PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES (PPT) PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS PARA LA NUEVA OFICINA LOCAL DE EMPLEO DE LA RAMBLA, CÓRDOBA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

Expediente: CONTR 2026 239512

Título: **REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA OFICINA LOCAL DE EMPLEO DE LA RAMBLA, SOBRE PARCELA UBICADA EN CALLE MÁLAGA NÚM. 17 DE LA RAMBLA, 14950 (CÓRDOBA).**

Código NUTS: ES613

Código CPV:

71000000-8 SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos
71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción

1.-OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT), es el la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, y la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, así como la Liquidación de la Obra, de las obras de nueva planta de edificación para la nueva Oficina Local de Empleo de La Rambla. Las obras se llevarán a cabo en la parcela con referencia catastral 6544601UG4664S0001WY, dirección postal según informa el propio Catastro en calle Málaga número 17, La Rambla – 14950 (Córdoba). A su vez, se considera objeto del presente contrato el Estudio Geotécnico del terreno sobre el que se construirá el edificio, y el levantamiento topográfico del solar como base geométrica del propio proyecto.

Los trabajos a desarrollar serán los que se relacionan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas (, con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) que rige el procedimiento y a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación, así como a las instrucciones que, en su caso, facilite el Responsable del contrato, 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).

Este PPT no recoge de forma exclusiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la reglamentación vigente, la cual deberá cumplirse, en cualquier caso.

En el Proyecto Básico y de Ejecución (en adelante, el Proyecto) que se redacte en cumplimiento del presente Pliego, le será de aplicación la normativa urbanística vigente en el municipio de La Rambla, cuyo

cumplimiento deberá acreditarse en la memoria del Proyecto, a fin de la obtención de la correspondiente Licencia de obras.

Las misiones de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra se entienden subsidiarias del Contrato de Obra, quedan condicionadas a la ejecución de la obra por el Servicio Andaluz de Empleo (en adelante, SAE), de forma que no generan derechos para el adjudicatario en caso de no ejecución de la misma.

2.- ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

La Red de Centros y Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La Oficina Local de Empleo es la unidad administrativa básicas de gestión del Servicio Andaluz de Empleo, caracterizadas por atender a poblaciones reducidas, que entre otros les corresponde realizar los primeros trámites en la gestión de empleo.

Por otra parte, en el mismo espacio físico, constituida por la Oficina Local de Empleo, coexisten dos organismos: SAE y Servicio Público de Empleo Estatal (en adelante, SEPE). Ambos organismos tienen entre sus fines institucionales la gestión de servicios de gran relevancia social, si bien presentan funciones y listas de espera diferentes, así como afluencia de público también diferenciada, en la mayoría de los casos.

Actualmente, la Oficina Local de Empleo de La Rambla se encuentra situada en calle La Silera núm. 7, ubicada en planta baja de un edificio en esquina.

La Oficina se integra en la Área Territorial de Empleo Campiña Sur de Córdoba, y es unidad administrativa de referencia en el ámbito del SAE para los municipios de San Sebastián de los Ballesteros, La Victoria y La Rambla.

El número de personas demandantes de empleo de estos municipios, de acuerdo con los datos que aporta el Observatorio Argos a abril de 2026; La Rambla 422, San Sebastián de los Ballesteros 60, y La Victoria 129.

Los recursos humanos que acogerá la Oficina Local que se pretende edificar, son los siguientes; tres puestos de trabaja para el SEPE (uno de dirección), más siete para el SAE (uno de dirección). Totalizan 10 personas trabajadoras.

El local actual presenta limitaciones arquitectónicas por el tamaño y su forma, que genera varios problemas, espacios con superficies deficientes para la actividad a la que se destina, incluida la zona de puestos de trabajo de atención a los usuarios que no mantiene las distancias recomendadas entre puestos, lo que afecta a la privacidad en la atención al público y dificulta la circulación de las personas y de accesibilidad para personas con movilidad reducida y, en general, el uso adecuado de los espacios.

En este contexto, las actuales instalaciones de la Oficina Local de Empleo de La Rambla, presentan deficiencias sustanciales y todas estas circunstancias hacen necesario trasladar las dependencias a una nueva sede que reúna las condiciones adecuadas para el uso como centro de empleo.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y PROGRAMA DE NECESIDADES.

Se pretende la construcción de un edificio de nueva planta que acogerá la sede de la Oficina Local de Empleo de La Rambla, provincia de Córdoba. El edificio se ubicará en la parcela con referencia catastral 6544601UG4664S0001WY, y dirección postal calle Málaga núm. 17. Esta parcela se ubica en suelos procedentes del desarrollo del Plan Parcial PP-6 “La Minilla”, junto al borde oeste del mismo.

De acuerdo con la información que aporta Catastro, la parcela tiene una superficie de 423,00 m², sin que conste actualmente construcción alguna sobre la misma. Su forma es estrecha y alargada, asimilándose a un trapecio irregular. Presenta una única fachada, hacia la calle Málaga y con orientación este, y una longitud entorno a los 46 metros. El fondo máximo aproximado está entre los 15 / 16 metros.

Para el proyecto del nuevo edificio, que será de uso administrativo y de carácter público, se propone un edificio alineado a vial, de una sola planta sobre rasante, y ninguna bajo rasante. Albergará la totalidad de las dependencias tanto del SAE como del SEPE, de tal forma que prime la accesibilidad entre las distintas zonas y desde el exterior, adecuado aprovechamiento de la luz y ventilación natural, la eficiencia energética y de espacios.

En el diseño se atenderá a una óptima calidad de la edificación, unido a una adecuada valoración de las soluciones que se propongan y compatibilización de los usos. En todo caso, se atenderá a los preceptos de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.

Serán factores a considerar en el diseño, los económicos, sociales, de eficiencia energética, administrativos y estéticos, y la integración en consonancia con el entorno, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente y demás reglamentaciones que sean de aplicación.

Los principales parámetros urbanísticos se fijan en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Rambla, su Adaptación a la LOUA (publicadas en el BOP de Córdoba el 20/02/2012), y las ordenanzas del Plan Parcial PP-6 “La Minilla” (con aprobación definitiva con fecha 29/01/1999).

Como información complementaria, se incorpora como documentación anexa al presente procedimiento de contratación Certificado expedido por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla a fecha 20/03/2026, con informe urbanístico (su expediente GEX 2024/3076) suscrito por la Arquitecta municipal Lucía Esmeralda Alcaide Cruz en fecha 20/03/2026

3.1 Programa de necesidades. Estimación de superficies útiles mínimas.

Las superficies útiles mínimas necesarias estimadas para alojar las distintas áreas que se integran dentro de la oficina de empleo se establecen de acuerdo con los siguientes requerimientos:

Se precisan 10 puestos de trabajo, 7 correspondientes al SAE y 3 correspondientes al SEPE.

El personal del SAE se distribuye en 1 despacho propio (15 m²) para dirección, más 6 puestos de trabajo para atención al público (12 m² por puesto excluidas zonas de circulación).

El personal del SEPE se distribuye en 1 despacho propio (15 m²) para dirección, más 2 puestos de trabajo para atención al público (12 m² por puesto excluidas zonas de circulación).

Dos aseos para uso de las personas trabajadoras, de los cuales uno será accesible. En todo caso, la superficie destinada a estos aseos sumará mínimo 9 m². Además, para uso público un aseo también accesible. Los aseo accesibles reunirán las condiciones fijadas en el CTE-DB SUA y 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

Sala de espera para usuarios del SEPE, con una superficie de 5 m² por cada puesto de trabajo del SEPE, resultando 15 m². Sala de espera para usuarios del SAE, con una superficie aproximada de 5 m² por cada puesto de trabajo del SAE. Ambas salas de espera podrán compartir un único espacio, que resulte en 50 m². En sus inmediaciones se ubicará un aseo de uso público accesible. Se debe garantizar un confort acústico adecuado respecto a las zonas de trabajo. Se preverá dotación de infraestructura de instalaciones para pantalla de citas suspendida del techo o pared.

Sala multiusos, común para SAE y SEPE. Tendrá una superficie mínima de 30 m² y configuración adecuada para reuniones y actividades formativas.

Sala de servidores, con una superficie de 15 m². Deberá en todo caso reunir todos los requisitos fijados en la normativa específica para infraestructuras cableadas de comunicaciones de la Junta de Andalucía. Tendrá aire acondicionado, puerta con cerradura, y su configuración será tal que permita trabajar con comodidad.

Archivo para el SEPE, con una superficie mínima de 8 m². Archivo para el SAE, con una superficie aproximada de 8 m².

Almacén para material de uso común en la oficina, de 8 m² aproximadamente. Cuarto de limpieza, de 4 m² aproximadamente.

En todo caso, las superficies mínimas deberán cumplir las determinaciones establecidas en el Anexo I de Orden TES/345/2023, de 29 de marzo, por la que se modifica la Orden ESS/763/2016, de 5 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras de concesión de subvenciones destinadas a financiar la renovación de instalaciones y equipamientos para oficinas de empleo con personal del Servicio Público de Empleo Estatal.

