

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN.

ÍNDICE.

1. OBJETO.

2. ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ARQUITECTO TÉCNICO DIRECTOR FACULTATIVO

2.1 Atribuciones.

2.2 Obligaciones.

2.3 Responsabilidades.

2.4 OBLIGACIONES DE LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

3. ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN.

3.1.- Actas, certificaciones e informes.

3.2. Redacción del documento de Liquidación.

3.3. Libro del Edificio.

3.4. Informe a la Liquidación del Contrato de Obras.

4. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

5.- Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

1

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

1. OBJETO.

Los servicios que se contratan tienen por objeto auxiliar al Facultativo Director de las obras en todas las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la marcha de las mismas, dentro de las atribuciones que le corresponden. Estas funciones serán desempeñadas por un Facultativo Auxiliar.

2. ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ARQUITECTO TÉCNICO DIRECTOR FACULTATIVO

2.1 Atribuciones.

Con independencia de las que normativamente le correspondan, a efectos de este contrato se establecen las siguientes:

- El Facultativo Auxiliar encargado de las obras a que se refiere el presente Pliego, ejercerá con personalidad propia y responsabilidad total y bajo la dependencia del Facultativo Director, las siguientes funciones:
- Vigilar la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección.
- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- 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.
- Calcular la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- Suscribir, de conformidad con el Facultativo Director de las obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras, así como los informes mensuales que acompañan a cada una de las certificaciones que se produzcan.

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

2

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.2 Obligaciones.

Además de las estipuladas expresamente en el contrato y en la normativa vigente, el PROFESIONAL CONTRATADO estará obligado a:

- Desarrollar todas las labores, previstas para el Director facultativo auxiliar, por la legislación vigente y por la buena práctica de la construcción, que sean necesarias para la correcta ejecución de las obras, desde el Acta de Replanteo hasta la Recepción Definitiva de las mismas, incluso durante el cumplimiento del plazo de garantía.
- Especialmente colaborará con el Director facultativo de las obras, obteniendo y facilitando todos los datos e informes que éste precise.
- Los párrafos anteriores tienen sólo carácter enunciativo, sin pretensión de exhaustividad, y en cualquier caso, el profesional atenderá las solicitudes, razonables, que requiera AVRA a través del Encargado de Seguimiento de la Ejecución del contrato de la Obra.

2.3 Responsabilidades.

Con independencia de las que legalmente les correspondan, a los efectos de este contrato se estipulan las siguientes:

- 1.- Representar los intereses de la Agencia ante el Contratista y desarrollar cuantas gestiones en coordinación con el Director/a de obra correspondan para la buena marcha de las obras con estricta sujeción al proyecto y al Programa de Trabajos propuesto por el Contratista y aceptado por el órgano competente de la Agencia.
- 2.- Informar puntualmente sobre la marcha de las obras, a la persona designada por la Agencia para la supervisión y control cuando ésta lo solicite o, cuando a su juicio se den circunstancias que así lo requieran.
- 3.- Hacer constar que se han cumplido las determinaciones del proyecto, especialmente las establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Obra, en adelante PCT, referentes a la recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a la obra.
- 4.- Aceptar o rechazar materiales, partes de la obra o resultados de actividades del Contratista o de empresas auxiliares o suministradoras que a su juicio no resulten acordes con el proyecto y su PCT.
- 5.- Elaborar o suscribir:
 - A) Acta de comprobación del replanteo de la obra dentro de los plazos establecidos legalmente.
 - B) Plan de Control de Calidad de las Obras.
 - C) Relaciones valoradas mensuales, firmado por el equipo técnico de la Dirección Facultativa y la persona representante del Contratista acreditado ante al Agencia.
 - D) Informe sobre la conveniencia de cambios en el proyecto.
 - E) Proyectos Modificados que darán lugar a nuevos proyectos vigentes una vez aquellos sean aprobados por el órgano competente de la Agencia.
 - F) Recopilará la documentación del control realizado durante la ejecución de las obras incluyendo:

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- a. El control de recepción de productos.
 - b. Los controles de la ejecución.
 - c. Los Controles de la obra terminada Verificando que es conforme a lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones; aportando copia de los mismos al Director/a de Obra para su inclusión en el Libro del Edificio o Manual de Mantenimiento.
- G) Acta de Recepción y Certificado Final de Obras.
- H) Certificación Final de las obras y Liquidación del contrato de Obras.
- 6.- Informar puntualmente al Director/a de Obra de las actuaciones que en el desarrollo de sus funciones haya realizado en la obra.

