MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE:	CONTR 2026 208343
TÍTULO:	00197/ISE/2026/JA RP+DDFF - SUSTITUCION PARCIAL DE MURO EN EL IES FUENTE DE LA PEÑA DE JAÉN
OBJETO:	SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIONES FACULTATIVAS (DO Y DEO) Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA SUSTITUCION PARCIAL DE MURO EN EL IES FUENTE DE LA PEÑA DE JAÉN
CENTRO O CENTROS:	23005906– IES FUENTE DE LA PEÑA – JAÉN
PROC. ADJ.:	ABIERTO SIMPLIFICADO
TIPO CONTRATO:	SERVICIOS (SERVICIOS(OBRAS))
PRESUPUESTO DE LICITACION (IVA EXCLUIDO): 22.276,90 Euros	
IMPORTE IVA:	4.678,15 Euros
VALOR ESTIMADO:	22.276,90 Euros

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto los SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIONES FACULTATIVAS (DO Y DEO) Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA SUSTITUCION PARCIAL DE MURO EN EL IES FUENTE DE LA PEÑA DE JAÉN.

El artículo 2 del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que constituyen los fines generales de la Agencia, como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, en el marco de la planificación y la dirección de la Consejería competente en materia de educación, la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad. Concretamente, en el artículo 6.1.c de sus Estatutos, entre sus funciones se establecen la gestión y la contratación de proyectos y obras de construcción, mejora, transformación y adaptación de centros docentes dependientes de la Consejería competente en materia de educación.

Detectada la necesidad de "SUSTITUCION PARCIAL DE MURO EN EL IES FUENTE DE LA PEÑA DE JAÉN", la actuación se ha incluido entre las recogidas en las actuaciones de "**TEMPORAL DE FEBRERO 2026**", aprobada por Resolución de la Dirección General de la Agencia Pública Andaluza de Educación el 30 de Marzo de 2026.

A continuación se detallan las **necesidades a satisfacer** por la Administración:

Como consecuencia del tren de borrascas de lluvia y viento de finales de enero y principios de mes de febrero, se han detectado daños en el muro de contención perimetral del centro consistentes en la existencia de grietas en las fábricas y en el encuentro del muro con el pavimento y/o terreno, poniéndose de manifiesto el giro del muro, cuya causa está relacionada con la incapacidad del muro para soportar el empuje del terreno incrementado por la presión del agus. Dado el estado del muro y sus deficientes características resistentes para soportar los empujes del terreno, y al objeto de evitar el vuelco y garantizar las condiciones de seguridad, se hace necesaria la construcción de un nuevo muro de hormigón armado y de un sistema de drenaje para la evacuación de las aguas superficiales y subterráneas. Con esta actuación se pretende la redacción de un proyecto de reparación y reforma que dé respuesta a las patologías existentes y

garantice la seguridad de los usuarios. Así mismo, se contratan las direcciones facultativas necesarias para la ejecución de la obra de reparación y reforma.

Para ejecutar las obras es necesario contratar los servicios de "Redacción del Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución y la Coordinación de Seguridad y Salud" indispensables para la ejecución de dichas obras. Se propone por tanto su contratación, encontrándose estos servicios entre los clasificados con el código CPV 71000000-8 - SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN.

En relación con el expediente para la contratación de referencia, se hace constar que los **medios personales y materiales** con que cuenta la Agencia para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato propuesto **son insuficientes** y faltos de adecuación al objeto de los servicios propuestos, no estimándose conveniente su ampliación, por lo que es de todo punto necesario acometer la ejecución del contrato que se propone.

Al tratarse de un contrato de servicios con un valor estimado igual o inferior a 140.000 €, para la elaboración del **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** nos basaremos en el actual ***"MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES RECOMENDADO POR LA COMISIÓN CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS"***- Se implementa sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2024, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 4 de marzo de 2024 (nº de informe: AJ-CEHFE 2024/33). Actualizado en diciembre de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025. Respetándose en su totalidad, incluyendo sólo las **adecuaciones mínimas necesarias en el clausulado y anexos**, para adaptarlo a los servicios específicos objeto de este contrato y las necesidades y particularidades de esta licitación, conforme se justifica en esta memoria.

Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula 1 del PCAP MODELO, en relación al régimen jurídico específico del contrato, será de aplicación lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación; en el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente; en 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; en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción; en el Decreto 67/2011, de 5 de abril que regula el Control de Calidad de la Construcción y Obra Pública; en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; así como toda la normativa vigente aplicable al sector de la edificación docente, en especial las "Instrucciones para la redacción de proyectos y documentación técnica para las obras de la Consejería de Educación" y las "Normas de diseño y constructivas para los edificios de uso docente", órdenes de 23 y 24 de enero de 2003, respectivamente, de la Consejería de Educación.

De conformidad con el art. 308.4 de la LCSP, se propone la **contratación conjunta de la redacción de proyecto y direcciones facultativas** porque lo contrario conllevaría una merma de la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre dichas fases. En este sentido, el diseño de centros educativos modernos requiere una integración profunda de soluciones pedagógicas, funcionales y constructivas desde la fase conceptual. Las especificidades del programa de necesidades, las soluciones e instalaciones específicas requeridas, demandan un alto grado de coherencia entre la ideación del proyecto y su materialización, que con la separación de estas fases podría llevar a divergencias interpretativas que comprometan su funcionalidad a todos los niveles. Por otro lado, no hay

que olvidar el principio de eficiencia en la gestión pública y la garantía, ante una posible aparición de vicios o defectos, de la centralización de responsabilidad en una única persona contratista para ambas fases.

Esta licitación contempla las prestaciones de servicios necesarios en el proceso de ejecución de las obras de edificación, circunscribiéndose esta licitación a una obra única y concreta, considerándose que la realización conjunta de estas prestaciones favorece la calidad de la edificación y que la realización independiente de estas prestaciones dificultaría la correcta ejecución del contrato cuyo fin último para la Administración es la propia materialización de la obra. Por otro lado, conforme el art. 2.1f) del RD 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se define el CSS durante la ejecución de la obra como "*el técnico competente integrado en la Dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el art. 9";* siendo definida la Dirección facultativa en la letra g) del mismo artículo como "*el técnico o técnicos competentes designados por el promotor, encargados de la Dirección y del control de Ejecución de obra".* Por lo que, en relación con lo indicado en el art.99.3b) de la LCSP, se considera conveniente la **no división en lotes** de este contrato.

Debido a que los servicios objeto de esta licitación son los de Redacción de Proyecto y Direcciones facultativas de obra, siendo por tanto este contrato complementario del de obra, y recogiéndose la ejecución de estos tipos de contratos especialmente en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) y en su desarrollo reglamentario, se considera indispensable incluir en el clausulado del PCAP MODELO las condiciones de ejecución de estos servicios concretos. Por ello, al final de la **CLÁUSULA 12.1. Condiciones de ejecución**, se debe incluir lo siguiente:

La persona contratista prestará especial atención a las exigencias medioambientales concretadas en el principio DNSH (Do No Significant Harm) así como en el Climate Proofing, conforme directrices de la Unión Europea, justificándolos tanto en el proyecto como en obra, aportando toda la documentación necesaria, en su caso. En el caso de actuaciones financiadas con cargo a Fondos Europeos, estas exigencias son obligatorias para la persona contratista.

La persona adjudicataria del contrato deberá ejecutar las prestaciones objeto de este contrato conforme lo indicado a continuación para cada una de las fases de los trabajos:

Redacción de proyecto

El Proyecto, en sus diferentes fases, se ajustará al Programa de Necesidades, Pliego de Prescripciones Técnicas y sus anexos, así como a las Instrucciones de Redacción de Proyectos y Normas de Diseño de la Consejería de Educación, a las normas y disposiciones básicas de obligado cumplimiento, a las directrices que al efecto dicte esta Agencia en función de los requerimientos que se planteen, así como a las instrucciones que en el desarrollo de los trabajos le sean dadas por el responsable de los trabajos.

El Proyecto Básico contendrá la documentación suficiente para la tramitación de la Licencia de Obra ante el Ayuntamiento.

