

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA RELATIVOS A LA COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 88 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS C1, D2, A2 Y F1 DEL SECTOR ALMERÍA EN EL POLÍGONO PUERTA DE MADRID Y EL NÚMERO 27 DE LA AVENIDA SANTO REINO DE ANDÚJAR (JAÉN).

Código Expte. Contratación: CONTR 2026/293040

Título: SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 88 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS C1, D2, A2 Y F1 DEL SECTOR ALMERÍA EN EL POLÍGONO PUERTA DE MADRID Y EL NÚMERO 27 DE LA AVENIDA SANTO REINO DE ANDÚJAR (JAÉN).

Localidad de ejecución: Andújar (Jaén)

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES616

Código CPV: 71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la prestación de los servicios técnicos de Coordinación de la Seguridad y Salud de las obras de rehabilitación de 88 viviendas situadas en los bloques C1, D2, A2 y F1 del Sector Almería, en el Polígono Puerta de Madrid, y en el n.º 27 de la Avenida Santo Reino, en Andújar (Jaén).

La prestación comprenderá las funciones propias al coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la Obra previstas en el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el Código Técnico de la Edificación y en las restantes normas aplicables, manteniendo la necesaria coordinación con AVRA, la Dirección de Obra, el Coordinador de Seguridad y Salud, la empresa contratista y el resto de agentes intervinientes.

2. - ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía está licitando las obras de rehabilitación conforme al proyecto redactado por la arquitecta de AVRA D.ª Pilar Ruiz León. El presupuesto de licitación de las obras asciende a 451.045,27 euros, IVA excluido, y el plazo previsto de ejecución es de 11 meses. El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra asciende a 379.029,64 euros.

El Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, aprobado por Decreto 91/2020, de 30 de junio, considera la intervención de forma prioritaria en las zonas desfavorecidas identificadas en la ERACIS.

La actuación está financiada con Fondos Europeos correspondientes al “Programa Andalucía FEDER 2021-2027”, aprobado por Decisión de Ejecución de la Comisión Europea de 16 de diciembre de 2022. Se acoge al Objetivo político OP.4 “Una Europa más social e Inclusiva”, Prioridad P4.A “Transformación Social”, Objetivo específico OE

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



RS04.3, Tipo de Acción “A. Renovación, rehabilitación y regeneración de áreas urbanas desfavorecidas”, subtipo de actuación 4.3.A.1 “Fomento de la renovación, rehabilitación y regeneración de edificaciones residenciales públicas y reurbanización del espacio público vinculado” .

Los edificios se localizan en el Polígono Puerta de Madrid de Andújar, identificado como zona desfavorecida en la “Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en zonas desfavorecidas” (ERACIS), aprobada por Acuerdo de 28 de agosto de 2018 del Consejo de Gobierno y cuya vigencia fue extendida hasta el 31 de diciembre de 2027 por Acuerdo de 14 de noviembre de 2023.

La actuación tiene por objeto mejorar las condiciones de conservación, habitabilidad y accesibilidad de los edificios. Se prevén reparaciones de las cubiertas de los bloques, actuaciones menores en zonas comunes y la instalación de un nuevo ascensor en el bloque D2, junto con las instalaciones de alumbrado de emergencia y protección contra incendios necesarias para su funcionamiento.

La ejecución en varios edificios residenciales, con presencia de usuarios y con tajos de distinta naturaleza, exige un control técnico continuado de la ejecución material, de la calidad, de las mediciones y de la correcta documentación de la obra, con especial atención a las unidades que vayan a quedar ocultas y a la compatibilidad de los trabajos con el uso y acceso de las viviendas.

El proyecto cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA, de fecha 29 de abril de 2026, y con licencia urbanística otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Andújar, de fecha 14 de julio de 2026.

La actuación se integra en el Programa FEDER Andalucía 2021-2027, objetivo específico RS04.3.A, dentro de la operación denominada “Renovación, rehabilitación y regeneración de ERACIS en la provincia de Jaén”, código de operación A441CAC6VP0007, con cofinanciación del 85 % de la Unión Europea y del 15 % de la Junta de Andalucía.

Por insuficiencia de medios personales propios para asumir con la continuidad y presencia requeridas las funciones de dirección de ejecución material, control cualitativo y cuantitativo, comprobación de mediciones, seguimiento del control de calidad y documentación de la obra durante los 11 meses previstos de ejecución, AVRA contratará externamente el servicio de Dirección de Ejecución de Obra.

