento de la dirección facultativa.
- Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.
- Certificado final de obra (excepto sus anexos que se insertan como DET).
- Licencia de primera ocupación, utilización y/o apertura.
- Acta de entrega y recepción del edificio.
- Acta de entrega del libro del edificio.

6.7.3 Documentos de especificaciones técnicas (D.E.T.)

DET-1: ESTUDIO GEOTÉCNICO.

DET-2: ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

DET-3: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN. Actualizado con las modificaciones que hayan podido producirse durante la ejecución (*). (Es parte del CFO).

DET-4: PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA DE INSTALACIÓN de las instalaciones eléctricas, inmótica, climatización, fotovoltaica, etc., en caso de no estar incluidas en proyecto. (Es parte del CFO).

DET-5: LIBRO DE SUBCONTRATACIÓN.

DET-6: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIO TERMINADO. (*) (Es parte del CFO).

DET-7: CONTROL DE RECEPCIÓN DE MATERIALES EN OBRA, ENSAYOS Y ANÁLISIS. (Es parte del CFO). Incluye las especificaciones técnicas y las garantías de los equipos y maquinaria instalados, y los certificados de instalación (climatización, electricidad, inmótica, fotovoltaica, termosolar, fontanería).

DET-8: INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO, con anexo que contiene las instrucciones de uso de las máquinas y equipos instalados en el edificio y el plan de mantenimiento durante su vida útil (*).

DET-9: PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN, o Plan de Autoprotección, según corresponda por normativa de

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aplicación (*).

6.7.4 Registro y seguimiento del mantenimiento del edificio.

Instrucciones de recopilación, orden y archivo de documentos generados por las operaciones de mantenimiento y reparación realizadas durante la vida útil del edificio siguiendo el Manual de Uso y Mantenimiento, el Manual de Emergencia y Evaluación, así como la normativa sectorial.

6.8 Recepción de la obra

Se suscribirá acta de recepción de la obra en cuadruplicado ejemplar una vez terminada la misma y remitido el CFO a la Administración promotora de las obras. Será suscrita por la Dirección Facultativa, el representante de la empresa adjudicataria del contrato de obras, el jefe de obra en el momento de finalización de los trabajos y el responsable del contrato nombrado según lo indicado en el punto 13.

6.9 Licencia de utilización y apertura

Corresponde a la Administración promotora de la actuación la tramitación ante el órgano municipal competente de la Licencia de primera ocupación, utilización o apertura para lo que será asesorado y recibirá toda la documentación necesaria por parte de la Dirección Facultativa.

6.10 Certificado de buena ejecución

La Dirección de Obra emitirá, una vez cumplido el plazo de garantía de la obra, a petición de la empresa adjudicataria del contrato de obras y dirigido a ella, con el visto bueno de la Administración que lo promovió, siempre que así proceda, certificado de buena ejecución de la obra, en el que se hará constar la buena gestión realizada por la Adjudicataria del contrato de obras y la plena satisfacción de las demás partes implicadas en el proceso productivo.

7.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

7.1 Régimen de visitas de obra

Durante la ejecución de las obras, el equipo director de las mismas estará obligado a cumplir el siguiente régimen de visitas a las obras, en cada uno de los siguientes apartados:

FUNCIONES	PERIODICIDAD
Dirección de obra (DO)	1 visita / Semana
Dirección de ejecución material (DEM)	1 visita / Semana
Coordinación de seguridad y salud (CS)	1 visita / Semana

Las visitas deberán ser conjuntas, es decir, simultáneamente de los diferentes técnicos que forman la Dirección Facultativa. Para acreditar el cumplimiento del anterior régimen de visitas, el equipo director deberá incluir en los informes mensuales copia de las páginas del “Libro de Órdenes y Asistencias para las Obras” donde se recojan dichas visitas.



Este régimen de visitas tendrá la consideración de mínimo, es decir, deberán realizarse además todas las visitas que sean necesarias para la consecución de los fines de este pliego y en función de las necesidades específicas de la obra ya sean simultáneas o independientes por los técnicos que componen la DF, a requerimiento del promotor o por su deber de oficio, y en particular durante las fases de ejecución de la cimentación, la estructura y las cubiertas.