2.4 OBLIGACIONES DE LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

Además de las especificadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, serán las siguientes:

1. Representar los intereses de la Agencia ante el Contratista y desarrollar cuantas gestiones en coordinación con el resto de los miembros de la Dirección Facultativa que correspondan, para la buena marcha de las obras con estricta sujeción al proyecto y al Programa de Trabajos propuesto por el Contratista y aceptado por el órgano competente de la Agencia.
2. Informar el Plan de Seguridad y Salud presentado por el contratista de las obras, al objeto de proponer la aprobación del mismo por parte de la Agencia o bien ordenar que se realicen las rectificaciones necesarias para su aprobación.
3. Informar puntualmente sobre la marcha de los trabajos de coordinación, a la persona designada por la Agencia como responsable del contrato cuando ésta lo solicite o, cuando a su juicio se den circunstancias que así lo requieran.
4. Hacer constar que se han cumplido las determinaciones del Estudio y Plan de Seguridad y Salud aprobado; especialmente las referentes a los principios de la acción preventiva, que se recogen en la Legislación de Prevención de Riesgos Laborales.
5. Informar puntualmente al resto de los miembros de la Dirección Facultativa de las actuaciones que en el desarrollo de sus funciones haya realizado en la obra.

3. ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN.

3.1.- Actas, certificaciones e informes.

El Arquitecto Director de la ejecución transcribirá el resultado de los trabajos realizados mediante los informes que se determinan en este Pliego, y suscribirá las certificaciones y actas correspondientes.

Redactará los documentos necesarios sobre las obras realizadas para solicitar de las administraciones actuantes las licencias y calificaciones correspondientes.

La referida documentación se redactará conforme a los siguientes criterios y especificaciones:

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

4

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Acta de Replanteo.-

En dicho Acta se hará constancia de: que se ha realizado el replanteo general de las obras de acuerdo con las dimensiones y especificaciones determinadas en el proyecto. Se detallarán las diferencias existentes en planimetría y altimetría cuando sea el caso. Se comprobará la inexistencia de servidumbres o de cualquier circunstancia que impida la normal ejecución de las obras en los términos previstos en el contrato de ejecución y documentos que lo integran. Se realizará la comprobación de que las características y distancias de los puntos de acometidas a las redes de servicios públicos existentes coinciden con las definidas en proyecto.

- Certificaciones mensuales.-

Se redactarán de acuerdo con los criterios establecidos en el Contrato de Ejecución de obras suscrito entre AVRA y el Constructor, no pudiendo alterarse los conceptos, porcentajes o cuantías determinados en el mismo, para lo que será necesario la aprobación expresa de AVRA previa tramitación del modificado correspondiente.

Antes del día 5 del mes siguiente al que corresponda se presentará con la conformidad del constructor al Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra designado por AVRA, para que éste proceda a su comprobación y Vº Bº.

Adjunto a la certificación mensual correspondiente remitirá informe sobre el desarrollo de las obras ejecutadas durante el mes, conteniendo:

INFORME MENSUAL:

- 1) Descripción de las obras realizadas su adecuación al Proyecto, y a los criterios e instrucciones impartidas por el Arquitecto Director.
- 2) Relación de muestras seleccionadas y aprobadas.
- 3) Relación de replanteos aprobados.
- 4) Resumen de incidencias:
 - Ensayos de resultados negativos y medidas adoptadas al respecto.
 - Reservas técnicas realizadas por la Empresa de Control y medidas adoptadas al respecto.
 - Modificaciones al proyecto. Propuestas.
- 5) Observaciones y propuestas.