Las determinaciones anteriores se resumen en la siguiente tabla:

ZONA / USO	ESPACIO	superficie útil	observaciones
público	vestíbulo/ingreso	5,00 m²	estimada
público	aseo	7,00 m²	estimada
SEPE	dirección	15,00 m²	mínima
SEPE	área trabajo	24,00 m²	mínima
SEPE	sala espera	15,00 m²	mínima
SEPE	archivo	8,00 m²	mínima
SAE	dirección	15,00 m²	mínima
SAE	área trabajo	72,00 m²	estimada
SAE	sala espera	35,00 m²	mínima
SAE	archivo	8,00 m²	mínima
común	sala multiusos	30,00 m²	mínima
común	aseo trabajadores accesible	8,00 m²	estimada
común	aseo trabajadores	4,00 m²	estimada
común	aseo usuarios/accesible	8,00 m²	estimada
común	limpieza	4,00 m²	estimada
común	almacén	8,00 m²	estimada
común	servidores	15,00 m²	mínima

Las superficies anteriores suman una superficie útil aproximada/estimada de 281 m².

A las superficies relacionadas en la anterior tabla se añadirán y/o complementarán con el resto de espacios necesarios para el cumplimiento de normativa técnica y urbanística de aplicación, y en particular los destinados a albergar las instalaciones propias del edificio.

3.2 Captación de energía solar fotovoltaica para consumo eléctrico

Además de las cumplimiento de la normativa técnica en vigor en relación a las limitaciones de demanda energética, y de control y ahorro energético, el edificio contará con una instalación de captación de energía solar fotovoltaica.

Se proyectará una instalación en modalidad de autoconsumo conectado a la red eléctrica, con configuración individual, y sin sistema de almacenamiento (sin baterías). El sistema verterá la energía generada directamente a la red eléctrica del edificio para mitigar el consumo de energía eléctrica de los equipos de climatización, iluminación y fuerza durante el horario de apertura del centro, tanto de atención al público como de horario de trabajo. Los módulos fotovoltaico se instalaran en la cubierta del edificio, y serán accesibles para operaciones de mantenimiento y eventuales reparaciones.

Esta instalación contribuirá a minorar el consumo de energía eléctrica en las horas centrales de funcionamiento de edificio (horario diurno de atención al público de 9:00 a 14:00), evitando a su vez un vertido en exceso de excedentes sin aprovechar a la red exterior.

3.3 Estudio Geotécnico

El estudio geotécnido del terreno sobre el que se levantará el edificio, a incluir en el Proyecto, es objeto del presente contrato. Este documento reunirá los requisitos y contenido que se detalla en el apartado 3 Estudio geotécnido del Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Seguridad Estructural – Cimientos, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28-marzo-2006), modificado por Real Decreto 1371/2007 de 19 de octubre (BOE 23 de octubre de 2007) y Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre (BOE 27 de diciembre de 2019).

Según la tabla 3.1. del CTE DB-SE-Cimentaciones, el tipo de construcción a proyectar es C-1.

3.4 Levantamiento topográfico.

Será objeto del presente contrato el Levantamiento topográfico de la parcela y su entorno, que reúna los siguientes requisitos:

- Requisitos de Implantación y Replanteo

Bases Topográficas indispensables para la completa definición geométrica de la parcela, y que establezcan referencias y marcas que permitan medir desviaciones durante toda la ejecución de la obra.

Coordinación con el Geotécnico: Todos los puntos de reconocimiento del estudio geotécnico (sondeos, calicatas, etc.) deben quedar reflejados en el plano topográfico, referidos a puntos fijos del entorno o a coordenadas UTM.

- Contenido Técnico de los Planos

Los planos deben ser lo suficientemente descriptivos para deducir de ellos las mediciones exactas y delimitar con precisión la ocupación de terrenos.

Cotas y Pendientes: Es preceptivo incluir planos de planta y sección acotados y a escala.

Se debe prestar especial atención a la diferencia de rasantes entre la vía pública y la parcela, al fin de resolver correctamente la accesibilidad al edificio, la cual se será siempre en el propio interior de la parcela.

- Requisitos del Entorno y Servicios Afectados

Servicios Urbanos: El levantamiento debe localizar e identificar todos los servicios afectados, tanto subterráneos (alcantarillado, agua, gas, electricidad, telefonía) como aéreos.

Lindes y Servidumbres: El documento debe delimitar la restitución de servidumbres y demás derechos reales que puedan verse afectados por la ejecución de la oficina de empleo.

- Memoria Descriptiva: Debe acompañarse de una memoria que detalle los métodos de cálculo y equipos empleados para la toma de datos.

3.5 Características de la edificación

El programa de necesidades deberá desarrollarse en una sola planta sobre rasante, (sin sótano ni semisótano, y sin castillete de salida a cubierta), ocupando como máximo el 80% de la superficie de parcela. El espacio libre resultante (como mínimo 20% de la superficie de parcela), deberá disponerse en al menos un patio interior que cumpla con las dimensiones mínimas según la normativa urbanística de aplicación en el municipio de La Rambla.

La cubierta del edificio será plana y accesible desde el espacio libre para labores de mantenimiento y reparaciones, tanto de la propia cubierta como de los equipos e instalaciones que en la misma de ubiquen. El acceso se resolverá con una escala fija de dos montantes, y dispondrá de las condiciones que le sean de aplicación según el RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Albergará al menos las placas fotovoltaicas del sistema de captación solar para energía eléctrica, y las unidades exteriores de los sistemas de climatización.

Considerando la geometría de la parcela, el edificio presentará un amplio frente de fachada hacia la calle Málaga, y los espacios libres, de tal forma que como mínimo todas las estancias destinadas a trabajo, sala multiusos para reunión/formación, atención a usuarios, y al menos la mitad de los aseos, y salas de espera reciban luz y ventilación directa desde el exterior. No se admiten soluciones basadas en la apertura en cubierta de lucernarios, claraboyas y/o elementos análogos.

Los espacios se organizarán considerando zonas de trabajo diferenciadas entre SAE y SEPE, de tal forma que el despacho de dirección del SAE sea colindante con las áreas de trabajo del SAE, y el despacho de dirección del SEPE sea colindante con las áreas de trabajo del SEPE.

La sala de espera para las personas usuarias de la Oficina se deberá situar lo más próxima posible al acceso al edificio, y cercana a las áreas de trabajo SAE y SEPE, con la finalidad de que la circulación interior de los usuarios sea la menor posible. La sala multiusos, archivos, limpieza, sala de servidores, almacén, y demás espacios de uso exclusivo para personas trabajadoras, se ubicarán de tal forma que su acceso este alejado de la sala de espera, y fuera del campo de visión y circulación de los usuarias de la Oficina.

El aseo destinado al uso del público, que en todo caso será accesible, se ubicará lo más próximo posible a la sala de espera. Los aseos destinados a los trabajadores, de los que al menos uno será accesible, se ubicarán lo más próximo a las áreas de trabajo.

En todo caso, en la distribución de las estancias que forman la Oficina, debe primar la economía de espacios y que en ningún caso se superen recorridos de evacuación hasta la vía pública superiores a 25 metros, de acuerdo con el Documento Básico SI del CTE.

Las soluciones constructivas de la envolvente del edificio tendrán como objetivo principal maximizar la eficiencia energética y disminuir la demanda de climatización. El cerramiento vertical será con

un sistema de aislamiento térmico exterior (sistema SATE). Este sistema se aplicará sobre la envolvente opaca vertical del edificio con el fin de optimizar la eficiencia energética, garantizando la continuidad del aislamiento, la eliminación de puentes térmicos (en frentes de forjado y pilares) y la impermeabilidad al agua de lluvia, manteniendo a su vez la permeabilidad al vapor de agua del cerramiento. La cubierta se ejecutará mediante sistema Cubierta Plana Invertida Ligeramente Transitable, combinando zonas de grava con pasillos y bancadas de pavimento flotante. Los sistemas de fijación de las instalaciones que se ubiquen en cubierta no perforarán en ningún caso la lámina impermeabilizante.

Se valorarán las soluciones, que desarrollando los sistemas constructivos antes señalados, aporten una mejor eficiencia energética.

Los materiales de revestimientos, acabados y terminaciones deben tener un ciclo de vida útil alto, y presentar bajos costes de limpieza y mantenimiento.

Se valorarán aquellas soluciones constructivas que permitan operaciones de limpieza mediante métodos mecánicos o químicos convencionales, sin requerir tratamientos de sellado, ceras, pulidos o cualquier otro tratamiento periódico especial.

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

3.6 - Entregas en la fase de proyecto:

- Para el proyecto básico: La entrega será a los dos meses de la formalización del contrato.

- Para el proyecto de ejecución y coordinación de seguridad: La entrega será a los dos meses desde la aceptación por parte del Órgano de contratación del proyecto básico.

4.-DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato se recoge en el PCAP de la licitación.

5.-ESTIMACIÓN DE COSTES Y ABONO

5.1 Estimación de los costes:

Considerando las necesidades arriba expuestas, los condicionantes derivados de la normativa de aplicación tanto técnica como urbanística, y el fin al que se destinará el edificio; se estima una superficie construida de 338 m^2, distribuidos en una sola planta sobre rasante (Planta Baja).

El Presupuesto de Ejecución Material (en adelante PEM) estimado para la obra es de 606.673,00€. Esta estimación se realiza de acuerdo con los Costes de Referencia para el año 2026, publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba. En concreto, se considera Uso Oficina, con calidad media. Además, se ha tenido en consideración la repercusión en euros/m^2 construidos en obras de edificación de características y finalidades análogas, proyectadas y/o ejecutadas recientemente en la provincia de Córdoba.

En función del PEM estimado anterior (606.673,00 €) y tomando como referencia las tarifas de honorarios de los trabajos de redacción de proyectos de edificación, dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), se estiman los siguientes honorarios (IVA excluido) desglosados por conceptos:

Fase redacción de Proyecto: 606.673,00 € x 6,65 % = 40.343,75 € (incluido Estudio de Seguridad y Salud, y Coordinación de Seguridad y Salud durante la redacción de proyecto).