7.2 Registro documental

La Dirección Facultativa elaborará y operará un sistema de registro documental, que incluirá la revisión y el tratamiento de solicitudes del contratista para pagos periódicos y finales.

La Dirección Facultativa registrará el progreso del Programa y Contenido de los Trabajos (apartado 6 de este PPT) y emitirá copia al órgano de Contratación.

La Dirección Facultativa mantendrá actualizado el registro documental del Programa en obra que, además, contendrá un registro de todos los contratos, planos para construcción, probetas, muestras, manuales de consulta, reglamentos y normas, especificaciones técnicas, manuales e instrucciones de operación y mantenimiento y cualquier otro documento requerido contractualmente o surja como desarrollo de los trabajos del programa.

El registro documental será entregado al Órgano de Contratación por la Dirección Facultativa a la finalización de las obras, en cuatro (4) copias impresas en papel de buena calidad, debidamente encuadradas y contenidas en embalaje practicable si así fuese necesario. Adicionalmente se entregarán cuatro (4) copias en soporte digital en disco compacto (CD, DVD o USB) que contendrá los mismos documentos en PDF visado y firmado digitalmente además de los archivos de texto, CAD y BC3 utilizados durante la ejecución del contrato.

7.3 Suspensiones temporales

En el caso de aprobación por el Órgano de Contratación de suspensiones temporales de la obra, bien sean parciales o totales, la Dirección de Obra deberá levantar acta que suscribirá con el contratista, así como con el técnico de seguimiento a que se refiere el apartado 13, a la que acompañará anexo integrado por la medición de la parte o partes suspendidas, tanto de la obra ejecutada en dicha o dichas partes, como de los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en ellas.

7.4 Costes laborales y otros

Es por cuenta de la persona adjudicataria el abono de los seguros sociales de cada uno de los profesionales intervinientes, así como los demás gastos debidos a equipos y programas informáticos, herramientas (cinta métrica, láser, estación total, etc), suministros (voz y datos, carburantes, etc), vehículos, etc, que le sean necesarios para el desarrollo de su actividad profesional en general y para los trabajos objeto de este contrato en particular. Los desplazamientos a las visitas de obra o a reuniones con la propiedad, el contratista u otros corren igualmente por cuenta de la adjudicataria.

7.5 Visado

Obligatorio el visado del Certificado Final de Obra por el Colegio Profesional correspondiente (art. 2, RD 1000/2010). Es por ello que la actuación será visada antes del inicio de los trabajos. El coste de visados, registros o autorizaciones profesionales están incluidos en el importe total a devengar por la persona adjudicataria por

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



la prestación del servicio objeto de este pliego. Es por cuenta de la persona adjudicataria la tramitación del visado de la intervención profesional ante su Colegio Profesional previamente a su entrega al Órgano de Contratación.

7.6 Seguro de responsabilidad civil

Los daños derivados de cualquier tipo que por negligencia, impericia o imprudencia pudieran ocasionarse a personas, edificaciones, instalaciones, mercancías y objetos de cualquier tipo, durante la prestación de los servicios objeto del contrato y posteriormente a la terminación de la obra por defectos de construcción imputables a las decisiones tomadas por la persona adjudicataria, serán de entera responsabilidad de ella en los términos que disponen las leyes, para lo que deberá tener cubierta, mediante póliza suscrita con una Compañía de Seguros, la responsabilidad civil que se pueda derivar por un importe de 1.000.000 € (un millón de euros).

El coste por primas fijas, complementarias o suplementos del seguro de responsabilidad civil del profesional o profesionales intervinientes están incluidos en el importe total a percibir por la persona adjudicataria por la prestación del servicio objeto de este pliego.

7.7 Prevención de riesgos laborales del/los profesional/es.

La/s persona/s adjudicataria/s, una vez se inicien las obras, tendrá/n en cuenta las disposiciones legales en cuanto a prevención de riesgos laborales en su persona o la de sus trabajadores.

En particular tendrá visión de los trabajos a realizar sobre el terreno durante la vigencia del contrato, observando los riesgos propios de los trabajos de campo y tomando las medidas necesarias para evitarlos o minimizarlos. También los debidos a desplazamientos en vehículos durante las visitas a la obra u otras dependencias del SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO. Deberá asegurarse que los equipos y vestimenta de trabajo sean adecuados para el trabajo que vaya a realizarse. Si la utilización de un equipo puede presentar un riesgo específico, se reservará su uso a los encargados del mismo, adoptando las medidas que reduzcan los riesgos al mínimo.