Realizará cualquier observación o propuesta que estime conveniente en relación con la ejecución de las obras.

- Solicitud de Calificación Definitiva.-

En el caso de viviendas de Protección Oficial demandará del Contratista, con la antelación suficiente, de forma que la Solicitud de Calificación Definitiva pueda realizarse coincidiendo con la finalización

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de las obras, aquellos documentos necesarios para cumplimentar dicha solicitud y ordenará la cumplimentación de los requerimientos que pudiese realizar la administración correspondiente para la obtención de la misma.

Acompañando a la solicitud de Calificación Definitiva se adjuntará la siguiente documentación:

- 1) Proyecto final de obra redactado según prescribe el presente Pliego, y de contenido suficiente para obtener dicha Calificación.
- 2) Informe relacionando condiciones, observaciones o reparos sobre la obra ejecutada para que puedan recibir la Calificación Solicitada.
- 3) Certificado de fin de obras, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos, a efectos de cumplimentar la documentación requerida para la solicitud.

- Informes a la Recepción .-

Conjuntamente con la comunicación a AVRA de la posibilidad de efectuar la Recepción de las obras si ésta es positiva adjuntará informe con el siguiente contenido:

- 1) Adecuación de las obras realizadas al Proyecto. Especificación de las variaciones de superficie sufridas por unidad de viviendas, garajes y locales.
- 2) Estado general de las obras a efecto de la Recepción.
- 3) Condiciones, si es el caso, a imponer al constructor para realizar la Recepción.
- 4) En caso de conformidad del Arquitecto Director a la Recepción se emitirá el correspondiente Certificado Final de obra.

- Proyecto Definitivo de Ejecución de obras acabadas.-

En caso de que durante la ejecución de las obras se produzcan modificaciones sobre el Proyecto inicial, se deberá entregar proyecto sobre la obra realmente ejecutada que tendrá carácter de Proyecto Refundido o Proyecto Definitivo de Ejecución y recogerá las posibles modificaciones producidas sobre el proyecto inicial. Se elaborará conjuntamente con la solicitud de Calificación Definitiva para el caso de viviendas de Protección Oficial o, previamente a la Liquidación de las obras en el resto de los casos.

Dicho proyecto deberá ser suficiente para la obtención de la Calificación y/o las aprobaciones y autorizaciones administrativas que procedan y contendrá indicación expresa del trazado de instalaciones que queden ocultas, así como aquellos datos necesarios para poder realizar convenientemente el futuro mantenimiento y conservación del edificio.

- Acta de Recepción de las obras.-

Será suscrito por las mismas personas que el Acta de Replanteo. En el mismo se harán constar la existencia o no de deficiencias y si éstas impiden la ocupación y uso del inmueble, estableciéndose, en cualquier caso, un plazo al contratista para su subsanación.

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

6

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Quando las deficiencias se encuentren corregidas, la Dirección Facultativa informará a la Oficina procediéndose a su comprobación y, en su caso, a nueva Acta de Recepción.

3.2. Redacción del documento de Liquidación.

En el plazo de un mes contado desde la Recepción de las obras elaborará el documento de liquidación, denominado INFORME FINAL DE OBRAS, que deberá recoger todas las modificaciones surgidas en el transcurso de las obras y el resultado económico final.

La documentación mínima que debe contener el documento de liquidación será la siguiente:

- Memoria: Contendrá un resumen de la historia e incidencias de la obra. Será explicativa de los cambios efectuados y de los precios contradictorios.

Se adjuntará copia del acta de replanteo, acta de precios contradictorios y acta de Recepción.

- Mediciones y Presupuesto: Se presentarán en impreso comparativo por capítulos con referencia al Proyecto que sirvió de base para la adjudicación o a los modificados autorizados con posterioridad. Se reflejará, en su caso, la desviación presupuestaria en importe y porcentaje del presupuesto final y el vigente.