Además del importe anterior, a esta fase se suman el Estudio Geotécnico del terreno y el Levantamiento topográfico de la parcela. Por referencias a precios de intervenciones análogas, por ambos conceptos respectivamente se corresponden 2.800,00 € y 1.500,00 €

Fase Dirección facultativa: 606.673,00 € x 5,68 % = 34.459,03 € (excluida Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra), más 1.880,69 € correspondientes a la citada Coordinación de Seguridad y Salud; total 37.898,86 €.

La determinación de los honorarios correspondientes la Coordinación de seguridad y salud durante la redacción de proyecto, y durante la ejecución de la obra, se lleva a cabo de acuerdo con los baremos orientativos de Honorarios en su última publicación del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos; 0,031 x 606.673,00 € = 1.880,69 €. La Coordinación de Seguridad y Salud durante la redacción de proyecto, según estos baremos, son un 30% del importe anterior, resultando 564,21 €.
En la fase de Dirección facultativa se incluye como concepto independiente Liquidación de Obra y Liquidación de la ejecución de la Obra, que suponen el 5% de los importes correspondientes a la Dirección de Obra y a la Dirección de la ejecución de la Obra.

Los importes anteriores se desglosan:

Redacción de Proyecto:
- Levantamiento topográfico: 1.500,00 €
- Estudio Geotécnico: 2.800,00 €
- Proyecto básico: 18.949,43 €
- Proyecto de ejecución: 18.949,43 €
- Estudio de Seguridad y Salud: 1.880,69 €
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la redacción de proyecto: 564,21 €

Dirección Facultativa:
- Dirección de obra: 16.368,03 € (17.299,51 - (17.229,51 € x 5%))
- Dirección de la ejecución de obra: 16.368,03 € (17.299,51 - (17.229,51 € x 5%))
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra: 1.880,69 €
- Liquidación de la Obra: 861,48 € (17.229,51 € x 5%)
- Liquidación de la Ejecución de la Obra: 1.238,80 € (17.229,51 € x 5%)

Suma anterior: 80.983,46 €

El coste total estimado de honorarios (IVA excluido) del presente contrato asciende a la cantidad de 80.983,46 €, a la que habrá que añadir la cantidad de 17.006,53 € en concepto de IVA (21 %), por lo que el presupuesto base licitación del presente contrato es igual a la cantidad de 97.989,99 €.

Dentro del importe total del precio de contrato están comprendidos todos los trabajos previos de toma de datos necesarios para la redacción del proyecto, todos los gastos, tales como los de visados, seguros, copias, etc., y todos los documentos técnicos auxiliares necesarios para que el proyecto sea una obra completa. Igualmente se incluyen la realización del levantamiento topográfico georreferenciado previo de la parcela y entorno próximo. También se incluye el estudio geotécnico del terreno sobre el que se desarrollará al edificación.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos que implique la propia dirección de obra en todos sus aspectos, tales como desplazamientos y visitas a obra, ejecución de planos de detalle, cumplimentación

del Libro de órdenes e incidencias, redacción de informes a solicitud del Responsable del contrato, confección de certificaciones, liquidaciones, etc., así como todas las obligaciones que, de acuerdo con la LCSP corresponden a la Dirección facultativa y Coordinación en materia de seguridad y salud durante todo el proceso de ejecución de las obras, hasta su recepción y liquidación finalizado el periodo de garantía.

5.2 Forma de abono:

Los honorarios facultativos se abonarán en la forma prevista en el PCAP de la licitación.

6. AGENTES INTERVINIENTES

Para la realización del presente trabajo -que engloba la redacción del proyecto y del ESS, la dirección de la obra, la dirección de la ejecución de la obra y la coordinación en materia de la seguridad y salud durante la ejecución de la obra- se requiere de profesionales con la titulación adecuada, conforme a las atribuciones conferidas por la normativa vigente, y que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos en el PCAP.

El licitador deberá aportar, totalmente a su cargo, todo el personal necesario para cumplir con las condiciones contractuales incluyendo, en su caso, a los consultores de instalaciones, estructuras, acústica, etc.

El objeto del Proyecto son las obras de edificación de nueva construcción de un edificio de uso administrativo público, por lo que se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE nº 266 de 6 de noviembre). El edificio se incluye, de acuerdo con su uso, en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, por lo que, en cuanto a las titulaciones académicas y profesionales habilitantes de los agentes de la edificación que han de ejercer como Proyectista, Director de obra y Director de la ejecución de la obra, se estará a lo dispuesto en sus artículos 10, 12 y 13, de la referida Ley.

Asímismo, en cuanto a las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de Coordinador en materia de seguridad y salud en obras de edificación, durante la elaboración del proyecto (en su caso) y la ejecución de la obra, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Para la ejecución del presente contrato, se requiere la formación de un Equipo Profesional, compuesto como mínimo por los técnicos relacionados en el PCAP, con el desempeño de las misiones y la experiencia mínima exigida en el mismo. El Director del Equipo será, a todos los efectos, el único miembro que ostenta la plena representación ante la Administración. El Director del equipo 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.

7. PROPUESTA TÉCNICA Y MÉTODO DE VALORACIÓN.

La documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor se conformará en un documento denominado Propuesta técnica, sobre la cual se valorarán aspectos relacionados con la calidad y, en particular, con los criterios recogidos en la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura.

Los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor son los recogidos en el apartado 8.A del Anexo I del PCAP.

8. OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES.

8.1 Redacción de Proyecto.

El contenido del Proyecto será el establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), así como sus posteriores modificaciones y en el resto de normativa de obligado cumplimiento en la materia.

El contenido del Estudio de seguridad y salud será el establecido por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El adjudicatario asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al Contrato de Servicios recogidas en la LCSP, en el RGLCAP, en el PCAP que rige este contrato y en el presente Pliego.

Son obligaciones generales y específicas del equipo técnico redactor:

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

Son obligaciones específicas de la persona proyectista:

- Representar al equipo técnico redactor ante el Órgano de Contratación en cuantas actuaciones sean requeridas por éste.
- Facilitar al Responsable del contrato, nombrado por el Órgano de Contratación, la inspección y examen de documentos redactados o en redacción, tanto en la oficina de la Administración como en la del equipo redactor si procede, siguiendo puntualmente sus indicaciones en cumplimiento de la normativa general y específica aplicable y del objeto del contrato.
- Levantar Actas de las reuniones mantenidas con el Responsable del contrato o persona designada para ello. A estas reuniones asistirá siempre con carácter obligatorio el responsable del adjudicatario y en su caso los técnicos del equipo que éste considere necesario que intervengan, con autorización del Responsable del contrato designado por el SAE. En las mismas se recogerán todas las modificaciones, propuestas, instrucciones y conclusiones que en ellas se adopten. Estas actas deberán remitirse a la mayor brevedad pero siempre dentro del plazo de dos días laborables posteriores al de su celebración.
- Cuando el proyecto contenga aspectos parciales redactados por personas diferentes del equipo redactor, establecer la coordinación necesaria entre todas ellas, velando por la no existencia de duplicidad en la documentación.
- Redactar los informes que le sean requeridos por el Responsable del contrato o su representante con carácter general y en particular los informes de contestación a los de reparos que emita la Oficina de Supervisión Técnica (OST en adelante), en los plazos que se indiquen.
- Hacer el seguimiento necesario en la tramitación de las autorizaciones administrativas necesarias, en particular la licencia de obras, facilitando cuantos documentos o rectificaciones de los existentes sean necesarios para su obtención.
- Cumplimiento de los plazos establecidos para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.
- Cumplimiento de los plazos establecidos para la subsanación de errores en el proceso de redacción y supervisión.
- Redactar, suscribir, tramitar e incorporar el **Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto (CEEP)**, todo de acuerdo con el RD 390/2021, de 1 de junio, Decreto 169/2011, de 31 de mayo (Reglamento de Fomento de las

Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía), modificado por el Decreto 2/2013, de 15 de enero. y Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, y Orden de 9 de diciembre de 2014 que regula el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces, donde debe inscribirse el certificado.

- Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.

8.2 Dirección facultativa.

A la Dirección facultativa de las obras, integrada por la Dirección de obra, la Dirección de ejecución de la obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, les corresponden, según sus respectivas competencias, las obligaciones genéricas que se relacionan en los puntos siguientes.

8.2.1 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 obras 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 agentes intervinientes en la ejecución de las obras para asegurar el correcto desarrollo de las mismas hasta su finalización.

Son obligaciones del Director de obra :

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le faculte para el desempeño de sus funciones.
- Asistir al acto de comprobación de replanteo, y suscribir el Acta correspondiente.
- Solicitar al constructor un Programa de Trabajo, para su conformidad y presentación en la Administración en el plazo de un mes desde la formalización del contrato de obras y cuando se produzcan modificaciones al presupuesto y/o plazo de ejecución.
- Aprobar el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, elaborado por la empresa adjudicataria de las obras.
- Comunicar, con una antelación de 10 días, sin perjuicio de lo establecido en la LCSP y el RGLCAP, 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.
- Realizar, durante la ejecución de las obras, según sus respectivas competencias, los correspondientes controles de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, que se suministren a las obras; de ejecución de obra y de obra terminada, según lo estipulado en los artículos 7.2 a 7.4 del CTE.
- Elaborar la documentación técnica que se manifieste necesaria para la adecuada definición de detalles de ejecución de las distintas unidades de obra que hayan de ejecutarse. Las soluciones a los detalles constructivos que hayan surgido se darán en el plazo máximo de una semana, de manera que no demoren la ejecución de las obras.
- Elaborar, a requerimiento del Órgano de Contratación y previa su conformidad, la cual será requerida con la intermediación del Responsable del 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.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada, previamente a la recepción de la misma.
- Informar sobre la finalización de las obras, emitir el certificado final de obra y asistir al acto de recepción, suscribiendo el correspondiente acta.
- Obtener del contratista de la obra la documentación relativa a información y difusión de las obras, exigida en el PCAP, verificar que cumple con los requisitos establecidos por la Administración e integrarla, en su caso, en la documentación de la obra ejecutada.