La prevención de riesgos laborales se realizará por la propia Adjudicataria mediante la planificación de la acción preventiva de la empresa, para ello la empresa adjudicataria deberá realizar la evaluación inicial de los riesgos, que tendrá en cuenta la naturaleza de la actividad, las condiciones de trabajo existentes y la posibilidad de que el trabajador sea especialmente sensible frente a determinados riesgos. Asimismo, actuará en coordinación con la empresa adjudicataria del contrato de obras que las ejecuta.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de prestación de los servicios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras es de 16 meses, que es el plazo establecido como plazo de ejecución en el proyecto de obra de construcción del nuevo Centro de Empleo Jaén Urbana.

No obstante, el inicio del presente contrato quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta un mes antes del comienzo de la ejecución del contrato principal de obra. Este tiempo quedará ampliado a cualquier período de ampliación del plazo de ejecución que se autorice para la ejecución de la obra e igualmente durante la fase de las pruebas de la instalación, caso de ser necesario, y la fase de liquidación, de conformidad con el artículo 29.7 de la LCSP.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9.- RÉGIMEN DE INCOMPATIBILIDADES

A los efectos previstos en el artículo diez de la Ley 53/1984 de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas y del artículo 13.1 del real Decreto 598/1985 de 30 de abril, la/s persona/s adjudicataria/s no desempeñará/n ningún puesto o actividad en el sector público ni realizará actividades privadas incompatibles o que requieran reconocimiento de compatibilidad.

Las personas adjudicatarias no estará/n incurso/s en causa alguna que impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión y/o no tendrán reconocida incompatibilidad legal para su resolución.

10.- PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación de los servicios a adjudicar, se especifican en el Anexo I del PCAP que rigen el presente contrato.

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

11.- PAGO DEL CONTRATO

El abono del contrato se efectuará mediante pagos parciales por mensualidades vencidas, por transferencia bancaria, previa presentación de la factura por parte de la persona adjudicataria y posterior conformidad a la misma de la persona responsable del contrato, todo ello en la forma prevista en el apartado 8 del Anexo I del PCAP.

Las facturas se confeccionarán por el importe correspondiente según el porcentaje de ejecución reflejado en la certificación de obra de la mensualidad en cuestión. Tras la última certificación de obra se deberá abonar la parte correspondiente hasta cubrir la totalidad pendiente del presente contrato.

12.- GARANTÍAS

La Dirección Facultativa se hará responsable de las correcciones o modificaciones sobre documentos emitida por ella durante la obra y a la finalización de la misma, durante el periodo de garantía del contrato, que coincidirá con el de la obra (1 año, salvo mejora del mismo en dicho contrato).

Deberá hacer un seguimiento del estado de las obras ya terminadas, 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. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía (del contrato de obra), el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

El plazo se iniciará a partir de la recepción de la obra.

13.- SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS POR EL PROMOTOR

Por parte del órgano de Contratación se designará a un técnico de la Administración, a fin de efectuar el seguimiento, coordinación y desarrollo de la obra con la colaboración de la Dirección Facultativa y los responsables de la Adjudicataria del contrato de obras.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeDEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El Servicio Andaluz de Empleo tendrá conocimiento de aquellos aspectos normativos y de diseño que contravengan lo dispuesto en este Pliego, cuya subsanación deberá ser debidamente justificada por la persona adjudicataria.

Al inicio del contrato se fijarán reuniones semanales en las que se hará un seguimiento de los trabajos, y en las que se observarán y comentarán aspectos del diseño recogidos en este Pliego.

En todo caso los documentos de final de obra resultado del seguimiento de la misma tendrán que recibir la conformidad del Servicio Andaluz de Empleo previamente a la recepción y posterior pago del trabajo contratado una vez transcurridos los plazos de garantías.

EL DIRECTOR PROVINCIAL,
(Por Delegación Resolución de 28/11/2012)
(P.A. EL SECRETARIO PROVINCIAL. Res. 18/02/19)

Fdo.: Juan Carlos Martínez Margarito

14 de 14

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		21/03/2022 12:08:19	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwHWZd56mgMSDeEU83y6syc4DX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	