3.- EMPLAZAMIENTO

El lugar principal de ejecución del servicio es el municipio de Andújar (Jaén), en los bloques C1, D2, A2 y F1 del Sector Almería del Polígono Puerta de Madrid y en el n.º 27 de la Avenida Santo Reino.

4.- CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El contenido de la prestación consiste en el ejercicio de las funciones de Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, la normativa complementaria aplicable y lo establecido en el presente Pliego.

La Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de Obra serán ejercidas por los técnicos que designe AVRA o por los adjudicatarios de los contratos que, en su caso, correspondan. El Coordinador de Seguridad y Salud se

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



integrará funcionalmente en la Dirección Facultativa a los efectos previstos en la normativa de seguridad y salud, sin asumir competencias propias de otros agentes.

El adjudicatario deberá adscribir al contrato, como mínimo, un técnico que ejerza personalmente las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución. En obras de edificación, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero de la edificación, de acuerdo con sus competencias y especialidades, conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

5.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA

• ATRIBUCIONES Y FUNCIONES.

El PROFESIONAL CONTRATADO ejercerá las funciones que el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997 atribuye al Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra y estará facultado para impartir las instrucciones preventivas necesarias dentro de su ámbito competencial, efectuar las anotaciones procedentes en el Libro de Incidencias y, cuando concurren circunstancias de riesgo grave e inminente, disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra en los términos del artículo 14 del citado Real Decreto.

En particular, deberá:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad al adoptar decisiones técnicas y de organización destinadas a planificar los trabajos o fases que se desarrollen simultánea o sucesivamente, así como al estimar su duración.
- Coordinar las actividades de la obra para que contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva y las previsiones del Plan de Seguridad y Salud.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley 31/1995 y coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que únicamente las personas autorizadas puedan acceder a la obra y para que la ejecución se compatibilice, en condiciones seguras, con la presencia de usuarios o terceros cuando corresponda.
- Asistir a las reuniones de obra y a las reuniones específicas de seguridad y salud que sean necesarias, dejando constancia documental de instrucciones, incidencias, deficiencias detectadas y plazos de subsanación.
- Poner inmediatamente en conocimiento de AVRA y de la Dirección Facultativa cualquier accidente, incidente grave, situación de riesgo grave e inminente o incumplimiento preventivo relevante.

• PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

Antes del inicio de la obra, el Coordinador analizará el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista. Al tratarse de una obra promovida por una Administración pública, emitirá el correspondiente informe para su elevación, junto con el Plan, al órgano competente de AVRA para su aprobación, conforme al artículo 7.2 del Real Decreto 1627/1997.

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las modificaciones o anexos al Plan que resulten necesarios por la evolución de los trabajos, cambios de procedimiento, fases, medios auxiliares, simultaneidad de tajos, trabajos en altura, izados, desmontajes, interferencias con usuarios o cualquier otra circunstancia preventiva relevante deberán ser elaborados por el contratista y sometidos al mismo procedimiento de informe y aprobación antes de su aplicación.

Las medidas alternativas previstas en el Plan o en sus modificaciones deberán justificarse técnicamente y no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. Cuando exista Estudio de Seguridad y Salud, tampoco podrán suponer disminución de su importe total en los términos del Real Decreto 1627/1997.

El Coordinador llevará a cabo el seguimiento de la correcta aplicación del Plan aprobado, sin que ello sustituya las obligaciones preventivas propias del contratista, subcontratistas, trabajadores autónomos, recursos preventivos y demás sujetos obligados por la normativa.

- COMIENZO Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

AVRA comunicará al PROFESIONAL CONTRATADO la fecha prevista de inicio de la obra y pondrá a su disposición el proyecto, el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud y la restante documentación necesaria. La prestación deberá estar operativa con carácter previo al inicio efectivo de los trabajos.

El Coordinador comprobará, antes del inicio de la obra, que se ha producido la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y verificará que el contratista ha efectuado la comunicación de apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente, a la que deberá acompañar el Plan aprobado, sin perjuicio de que dicha comunicación constituye una obligación propia del contratista.