- Realizar el seguimiento e informar del estado de las obras durante el periodo de garantía.
- Redactar, suscribir, tramitar e incorporar el **Certificado de Eficiencia Energética de Edificio Terminado (CEEET)**, todo de acuerdo con el RD 390/2021, de 1 de junio, Decreto 169/2011, de 31 de mayo (Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía), modificado por el Decreto 2/2013, de 15 de enero. y Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, y Orden de 9 de diciembre de 2014 que regula el funcionamiento del Registro de Certificados Energéticos Andaluces.

8.2.2 Competencias y obligaciones del Director de la ejecución de la 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 la edificación.

Son obligaciones del Director de la ejecución de la obra:

- Estar en posesión de la titulación exigida.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de los ensayos y pruebas precisos.
- Dirigir la ejecución material de las obras, comprobando los replanteos, los materiales y la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el Proyecto y con las instrucciones del Director de obra.
- Asistir al acto de comprobación de replanteo, y suscribir el Acta correspondiente.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Realizar durante la ejecución de las obras los correspondientes controles de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, que se suministren a las obras; de ejecución de obra y de obra terminada, según lo estipulado en los artículos 7.2 a 7.4 del CTE.
- Seguimiento y control del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición aprobado y aceptado por el Órgano de Contratación.
- Elaborar y suscribir las certificaciones ordinarias, de revisión, certificación final y liquidación de las obras.
- Elaborar y suscribir el presupuesto adicional por revisión de precios, cuando proceda según la normativa vigente de aplicación.
- Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, especialmente aportando los informes del seguimiento del control de calidad de la obra ejecutada, acompañado copia de la documentación generada.
- Informar sobre la finalización de la ejecución de las obras, emitir el certificado final de obras y asistir al acto de recepción, suscribiendo el correspondiente Acta.
- Control de los plazos de ejecución, haciendo propuestas alternativas a la empresa adjudicataria de la obra, en caso necesario, para que se cumplan los plazos establecidos en el contrato. Informar al Responsable del contrato la previsión de posibles incumplimientos de estos plazos.
- Control de presupuestos. Es precisa una atenta vigilancia a las posibles desviaciones presupuestarias, bien sea por exceso de mediciones en unidades de obra previstas o por aparición de obra no contemplada en proyecto.

8.2.3 Competencias y obligaciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Estar en posesión de la titulación exigida.
- 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, y al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre) durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.
- Analizar el Plan de seguridad y salud elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe y elevando el mismo, junto con el citado Plan, a la administración contratante para su aprobación. Esta actuación, se formalizará en cuantas modificaciones del Plan aprobado, derivadas del cambio de las circunstancias objetivas, se produzcan durante el desarrollo de las obras.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Asumir la gestión del Libro de Incidencias.
- 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.
- Asistir y verificar el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de seguridad y salud impartidas a los trabajadores.

8.3 Responsable del contrato.

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control del Responsable del Contrato designado por la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP y en el PCAP del presente contrato.

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

Con carácter específico, serán funciones del Responsable del contrato:

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

9. DESARROLLO DEL TRABAJO.

La persona contratista será responsable de la calidad técnica, suficiencia, coherencia, viabilidad constructiva y adecuación normativa del proyecto redactado, así como de la correcta coordinación entre todos los documentos que lo integran.

Cuando durante la supervisión, aprobación, licitación o ejecución de la obra se pongan de manifiesto errores, omisiones, contradicciones, indefiniciones, mediciones incorrectas, insuficiencias técnicas, falta de coordinación entre documentos, soluciones constructivas inadecuadas o cualquier otra deficiencia imputable al proyecto redactado por la persona contratista, esta vendrá obligada a subsanar, corregir, completar, adaptar o refundir la documentación técnica que resulte necesaria, a su costa y sin derecho a retribución adicional.

En particular, si como consecuencia de dichas deficiencias resultara necesaria la redacción de documentación técnica modificada, proyecto modificado, reformado, documentación complementaria, separatas, nuevos planos, mediciones, presupuestos, anexos o informes técnicos durante la ejecución de la obra, la persona contratista deberá elaborarlos sin incremento del precio del contrato, no produciéndose en ningún caso la modificación del contrato.

9.1 Redacción del Proyecto.

En la redacción del Proyecto se atenderá particularmente a lo establecido en el PCAP y en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, estableciendo los puntos de partida, los criterios y las bases de la actuación, analizando los condicionantes físicos, topográficos, urbanísticos, afecciones, servidumbres, etc. y concretando el Programa Funcional y la definición de la solución a desarrollar.

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

El adjudicatario estará obligado a realizar cuantas modificaciones de la documentación del Proyecto sean precisas y que se deriven de los informes sectoriales que correspondan, así como las derivadas para la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras.

Sin perjuicio de otras especificaciones indicadas en los pliegos, respecto a la inclusión de modificaciones, habrán de considerarse las subsanaciones que pudieran derivarse de la tramitación de la documentación ante los distintos organismos, y en particular la OST de la Administración.

El órgano convocante podrá exigir al equipo o persona adjudicataria que incluya en el desarrollo del Proyecto, las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen y/o resolución de los diferentes órganos consultivos, así como los que se puedan señalar con posterioridad en las fases de control del proyecto y de supervisión administrativa del mismo.

Así mismo, durante la fase de redacción de proyecto las distintas soluciones propuestas, tanto para el diseño y distribución de espacios como las relativas a sistemas constructivos, instalaciones, materiales, etc., deberán consensuarse con el SAE, a través del técnico o técnicos designados al efecto por el promotor.

<u>Metodología de trabajo.</u>

1. Al inicio del contrato, el equipo técnico de la Administración se pondrá en contacto con el proyectista para fijar una primera reunión en la sede de la Administración.

En dicha reunión, los técnicos de la Administración proporcionará al proyectista las directrices oportunas para la correcta ejecución del contrato.
El proyectista podrá llevar a esta reunión la propuesta o propuestas que entienda convenientes para ir acercando posiciones entre equipo redactor y Administración.

2. Se realizarán las reuniones necesarias entre Administración y proyectista, hasta llegar a un acuerdo sobre la propuesta definitiva, que será a nivel de Proyecto Básico y que se entenderá definitiva cuando tenga la firma de ambas partes. Este trámite deberá quedar finalizado dentro de los cuatro primeros desde el inicio del contrato.

3 Una vez se apruebe la propuesta definitiva, y durante la redacción del Proyecto de Ejecución, el proyectista realizará una reunión con el Departamento de Informática de la Administración en la que se le darán las directrices concretas para que el diseño de la instalación de Telecomunicaciones se ajuste a las necesidades de la oficina. A esta reunión también asistirá el técnico redactor del Proyecto específico de Telecomunicaciones del Edificio (en adelante PTE).

4. Una vez presentado el Proyecto Básico y de Ejecución por el Registro Electrónico, se someterá al informe de la OST. El proyectista deberá subsanar cuantas deficiencias se señalen, en su caso, en dicho informe, en el plazo indicado en el mismo.

Así mismo, se solicitará a la Dirección General competente en materia de telecomunicaciones de la Consejería a la que esté adscrita la RCJA, un informe favorable al PTE. En caso de no cumplir los requisitos necesarios para la emisión del informe favorable, esta Dirección General requerirá la corrección de los mismos, siendo necesaria una nueva revisión del PTE, a efectos de la emisión del citado informe.

La fase de redacción de proyecto se entenderá cumplimentada una vez se obtenga el informe favorable de la OST.

Estudios y documentos complementarios.

En cumplimiento del artículo 233 de la LCSP, el adjudicatario incorporará al proyecto los informes, estudios y trabajos previos necesarios para la determinación del objeto del contrato, tales como estudio geotécnico, estudios arqueológicos, patológicos, topográficos, de impacto ambiental, presencia de especies protegidas, información urbanística, entorno, ensayos, etc., que permitan conocer todas las afecciones y condicionantes de partida que sean imprescindibles para la elaboración del Proyecto.

También recabará de los Servicios Municipales y de las diferentes Compañías Suministradoras la información necesaria sobre el trazado y características de las redes de servicios (existentes y previstas), puntos de conexión, acometidas, y demás aspectos que puedan afectar al Proyecto y a las obras. El documento de Proyecto incluirá la información y documentos necesarios correspondientes a estos servicios, conformados, siempre que sea posible, por las Compañías Suministradoras.

Levantamiento topográfico.

El equipo del adjudicatario deberá efectuar la comprobación de la realidad geométrica y física del ámbito de actuación elaborando la cartografía georreferenciada del mismo y del entorno que sea necesaria para la redacción del Proyecto y la obtención de las coordenadas georreferenciadas tanto de la parcela como de su entorno. El contenido, escala y detalles de esta cartografía serán los suficientes para su objeto e incluirá, además de los datos topográficos, información sobre las características físicas de las construcciones o elementos estructurales que existan en el referido ámbito o le afecten, de la urbanización del entorno (calzadas, acerados, mobiliario urbano, infraestructuras, aparcamientos, itinerarios peatonales y de tráfico rodado, etc), de la infraestructura o instalaciones subterráneas o aéreas existentes en el ámbito de

actuación o su entorno, y en general toda la información sobre cuantos elementos puedan afectar al proyecto y ejecución de las obras.