- Planos: Se adjuntarán los planos que hayan sufrido modificaciones o, si fuese necesario, se acompañará el Proyecto Refundido o Proyecto Definitivo de Ejecución.

3.3. Libro del Edificio.

En el plazo de un mes desde la Recepción de las obras, auxiliará al Arquitecto Director, quien elaborará el Libro del Edificio con el siguiente contenido mínimo:

- La relación identificativa de los agentes que han intervenido.
- El proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas por el Promotor, o bien, el Proyecto Refundido o Proyecto Definitivo de Ejecución.
- El Acta de recepción.
- El Certificado Final de Obra.
- Las Instrucciones de Uso y Mantenimiento del edificio y sus instalaciones.
- Documentación del Control de Recepción.
- Certificado de eficiencia Energética del Edificio Terminado.
- Documentación Instalaciones Térmicas del Edificio, RITE.
- Libro de subcontratación.
- Cualquier otra documentación de relevancia en la ejecución de las obras.

3.4. Informe a la Liquidación del Contrato de Obras.

Una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras el Encargado del Seguimiento de la Ejecución del contrato convocará, para la revisión del estado de las obras, a la Dirección Facultativa y a la Empresa Constructora. A la vista de la misma se emitirá, por la Dirección Facultativa el Informe para la Liquidación del Contrato de las obras en el que se recogerán las incidencia acaecidas durante el periodo de garantía y las reparaciones llevadas a cabo por la contrata, concluyendo sobre la adecuación de las obras a la finalidad para la que fueron contratadas y lo que proceda en relación con la liquidación del contrato.

Expdte . n.º 2025/0001895 CONTR 2026 01264 SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS EN LA AVENIDA GUARDIA CIVIL, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO DE PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Si se observasen deficiencias, se describirán las mismas fijando un plazo a la constructora para la reparación o reposición que proceda. En el supuesto de que la constructora no comparezca al acto de revisión de las obras se pondrán en su conocimiento por la Dirección Facultativa las reparaciones que ha de llevar a cabo y el plazo para su ejecución.

Reparadas las obras o transcurrido el plazo para ello se procederá a la comprobación del estado de las obras por la Dirección Facultativa, el Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra designado por AVRA, y en su caso por el contratista, previa convocatoria al efecto.

En cualquier caso, el informe de liquidación le será remitido al contratista concediéndole un plazo para que manifieste su conformidad al mismo, suscribiéndolo a tal efecto o para que se pronuncie sobre su disconformidad.

4. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

La Empresa o Laboratorio encargado del Programa de Control de Calidad durante la ejecución de las obras, carece de potestad ejecutiva en el ejercicio de su misión, por tanto, será el único criterio del redactor o Dirección Facultativa según sea el caso, quien decida sobre el cumplimiento de los requerimientos u observaciones que sobre el contenido del Proyecto o de la ejecución de las obras realice dicha Empresa.

El incumplimiento del Programa de Control o la falta de observación de errores de proyecto o defectos en la ejecución de las obras por parte de la Empresa de Control, no eximirá al redactor o Dirección Facultativa de las responsabilidades propias de sus atribuciones, ni de las contraídas mediante la suscripción del presente contrato.

5.- Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra

AVRA designará un Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra que ejercerá de manera continua y directa la vigilancia e inspección durante todo el proceso de ejecución de la obra convocando cuantas reuniones sean necesarias para la mejor labor de coordinación y seguimiento.

El Encargado de Seguimiento y Ejecución del contrato de la obra designado por AVRA será el encargado de interpretar este Pliego e informar sobre el nivel de cumplimiento, adecuación e idoneidad de la documentación aportada por el Profesional Contratado, todo ello sin perjuicio de las cláusulas del contrato a este respecto.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		19/02/2026 12:43:20	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw3x1bS814435hl06vvi2bMpE5E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	