Si, por circunstancias excepcionales, la prestación se iniciase con la obra ya comenzada, el Coordinador revisará la situación preventiva existente y el Plan vigente y requerirá al contratista, cuando proceda, la elaboración de las modificaciones o anexos necesarios para su posterior informe y aprobación por AVRA.

- PRESENCIA EN OBRA E INFORMES.

El Coordinador realizará un mínimo de cuatro visitas programadas al mes durante los periodos de obra activa. Esta presencia mínima se entiende sin perjuicio de todas las visitas extraordinarias que resulten necesarias por inicio de tajos, incidencias, accidentes, trabajos de especial riesgo, requerimientos de AVRA o necesidades propias de la coordinación.

Si el adjudicatario hubiera obtenido puntuación por el compromiso de mejora de presencia, deberá realizar seis visitas programadas al mes durante los periodos de obra activa. El compromiso ofertado tendrá carácter contractual y se mantendrá durante toda la ejecución.

Cada visita se documentará mediante informe o acta emitida dentro de las 48 horas siguientes, con indicación de fecha, trabajos en curso, empresas presentes, incidencias detectadas, instrucciones impartidas, medidas correctoras y, cuando proceda, reportaje fotográfico. En meses incompletos, las visitas programadas se prorratearán proporcionalmente, sin perjuicio de las extraordinarias necesarias.

Se prestará especial atención a los riesgos derivados de trabajos en cubiertas y altura, protección de huecos, montaje y desmontaje de andamios y plataformas, izado de cargas, caída de objetos, riesgo eléctrico,

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



interferencias con usuarios y terceros, señalización, mantenimiento de recorridos seguros y coordinación de tajos simultáneos en distintos edificios.

- **LIBRO DE INCIDENCIAS.**

En la obra existirá el Libro de Incidencias previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1627/1997. Al tratarse de una obra de una Administración pública, será facilitado por la Oficina de Supervisión de Proyectos u órgano equivalente y permanecerá en obra en poder del Coordinador de Seguridad y Salud, a disposición de las personas y órganos legalmente facultados para realizar anotaciones.

Efectuada una anotación, el Coordinador la notificará al contratista afectado y a los representantes de sus trabajadores. Cuando la anotación se refiera a un incumplimiento de advertencias u observaciones previamente anotadas, o cuando se disponga la paralización prevista en el artículo 14, remitirá copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas, realizando igualmente las restantes comunicaciones legalmente exigibles.

- **RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.**

El adjudicatario responderá de la correcta ejecución de las prestaciones que le correspondan conforme al contrato y a la normativa aplicable, y de los daños que resulten directamente imputables a dolo, culpa o negligencia en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de las responsabilidades legalmente atribuidas a contratistas, subcontratistas, trabajadores autónomos y demás agentes intervinientes.5.- DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto de licitación de los servicios asciende a CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.737,87 €), IVA excluido. El IVA aplicable, al 21 %, asciende a 994,95 €, por lo que el Presupuesto Base de Licitación, IVA incluido, es de 5.732,82 €.

7.- ABONO Y FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El abono de los trabajos se realizará mensualmente, previa conformidad del Responsable del Contrato y siempre que la prestación correspondiente al periodo haya sido efectivamente realizada. El adjudicatario podrá agrupar varios meses en una única factura, previa conformidad de AVRA.

Para cada mes completo de prestación se tomará como referencia una onceava parte del precio de adjudicación. IVA excluido, ajustándose la última mensualidad para que la suma total no exceda del precio adjudicado. Los meses incompletos se prorratearán proporcionalmente al tiempo efectivo de prestación.

8.- PLAZO Y PRÓRROGA

El plazo inicial de ejecución del servicio es de 11 meses, coincidente con el plazo previsto de ejecución de las obras. El servicio comenzará con el inicio efectivo de las obras, previo aprobación del Plan de Seguridad y Salud, y mantendrá su vigencia durante el tiempo en que resulte necesaria la Coordinación de Seguridad y Salud.

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tratarse de un servicio complementario y dependiente del contrato principal de obras, si el plazo del contrato de obras se ampliase válidamente, el plazo del presente servicio podrá adaptarse al del contrato principal en los términos del artículo 29.7 de la LCSP, sin que exista una prórroga autónoma o tácita.