Documentos del Proyecto. Estructura del contenido.

El contenido del Proyecto será suficiente para describir íntegramente la propuesta y demostrar su viabilidad técnica, económica, urbanística y legal, aportando para ello cuantos documentos sean precisos.

El Proyecto definirá la obra en su totalidad, debiendo incluir los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista. En particular, el Proyecto incorporará un Proyecto específico de Telecomunicaciones del Edificio (en adelante, PTE) como anexo o separata del mismo, que deberá ser realizado o supervisado por un técnico competente en materia de telecomunicaciones, según lo dispuesto en la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz.

En la confección del Proyecto y definición del contenido de los documentos que lo integran, para los aspectos no contemplados en este Pliego, se estará a lo dispuesto al respecto en el artículo 233 de la LCSP y en los artículos 124 y ss. del RGLCAP y en el resto de normativa de obligado cumplimiento.

El contenido del Proyecto se estructurará en los siguientes documentos:
- Memoria y Documentación Anexa
- Planos
- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Mediciones y Presupuesto
- Estudio de Seguridad y Salud

El contenido de estos documentos se organizará siguiendo la relación que a continuación define este Pliego, aunque el redactor podrá, en función de las características del Proyecto, aumentar o eliminar los apartados técnicos que considere. En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o documentación que, a juicio del Responsable del contrato, deban integrar el Proyecto.

9.1.1 Memoria y Documentación Anexa.

En la Memoria se deberá describir el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose todos los factores a tener en cuenta, así como las características de todas y cada una de las obras proyectadas. Serán aspectos a considerar en la Memoria los económicos, sociales, administrativos, estéticos, paisajísticos, funcionales, históricos y técnicos.

La Memoria, incorporará un índice y contendrá los siguientes apartados:

9.1.1.1 Memoria Descriptiva.

Agentes y datos del encargo.

- Datos de partida (denominación del objeto del encargo, localidad, municipio, provincia, número de expediente, título del encargo, …).
- Definición de los objetivos de la intervención.
- Datos del equipo redactor.
- Datos del organismo encargante.

Información previa.

- Emplazamiento, ubicación y descripción detallada del inmueble, incluyendo la situación geográfica, la descripción general del ámbito de actuación con expresión de las superficies, linderos y topografía, y la descripción general del entorno.
- Descripción general del estado actual del solar, incluyendo la definición de los condicionantes geográficos, topográficos, geotécnicos, urbanísticos, ambientales, históricos, de dominio y servidumbres, de usos, y de accesibilidad que puedan incidir en las obras a realizar.
- Descripción de los estudios previos necesarios para la realización del proyecto, tales como: geotécnicos, topográficos, históricos, arqueológicos, patológicos, de impacto ambiental, de presencia de especies protegidas, información urbanística, etc. Se limitará a la enumeración y breve descripción de los mismos, con manifestación expresa de que se cuenta con todos los estudios previos necesarios.
- Información de las infraestructuras urbanas, características del entorno y mobiliario urbano, reflejando las características y situación de los servicios existentes o que han de establecerse y los pendientes de ejecutar, analizando las dificultades de acceso y/o de emplazamiento, los diferentes itinerarios existentes, los condicionantes de las acometidas de las instalaciones -electricidad, agua, datos, alcantarillado, gas, telecomunicaciones, etc.-, solicitando dicha información a las empresas suministradoras e incorporando su contestación.
- Reportaje fotográfico complementario del solar sobre el que se construirá el edificio y su entorno, prestando especial atención a los elementos que se vayan a alterar como consecuencia de la ejecución del proyecto, de forma que sea posible comparar los estados de antes y después de la intervención.
- Otros datos que se considere necesario reflejar.
- Descripción y justificación del proyecto.
- Programa de necesidades a satisfacer e intervenciones a realizar en su caso. La memoria únicamente hará mención de las necesidades e intervenciones que son objeto del proyecto, absteniéndose de incluir aquellas que queden fuera del alcance del mismo.
- Descripción general de la actuación, definiendo las diferentes intervenciones y fijando el objeto y alcance en cada una de ellas.
- Descripción de los usos de las diferentes zonas y su relación con el entorno.
- Justificación de los criterios arquitectónicos, compositivos, históricos, funcionales, urbanísticos, técnicos y económicos que se han considerado.
- Justificación del cumplimiento del programa funcional y los criterios de intervención en relación con los objetivos a conseguir, incluyendo el estudio de viabilidad técnica y económica de la intervención en base a las nuevas condiciones, usos y necesidades previstas.
- Descripción de la metodología a utilizar y los parámetros que determinan las previsiones técnicas consideradas en los sistemas previstos en el proyecto.
- Conclusiones derivadas de los estudios previos indicados anteriormente.
- Cuadro de superficies y usos.
- Descripción de las actuaciones necesarias, previas al comienzo de los trabajos, para garantizar la seguridad de las personas y la protección de los elementos de interés que lo requieran.
- Se indicará el índice de coste superficial de las obras en €/m² construidos.

Prestaciones del edificio.

Se indicarán las prestaciones resultantes de la intervención, y la adecuación del proyecto a las normas de obligado cumplimiento y de la observancia de las posibles servidumbres y afecciones sectoriales. Se establecerán las limitaciones de uso en su conjunto, y de cada una de sus instalaciones.

9.1.1.2 Memoria Constructiva

La Memoria Constructiva considerará los aspectos que procedan en la intervención relativos a: trabajos previos, sustentación, sistema estructural, sistema envolvente, sistema de compartimentación, sistemas de acondicionamiento e instalaciones, sistema de acabados, sistema de equipamientos y servicios, y urbanización.

Se describirán las soluciones adoptadas, detallando los materiales, los sistemas constructivos previstos y las instalaciones, así como los apeos, protecciones y andamios en su caso; indicando dimensiones, calidades, texturas y colores de los materiales a emplear, sus características físicas y mecánicas, su comportamiento frente al fuego y al ruido; a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, habitabilidad y seguridad.
Se tendrá especial cuidado de no entrar en contradicción con lo previsto en planos, pliego y presupuesto, dado que el RGLCAP establece el carácter contractual en todo lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obra.

En la elección de los materiales, sistemas constructivos e instalaciones se tendrá en cuenta que las características técnicas estén en consonancia con los criterios de sostenibilidad y garanticen una adecuada durabilidad con un gasto mínimo de conservación.

9.1.1.3 Documentación Anexa a la Memoria

Anexo I. Cumplimiento del CTE y de la normativa básica y medio ambiental, que incluirá:

- Relación de normativa vigente aplicable al proyecto. Se concretarán única y exclusivamente las normas y disposiciones de obligado cumplimiento aplicables a las obras objeto del proyecto.
- Justificación de las prestaciones por requisitos básicos, en relación con las exigencias básicas del CTE que sean de aplicación.
- Justificación de forma exhaustiva, del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE que fueran de aplicación en función de las características de la intervención, con la incorporación de los modelos y fichas que sean preceptivos, así como del resto de normativa obligatoria aplicable al proyecto; siendo necesario justificar de forma clara y explícita aquellos casos en los que el redactor considere que no es preceptiva la aplicación total o parcial de alguna de ellas.
- Justificación del cumplimiento de las normas de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, y en particular del 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. A estos efectos, deberán incorporarse las fichas justificativas establecidas en la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos y fichas 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 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.
- Justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación en vigor a las instalaciones fotovoltaicas para generación de energía eléctrica en la modalidad de autoconsumo.

Anexo II. Documentación administrativa, que incluirá:

- Declaración de que el proyecto se refiere a una obra completa, según lo establecido en los artículos 125 y 127 del RGLCAP.
- Propuesta de fórmula de revisión de precios, según lo establecido en los artículos 104 a 106 del RGLCAP y 103 del LCSP.
- Propuesta de Clasificación del Contratista, Categoría del Contrato, según lo establecido en los artículos 25, 26 y 36 del RGLCAP, y 77 y 78 de la LCSP.
- Programa de tiempos y costos de la obra, según lo establecido en los artículos 132 del RGLCAP y 223 del LCSP.

- Resumen económico del proyecto.

Anexo III. Documentación técnica.

En este Anexo se incluirán aquellos documentos técnicos que procedan en función del objeto y alcance de la actuación y a juicio del redactor del Proyecto.

Entre otros, se incluirán los siguientes documentos (en su caso):

- Estudio geotécnico.
- Levantamiento topográfico.
- Otros estudios previos e información técnica en general aportada al Proyecto.
- Memorias de cálculo de cimentación, estructuras y de cada una de las instalaciones del edificio. En las memorias de cálculo se establecerán los datos e hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y los procedimiento o métodos empleados; ajustándose en cualquier caso a la normativa vigente en cada momento.
- Estudio de impacto ambiental.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Plan de Control de Calidad.
- Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edifio.
- Certificado de eficiencia energética del proyecto.
- Otros documentos técnicos, que por las características y requerimientos de la intervención deban ser incorporados al proyecto.

9.1.2 Planos.

Consideraciones generales.

- Se incluirán todos los planos de conjunto y detalle necesarios para que la obra quede de manera unívoca perfectamente definida.
- Deberán ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesarios realizar medición alguna sobre ellos. Se indicará el norte y la escala de representación utilizada, tanto numérica como gráficamente (ambas obligatorias).
- No reflejarán más obras que las que son objeto del proyecto.
- En todos ellos se incluirán las especificaciones, leyendas y aclaraciones suficientes para su correcta y completa interpretación. Se cuidará especialmente la coherencia con lo descrito en otros documentos del proyecto.
- Se identificarán claramente los materiales, elementos, sistemas constructivos y calidades, descritos en el proyecto, acompañando la correspondiente leyenda.
- La escala de los planos, tanto generales como de detalles, deberá permitir definir con exactitud la propuesta realizada de forma claramente legible.
- Se incluirá el correspondiente Índice de Planos.

Los planos que se incluyan serán los necesarios en función de las características del Proyecto y cuya lista no exhaustiva es la que sigue:
Planos generales.

Ubicarán y delimitarán el ámbito de actuación sobre el que se actúa y el emplazamiento:

- Situación.
- Emplazamiento del inmueble en el entorno próximo. Se representarán todas las servidumbres que le afecten, así como las infraestructuras, el mobiliario urbano y arbolado existentes. Se situarán los puntos de

acometida para los suministros y se incluirá justificación urbanística, indicando alineaciones, retranqueos, separación a linderos, etc.
- Plano de levantamiento topográfico con indicación de coordenadas georreferenciadas.

Planos de la intervención

- Planos de trabajos previos, como movimientos de tierras, demoliciones, catas arqueológicas, replanteo de la obra, apeos y refuerzos necesarios, y sistemas de protección de elementos constructivos, decorativos o mobiliario.
- Planos descriptivos del proyecto, compuestos por plantas, alzados y secciones.
- Planos de accesibilidad.
- Planos de seguridad en caso de incendio.
- Planos de cimentación incluyendo red horizontal de saneamiento, drenajes y puesta a tierra, incluyendo detalles, y relación de los trabajos proyectados con el entorno.
- Planos de estructura, incluyendo planos generales y de detalles.
- Planos de cubiertas, generales y de detalles.
- Planos de albañilería acotados, generales y de detalles.
- Planos de todas las instalaciones del edificio (incluyendo la instalación del sistema de alarma anti- intru - sión, y de captación de energía), conteniendo esquemas, planos generales y detalles.
- Planos de revestimientos y acabados, incluyendo detalles.
- Planos de carpinterías y cerrajerías, incluyendo memoria general y detalles. Se deberá incluir planos de planta en los que se señale la situación de cada uno de estos elementos.
- Planos de decoración y señalización, incluyendo planos de detalles necesarios.
- Planos de urbanización de espacios exteriores de la parcela, tanto generales como de detalles, donde queden definidos el replanteo y nivelación, pavimentación y elementos de cierre exteriores, instalaciones, mobiliario y jardinería y arbolado.
- Planos de imagen final: cuyo objeto es describir con minuciosidad la edificación a ejecutar, mediante las infografías, dibujos, croquis, etc., referidos al conjunto o a las partes que mejor representen el proyecto.

9.1.3 Pliego de prescripciones técnicas particulares.

En el Pliego de prescripciones técnicas particulares se definirá la obra, y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

Se referirá específicamente a las obras objeto del proyecto, no debiendo contener consideraciones sobre unidades de obra no contempladas en el mismo. Deberá consignar expresamente las características que hayan de reunir los materiales a emplear, los ensayos a que deban someterse, las normas para elaboración de todas las unidades de obra y las precauciones a adoptar durante la ejecución. Igualmente detallará la forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra, y especificará las normas a las que han de someterse los materiales y la ejecución de las unidades de obra, así como las pruebas previas a la recepción.

A menos que el objeto de licitación lo exija, las especificaciones técnicas no mencionarán productos de una fabricación o procedencia determinada o procedimientos de ejecución particulares que puedan favorecer o eliminar competidores. Cuando no sea posible ofrecer una descripción suficientemente precisa e inteligible, podrán indicarse, excepcionalmente, marcas, licencias o tipos, siempre que vayan acompañados de la mención «o equivalente».

En el Pliego de condiciones deberá venir especificado el orden de prelación de los documentos del Proyecto, que deberá ser, a menos que el autor del proyecto justifique debidamente otro: Presupuesto y dentro de éste 1º definiciones y descripciones de precios unitarios, 2º de unidades del presupuesto, y 3º de

partidas de mediciones, y seguidamente Planos y/o Pliego de prescripciones técnicas, según se fije en éste último, y finalmente Memoria.

Se indicará el pliego que haya de regir con carácter supletorio o subsidiario para todo aquello no contemplado en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.

Se precisará que todos los precios unitarios –aunque literalmente no conste así en su epígrafe– se entienden valorados para unidades de obra totalmente terminadas y en el caso de equipos, instalaciones y maquinaria, funcionando; estando comprendidos en ellos la parte proporcional de costes de puesta a punto, permisos, boletines, licencias, peticiones, tasas, arbitrios, suministros para pruebas, ayudas de otros oficios, etc.

Se indicará que en los precios se encuentran incluidos los costes de pruebas y ensayos, cuando éstos vengan exigidos por normas de obligado cumplimiento.

Incluirán una descripción de los sistemas y previsiones técnicas con vistas al mantenimiento y conservación posterior de la obra.

El Pliego tendrá, en apartados claramente diferenciados, los siguientes contenidos mínimos:
- Condiciones generales.
- Descripción de las obras.
- Condiciones de los materiales y equipos.
- Condiciones de ejecución de las unidades de obra.
- Medición y abono de las unidades de obra.
- Plan de ensayos y verificaciones en las obras terminadas.

9.1.4 Mediciones y presupuesto.

Se incluirá un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios, auxiliares y descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra será el reflejado en el Proyecto, una vez supervisado y aprobado por el SAE.

Dicho presupuesto indicará, de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional, los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia (artículo 100.2 LCSP).

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM), incrementado con el importe correspondiente a los gastos generales (13% sobre el PEM) y al beneficio industrial (6% sobre el PEM), así como con el importe del IVA, resultante de aplicar el porcentaje correspondiente del impuesto sobre la suma total de todos los conceptos enumerados anteriormente (PEM+ GG + BI), servirá de base para la licitación de la obra.

Se integrarán en el documento de Presupuesto los siguientes cuadros de precios:
- Básicos o elementales, correspondientes a materiales, mano de obra y maquinaria que forman parte de los precios unitarios descompuestos.
- Auxiliares descompuestos.
- Unitarios descompuestos, relativos a cada unidad de obra.

La estructura de costes, cálculo de precios y criterios de descomposición y definición de epígrafes se adecuarán a las normas de aplicación y criterios seguidos en la última versión de la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA.

El Resumen de capítulos recogerá los importes totales de cada capítulo del presupuesto, totalizando por separado el "Presupuesto de Ejecución Material de la Obra" y el "Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad", que figurará como capítulo independiente.

El Plan de Control de Calidad, exigido por el artículo 3.1 del Decreto 67/2011, de 5 de abril, de la Junta de Andalucía por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública, y por el Código Técnico de la Edificación, debe incluir su correspondiente presupuesto. Éste se determinará independientemente del de obras, no formando parte del Presupuesto Base de Licitación, al objeto de su contratación por la Administración de manera independiente.

Consideraciones generales.

Los capítulos del Presupuesto se estructurarán conforme a este orden:

- Demoliciones y trabajos previos.
- Acondicionamiento de terrenos.
- Cimentación.
- Saneamiento.
- Estructuras.
- Albañilería.
- Cubiertas.
- Instalaciones, con los siguientes subcapítulos: climatización/calefacción, electricidad, fotovoltaica, fontanería, infraestructuras de telecomunicaciones y cableado estructurado, gases y licuados, electromecánicas, de protección, salubridad, audiovisuales y otras instalaciones
- Aislamientos.
- Revestimientos.
- Carpintería y cerrajería.
- Vidriería.
- Pinturas.
- Equipamientos.
- Varios.
- Urbanización.
- Gestión de residuos.
- Seguridad y salud.

Las Mediciones y presupuesto constarán de los siguientes documentos:
- Determinación de los costes indirectos de la obra.
- Cuadros de precios.
    Cuadro de precios elementales.
    Cuadro de precios auxiliares.
    Cuadro de precios unitarios descompuestos.
- Mediciones y presupuesto.
- Resumen económico.

Determinación de los costes indirectos de la obra.

- Los costes indirectos serán los definidos en el artículo 130 del RGLCAP.
- Se calculará en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra.
- El cálculo de este porcentaje será el resultado del cociente entre la suma de todos los gastos indirectos y la suma de todos los gastos directos, según los criterios y estructuras establecidos en en la última versión de la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA.

- Para el cálculo de los costes indirectos no se considerarán los costes de seguridad y salud, que deberán incorporarse al presupuesto en su capítulo correspondiente (salvo en el caso en que se elabore un estudio básico de seguridad y salud en lugar de un estudio de seguridad y salud completo).

Cuadro de precios elementales.

El Cuadro de precios elementales estará formado por la relación de todos los precios, sin IVA, de mano de obra, materiales y maquinaria, e incluirá en una segunda columna la cantidad necesaria para la obra de cada concepto:
- Los precios vendrán expresados con dos decimales.
- Se agruparán los precios de mano de obra, maquinaria y materiales por familias.
- Los precios serán acordes con el mercado teniendo en cuenta la ubicación y circunstancias de la obra.

Cuadro de precios auxiliares.