Se prevé expresamente una modificación de hasta el 20 % del precio inicial del contrato, conforme a los artículos 101.2.c) y 204 de la LCSP, exclusivamente para atender una prolongación efectiva y formalmente aprobada del plazo de las obras que exija mantener la Coordinación de la Seguridad y Salud en idénticas condiciones técnicas.

El importe adicional se determinará proporcionalmente al tiempo efectivo de prestación, tomando como referencia mensual el precio inicial del contrato dividido entre once meses. La modificación no será automática y deberá ser acordada por el órgano de contratación y tramitada conforme a la LCSP y al PCAP. En ningún caso podrá superar el límite previsto ni alterar la naturaleza global del contrato.

9- MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS AL CONTRATO.

El adjudicatario deberá adscribir al contrato un técnico que ejerza personalmente las funciones de Coordinador de la Seguridad y Salud de la Obra, con la titulación habilitante indicada en el apartado 4 del presente Pliego. La adscripción del técnico propuesto será nominativa y, cuando así se establezca en el PCAP, tendrá carácter de obligación contractual esencial.

La sustitución del técnico durante la ejecución requerirá autorización previa de AVRA y deberá recaer en una persona con titulación y, en su caso, condiciones de experiencia y formación iguales o superiores a las acreditadas y valoradas en la adjudicación.

10- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL.

El adjudicatario deberá disponer durante toda la vigencia del contrato de una cobertura de responsabilidad civil profesional adecuada a los riesgos derivados de la prestación, en los términos que establezca el PCAP. La cobertura deberá mantenerse vigente durante todo el periodo de ejecución del servicio y acreditarse cuando sea requerida por AVRA.

11- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL PROFESIONAL CONTRATADO.

El adjudicatario deberá prestar el servicio con plena autonomía técnica y responsabilidad profesional, sin que exista relación laboral con AVRA, y deberá cumplir las instrucciones del Responsable del Contrato que se refieran a la correcta ejecución administrativa y técnica de la prestación, siempre dentro del ámbito de las competencias legalmente atribuidas al Director de la Ejecución de la Obra.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos ordinarios necesarios para la prestación, incluidos desplazamientos, medios informáticos y comunicaciones, así como, en su caso, los gastos colegiales o de visado que legalmente procedan. El pago de impuestos, arbitrios o exacciones se realizará conforme a la normativa aplicable.

El adjudicatario guardará estricta confidencialidad sobre la información y documentación a la que tenga acceso con motivo del contrato y no podrá utilizarla para finalidades distintas de su ejecución. Toda la documentación generada específicamente para AVRA como resultado de la prestación será entregada a la Agencia al finalizar el contrato, sin perjuicio de los derechos profesionales que legalmente correspondan.

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



12- RESPONSABLE DEL CONTRATO (RC).

El Director Provincial designará un Responsable del Contrato, cuyo nombre será comunicado al adjudicatario. Le corresponderá supervisar la ejecución del contrato, adoptar o proponer las decisiones e instrucciones necesarias para asegurar su adecuado cumplimiento, verificar los compromisos de calidad ofertados y la condición especial de ejecución, y convocar las reuniones que resulten necesarias.

El Responsable del Contrato interpretará el presente Pliego a efectos de seguimiento de la prestación e informará sobre el nivel de cumplimiento, adecuación e idoneidad de la documentación aportada por el adjudicatario, sin invadir las competencias propias del órgano de contratación ni la responsabilidad técnica legalmente atribuida al Coordinador de Seguridad y Salud.

13- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN.

La cesión del contrato y la subcontratación se regirán por lo previsto en el PCAP y en los artículos 214 y 215 de la LCSP. En todo caso, las funciones técnicas nucleares del Coordinador de Seguridad y Salud deberán ser ejercidas personalmente por el técnico adscrito al contrato y cualquier sustitución deberá cumplir lo previsto en el apartado 10. La eventual subcontratación de prestaciones auxiliares no podrá alterar la identidad ni las condiciones profesionales del técnico adscrito ni menoscabar sus responsabilidades legales.

14- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por los preceptos vigentes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y por las restantes normas técnicas y administrativas aplicables.

El presente Pliego, el PCAP y los restantes documentos que tengan carácter contractual regirán la ejecución de la prestación.

JEFA DE SECCIÓN TÉCNICA

Ana Belén Martínez Parra

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		19/08/2026 08:38:47	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8w97BelObX5Bj741KczCYz183	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	