Lo formarán los precios descompuestos de las distintas unidades auxiliares de obra, sin costes indirectos:
- Se ordenarán conforme a los capítulos del presupuesto.
- Las unidades de obra que formen parte de unidades complejas se incluirán en el presente cuadro de precios auxiliares.
- El precio auxiliar final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.
- Los morteros y hormigones se considerarán como precios elementales cuando se suministren a la obra ya elaborados.

Cuadro de precios unitarios descompuestos.

Todas las partidas que intervienen en el presupuesto, tendrán su Precio unitario descompuesto descrito de forma completa, de manera que queden precisadas y determinadas cualitativa y cuantitativamente todas las características técnicas importantes de cada unidad de obra:
- Seguirán el orden de capítulos del presupuesto y, dentro de este, se procurará seguir el orden del proceso constructivo.
- En el epígrafe de cada unitario se incluirá el criterio inequívoco de medición.
- Incluirá la descomposición de los precios de las unidades simples y de las complejas.
- No se admitirán precios unitarios sin descomponer, ni partidas alzadas, ni precios unitarios funcionales, salvo en casos excepcionales.
- No se podrá hacer referencia a marcas, patentes, modelos o denominación de productos, los cuales habrán de especificarse por sus cualidades y características técnicas.
- Las unidades de obra se identificarán con el número del capítulo, nº de orden dentro del capítulo, código y descripción abreviada.
- El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se determinará como suma de los costes directos y los costes indirectos.
- El precio unitario final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.
- El precio unitario final se expresara también en letra.

Mediciones y presupuesto.

El documento de Mediciones supondrá el desarrollo de las partidas de cada capítulo, mediante el desglose de su medición, que debe ser lo suficientemente detallado como para permitir su fácil comprobación y localización, incluyendo en las líneas de medición la leyenda y los comentarios necesarios:
- Las partidas de cada capítulo se numerarán por el orden correlativo en el que aparecen en el Cuadro de precios unitarios descompuestos.

- Los criterios de medición atenderán en primer lugar a los especificados en el precio unitario de cada partida y, en su defecto, a los fijados en el Pliego de prescripciones técnicas.
- Las magnitudes medidas tendrán una aproximación al menos de dos decimales, admitiéndose cualquier tipo de modelo estándar mecanizado.
- Se recomienda unificar en un solo impreso la medición y valoración, añadiendo a la medición las columnas de “precio unitario” e “importe total” con dos decimales.

Resumen económico.

Contendrá el Resumen de capítulos y el Resumen general del presupuesto.

El Resumen de capítulos recogerá los importes totales de cada capítulo del presupuesto, totalizando por separado el "Presupuesto de Ejecución Material de la Obra" del "Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad", que figurará como un capítulo independiente. Se indicará asimismo el porcentaje que supone el "Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad", respecto del de la Obra.

El Resumen general del presupuesto obtendrá el Presupuesto Base de Licitación a partir de los presupuestos de ejecución material, con adición de Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

9.1.5 Proyecto específico de telecomunicaciones en los edificios (PTE).

El Proyecto deberá adjuntar un Proyecto específico de Telecomunicaciones del Edificio (PTE) como anexo o separata del mismo, según lo dispuesto en el artículo 3.3 de la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del SAE (BOJA n.º 108, 8/6/2017).

El proyecto principal deberá mantener la necesaria coordinación con el PTE, de forma que exista una coherencia entre ambos documentos y, especialmente, en las mediciones y presupuesto, que se incorporarán de forma completa como un capítulo del presupuesto general del proyecto.

Una vez elaborado el correspondiente PTE, se solicitará a la Dirección General competente en materia de telecomunicaciones de la Consejería a la que esté adscrita la RCJA, un informe favorable al mismo. En caso de no cumplir los requisitos necesarios para la emisión de informe favorable, esta Dirección General requerirá la corrección de los mismos, siendo necesaria una nueva revisión del PTE, a efectos de la emisión del citado informe.

9.1.6 Instalación de alarma anti-intrusión.

La instalación de alarma anti-intrusión, además de la normativa de carácter general de obligado cumplimiento en la materia, se aplicará de forma específica el Decreto 94/2014, de 27 de mayo, por el que se aprueba la norma técnica para la protección de edificios públicos de uso administrativo ante el riesgo de intrusión.

9.1.7 Instalación captación de energía solar mediante paneles fotovoltaicos.

El edificio incorporá una instalación fotovoltaica de autoconsumo sin sistema de acumulación mediante baterías. La instalación estará destinada a cubrir parcialmente la demanda eléctrica de los usos propios de la Oficina de Empleo, integrándose en las instalaciones generales del edificio. La instalación cumplirá en todo momento la normativa vigente de aplicación, con especial atención a:
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y

económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
- Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
- Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), Real Decreto 842/2002, e Instrucciones Técnicas Complementarias aplicables, en particular la ITC-BT-40.
-Código Técnico de la Edificación, Documento Básico HE — Ahorro de Energía, Sección HE5 (Generación mínima de energía eléctrica con fuentes renovables).

9.1.8 Estudio de seguridad y salud.

Consideraciones generales.

En su ordenación y presentación se observarán las prescripciones establecidas por 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, y las de este Pliego.

El Estudio de seguridad y salud habrá de ser coherente con el contenido del proyecto de ejecución de obras y ceñirse a él. Para ello, las previsiones recogidas en el Estudio deberán corresponderse específicamente con las obras y prescripciones técnicas que contemple el proyecto y referirse sólo y concretamente a ellas.

Memoria del Estudio de seguridad y salud.

La Memoria incluirá los siguientes datos:
- Objeto del estudio, datos del encargo y del redactor.
- Datos generales del proyecto y obra de referencia.
- Estado actual, con descripción de las edificaciones colindantes y servidumbres existentes.
- Injerencia con otras actividades en el ámbito de actuación o en sus cercanías, valorando sus interferencias y las medidas de seguridad a adoptar.
- Riesgos especiales, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra. Identificación y relación de trabajos que los impliquen. Medidas y protecciones específicas. Valoración, en su caso, de su eficacia.
- Identificación y relación de riesgos laborales, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra, cuyas causas puedan ser evitadas total o parcialmente en origen, y medidas técnicas para evitarlas.
- Identificación y relación de riesgos laborales cuyas causas no son evitables por medios técnicos, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra
    Definición y especificación concisa de las medidas preventivas y protecciones técnicas para controlarlos o reducirlos.
    Valoración, en su caso, de la eficacia de dichas medidas y protecciones.
- Trabajos posteriores previsibles (mantenimiento, revisiones, conservación y reparaciones). Se reflejarán las previsiones, instrucciones e informaciones útiles para el desarrollo y ejecución en su día de los mismos con adecuadas condiciones de seguridad y salud.
- Prevención asistencial prevista en caso de accidente y descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo.

En los Anexos se incluirán tanto los cálculos justificativos de los elementos que los requieran (apeos, apuntalamientos, etc.), como cualquier otro documento que justifique o complemente alguno de los aspectos de seguridad y salud tratados.

Pliego de condiciones particulares del Estudio de seguridad y salud

Fijará los aspectos siguientes en apartados claramente diferenciados e identificados:
- Organización de la obra.
- Planificación del control y vigilancia de la seguridad y salud.
- Medios humanos encargados de la seguridad y vigilancia de la obra.
- Requisitos de homologación y responsabilidad exigibles a suministros o a subcontratas.
- Prescripciones de montaje y ejecución; fijaciones, apoyos, anclajes, distancias, cumplimiento, en su caso, de la ITC-AEM-2 sobre grúas torre desmontables en obra, etc.
- Prescripciones sobre la utilización, transporte y conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.
- Criterios de medición y de prelación de documentos del estudio, que serán concordantes con los del conjunto de la obra.
- Establecimiento de referencias para los aspectos no contemplados en el pliego y relación de disposiciones legales aplicables.

Mediciones y presupuesto del Estudio de seguridad y salud.

Las mediciones y el presupuesto deberán contar con los correspondientes cuadros de precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos, concordantes con los del proyecto base. Los capítulos del Estudio de seguridad y salud se incluirán en el Resumen de capítulos del proyecto de obra, donde se calculará el porcentaje que representa este respecto de la obra.

Las mediciones se estructuran en los siguientes subcapítulos:
- Locales para personal y servicios, excluidas las oficinas de obras y el equipamiento propio de estas.
- Protecciones colectivas
- Protecciones personales
- Personal de seguridad y mantenimiento
- Varios.

En mediciones no figurarán partidas alzadas ni alquiler de instalaciones o servicios, ni tampoco los medios auxiliares propios de la ejecución de las diferentes unidades de obra, o bien aquellos que estén integrados en la estructura de costes indirectos.

A la hora de describir los precios unitarios de las unidades de seguridad y salud, que hayan de valorarse en función del plazo de ejecución de las obras -como son: casetas para higiene y bienestar de los trabajadores, protecciones de andamiadas con toldos o mallas, seguimiento y control interno de la seguridad y salud, etc.- en sus epígrafes, deberá indicarse: “para el tiempo de ejecución de las obras”.

Planimetría del Estudio de seguridad y salud.

En planos quedarán reflejados con suficiente precisión los siguientes puntos:

- Situación y emplazamiento.
- Ordenación general del recinto y asignación de áreas de usos específicos en la obra. (Acopios, descarga, ferralla, emplazamiento de grúas, etc.).
- Ubicación y distribución de los vallados, oficinas de obra, locales para personal, talleres y situación de maquinaria, áreas barridas por brazos de las grúas, etc.
- Instalaciones de almacenamiento, manejo y separación de residuos.
- Disposición de apuntalamientos y apeos.
- Disposición y detalles de andamios
- Protecciones colectivas, en accesos, huecos, escaleras o desniveles.
- Instalaciones provisionales de obra (cuadro eléctrico, elevadores, etc.)

- Circulaciones funcionales, lucha contra incendios, aparcamientos, vías y salidas de emergencia; señalización y medidas de detección.
- Detalles que complementen la definición de todas las instalaciones y medidas anteriormente enunciadas, así como las protecciones de tipo individual.
- Medidas preventivas para las personas ajenas a la obra, y fijación de los itinerarios provisionales.

9.1.9 Normas de Presentación

Los documentos técnicos presentados seguirán estrictamente el índice y contenidos especificados en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

Durante la redacción del proyecto, el Responsable del contrato podrá solicitar, en soporte informático, documentación relativa al desarrollo del trabajo.

Asimismo, se entregará copia del proyecto completo y del estudio de seguridad y salud en formato digital editable, incluyendo tanto la documentación escrita -memorias, pliegos, mediciones y presupuesto, etc.- como los planos. Deberá aportarse declaración responsable del proyectista de la correspondencia exacta entre los documentos firmados y los editables.

Una vez supervisado el Proyecto Básico y de Ejecución, y el Estudio de Seguridad y Salud, el adjudicatario deberá presentar los ejemplares adicionales que se soliciten, hasta un máximo de cinco ejemplares del proyecto en soporte papel, así como dos ejemplares del mismo en soporte digital sobre CD-ROM, cuyo contenido se detalla a continuación.

- El primer CD-ROM, destinado al archivo de Supervisión, deberá contener todos los documentos que integran el proyecto en dos formatos: un formato cerrado y no editable que resulte fácilmente imprimible sobre papel (.pdf), y un formato editable. En cuanto a los formatos editables, los planos deberán incluirse en formato .dxf referenciados a la versión 2002 de Autocad, y el documento de mediciones y presupuesto en un formato editable mediante los programas informáticos empleados más comúnmente para la redacción de presupuestos, que permita el análisis y la comprobación del mismo (por ejemplo, Presto).

- El segundo CD-ROM, destinado a la licitación de la obra, deberá contener todos los documentos que integran el proyecto en formato cerrado y no editable que resulte fácilmente imprimible sobre papel (.pdf). No obstante, para facilitar el estudio del presupuesto por parte de las empresas que acudan a la licitación, el documento de mediciones y presupuesto deberá incluirse también en un formato editable mediante los programas informáticos empleados más comúnmente para la redacción de presupuestos, que permita el análisis y la comprobación del mismo (por ejemplo, Presto o BC3).

Cada uno de los documentos incorporará al principio un índice de su contenido; y el de la Memoria incluirá además el índice general del proyecto y el listado completo de los planos.

Los ejemplares entregados estarán firmados en todos y cada uno de sus documentos.

En caso se tratarse de documentos subsanados tras un informe de supervisión desfavorable y al objeto de facilitar su nueva supervisión, deberá adjuntarse escrito en el que se justifiquen e identifiquen dentro del proyecto, punto por punto las subsanaciones realizadas sobre el mismo.

9.2 Dirección de obra y Dirección de la ejecución de la obra.

El inicio de los trabajos de Dirección facultativa de las obras estará vinculado a la adjudicación del contrato de obras y su inicio, con las correspondientes fases preparatorias para el mismo (consecución de licencia, elaboración del Plan de Seguridad y Salud y su aprobación para la apertura del centro de trabajo, etc.) El

plazo para los trabajos de Dirección facultativa se corresponderá con la duración de las obras y se extenderá hasta la liquidación del contrato de las obras y finalización del periodo de garantía de las mismas.

La Dirección facultativa está compuesta por el Director de la obra y el Director de la ejecución de la obra.

9.2.1 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.

9.2.2 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.

9.2.3 Programa de trabajo de la obra.

La Dirección facultativa solicitará, siempre que se establezca en el PCAP del contrato de las obras, al adjudicatario de la ejecución de las mismas, 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 artículo 144 del RGLCAP.

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

9.2.4 Plan de control de calidad.

Se estará a lo dispuesto en las cláusulas del PCAP del contrato de obras, del PCAP del presente contrato y el artículo 3 del Decreto 67/2011, de 5 de abril, 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 PCAP 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.

La Dirección facultativa 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. Deberá 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.

9.2.5 Visitas de obras y visitas de urgencia.

La Dirección facultativa realizará un mínimo de cuatro visitas al mes a la obra (al menos una semanal), debiendo reflejarse en el Libro de órdenes y asistencias con su firma.

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 obras de la nueva sede de La Rambla donde se recojan dichas visitas.

En caso de urgente necesidad durante la ejecución de la obra, al menos un miembro de la Dirección facultativa deberá personarse en dicha obra, en un plazo máximo de 24 horas desde el requerimiento del Responsable del contrato.

9.2.6 Ampliaciones del plazo de ejecución

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

9.2.7 Suspensión de las obras.

En cuanto a la suspensión de las obras, se estará en lo dispuesto en las cláusulas del PCAP del contrato de obras y a los artículos 208 de la LCSP y 103 del RGLCAP.

Una vez acordada la suspensión de la 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.

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.

9.2.8 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.

9.2.9 Informe mensual.

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

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

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

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

9.2.10 Certificaciones de obra.

La Dirección facultativa redactará, conforme a lo establecido en las cláusulas del PCAP del contrato de obras y 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 articulo 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 del contrato 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.

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

- Certificación en modelo normalizado.
- Relación valorada y resumen por capítulos.
- Informes mensuales de obra.
- 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.

9.2.211 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 las cláusulas del 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 dos años desde la formalización del contrato de obra), se deberá certificar con cada certificación ordinaria o en certificación independiente la correspondiente revisión de precios, utilizando los últimos coeficientes publicados, siempre y cuando esta se ejecute en los plazos establecidos en el vigente Programa de trabajo.

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

9.2.12 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 190 y 217 de la misma y a lo establecido en las cláusulas del PCAP del contrato de obras y del PCAP del presente contrato.

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

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

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 realizasen 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 perjuicios de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

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

En el caso en 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.

9.2.3 Recepción de las obras.

En relación con la recepción de las obras, se estará a lo dispuesto en las cláusulas del PCAP del contrato de obras, del PCAP del presente contrato y a lo establecido en los artículo 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 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 del PCAP del contrato de obras y completarla con aquellos otros documentos, de los en ella relacionados, que obren en su poder, para su entrega conjunta a la Administración antes de la recepción.

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

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

9.2.14 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 artículo 166 del RGLCAP, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el Director de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

De este acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán la Dirección facultativa 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.

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 deberán tenerse en consideración las siguientes circunstancias:

- 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.
- Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en la cláusula correspondiente del PCAP del contrato de obras.
- 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.
- Instrucciones sobre redacción de proyectos Al practicar la certificación final de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, referidos en el PCAP del contrato de obras, 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:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.
b) Fotocopia de todas las actas que incidan en la obra; inicio, paralizaciones, reinicio, recepción, etc.
c) Certificado final de obra.
d) Medición final real.
e) Acta de medición final de la obra.

f) Presupuesto comparativo entre medición aprobada y final.
g) Hoja resumen de la Certificación final, donde presta su conformidad el contratista y suscrita por la Dirección facultativa de la obra. Aparecerán las columnas aprobado, ejecutado y diferencia.
h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
i) Hoja de datos para la Certificación final, donde se reflejen los datos de la obra.
j) Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra, y sus resultados
k) Certificado de gestión de residuos
l) Fotocopia de las certificaciones y cuadro resumen de las mismas.
m) Fotocopia de las hojas del Libro de órdenes y asistencias.
n) Fotocopia de las hojas del Libro de incidencias.
o) Planos definitivos de la obra.
p) 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.

9.2.15 Plazo de garantía de las obras.

Durante el plazo de garantía de las obras, que quedará establecido en el PCAP del contrato de obras, 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 mismas. Igualmente, deberá dirigir, comprobar e informar sobre dichas actuaciones.

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

9.2.16 Liquidación del contrato de obras.

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.

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.

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.

9.3 Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

9.3.1 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 Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las 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 en materia 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.

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 en materia de seguridad y salud, éste elevará dicho informe, junto con el Plan modificado a la 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.

9.3.2 Visitas de seguimiento de seguridad y salud.

El Coordinador en materia 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.

9.3.3 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. 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.

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

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

9.3.4 Informe mensual.

El Coordinador en materia de seguridad y salud cumplimentará mensualmente un informe normalizado de seguimiento de seguridad y salud, que deberá ser entregado junto con las correspondientes 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.

10. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE OBRA.

La documentación a aportar sobre el seguimiento y control de la ejecución de las obras, según lo establecido en el Anejo II de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, será:

10.1 Documentación obligatoria del seguimiento de la obra.

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

- El Libro de órdenes y asistencias.
- Libro de incidencias en materia de seguridad y salud.
- El Proyecto, sus anejos y modificaciones, debidamente autorizados por el Director de obra.
- La licencia de obras, la apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.
- El Certificado final de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será entregada por el Director de la obra al Responsable del contrato.

10.2 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.

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, 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 del contrato.

10.3 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.

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

Se unirán como anejos los siguientes documentos:
- Descripción de las modificaciones que se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia
- Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

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

11. ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

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

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

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

12. ENTREGA Y RECEPCIÓN.

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

Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este documento de formalización de contrato mediante el Sistema de Información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC), en cumplimiento de la obligación legal de utilización de medios electrónicos prevista en la LCSP y el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, a fecha de la firma electrónica.

La Directora Provincial Del SAE

María Dolores Gálvez Páez