Una vez informado favorablemente el Proyecto Básico, la Agencia autorizará a la persona adjudicataria a continuar con la fase siguiente, redactando el Proyecto de Ejecución que desarrollará el Proyecto Básico y contendrá la documentación suficiente para la completa definición de la obra.

La persona adjudicataria presentará un Proyecto Básico y de Ejecución, con el ámbito y alcance establecido en el artículo 233 de la LCSP, así como el Estudio de Seguridad y Salud, los cuales servirán para la contratación de la obra y su posterior ejecución.

La persona adjudicataria tendrá la obligación de subsanar los documentos presentados, cuantas veces sean necesarias, para que éstos se adapten a los requerimientos de la Agencia, así como para que éstos cumplan los requisitos necesarios para la obtención de la Licencia de Obra. Así mismo, deberá redactar cuantos otros informes y documentos para la solicitud de permisos sean preceptivos, sin que ello pueda suponer modificación del precio del contrato, salvo que estas modificaciones vengan originadas por una alteración sustancial del Programa de Necesidades proporcionado por la Agencia que exija la reelaboración de los documentos presentados y ya aprobados por la misma.

A estos efectos, la Agencia exigirá a la persona contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, conforme Anexo I apartado 11, otorgándole al efecto un plazo prudencial, que no podrá exceder de dos meses, siéndole de aplicación el régimen de penalidades regulado en el artículo 314 LCSP.

Una vez supervisado el proyecto, la persona adjudicataria deberá solicitar inscripción en el Registro del Certificado de Eficiencia Energética Andaluz del proyecto, conforme normativa en vigor, en nombre de la Agencia.

Salvo que se disponga otra cosa en el Anexo I-apartado 13 o en el documento contractual, todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por la persona contratista como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad de la Junta de Andalucía, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello la persona adjudicataria autora material de los trabajos. La persona adjudicataria renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudiera corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados en base a este pliego, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa de la Junta de Andalucía.

Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, se llevará a pie de obra, sin perjuicio del trabajo de gabinete que pudiera existir.

Asimismo, la persona contratista se obliga a la redacción de los proyectos modificados de la ejecución de obras cuando éstos resulten necesarios, en los términos previstos legal y reglamentariamente, sin perjuicio del abono de los honorarios que correspondan.

De conformidad con el artículo 17.7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista. Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un/a técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato de obra a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La persona responsable del contrato de obra, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista de obra, podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él, pudiendo estar auxiliada por una unidad encargada del seguimiento y ejecución o una entidad contratada a tal efecto.

La Dirección Facultativa será designada como responsable del contrato de obra, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP. *El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue a la persona responsable del contrato.*

Corresponderá a la persona responsable del contrato las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP y en concreto:

a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.

b) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato y entre ellas las condiciones especiales de ejecución.

c) Informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.

d) Proponer la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la LCSP y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares en el plan de trabajo o cualquier otra modificación material en la ejecución del contrato.

e) Proponer al órgano de contratación las modificaciones que resulte necesario introducir.

f) Proponer la imposición de penalidades y/o reclamación de indemnizaciones por incumplimientos contractuales.

g) Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato así como en los de devolución o cancelación de garantías.

h) Conformar las certificaciones derivadas de la ejecución del contrato, incluida la revisión de precios, en su caso.

Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista de obra, siendo inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la contratista de obra, tendrán libre acceso a la obra, quedando la contratista de obra obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

La persona responsable del contrato y encargada de la dirección facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista de obra los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista de obra los gastos que por estas operaciones se originen.

La Dirección Facultativa será responsable de que las obras se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquellas formule a la persona contratista de obra.

La Dirección Facultativa deberá cuidar por el correcto cumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, así como los previstos en la Ley 9/2017 ley de contratos del sector público. No pudiendo, por otra parte, autorizar la ampliación excepcional de la cadena de subcontratación a que se refiere el artículo 5.3 de dicha ley, sin contar con la autorización previa y expresa de la Administración.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, con la periodicidad establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La elaboración de las citadas certificaciones se efectuará conforme a lo establecido en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del RGLCAP, realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y de la persona contratista de obra con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 198 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sea de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP, así como todos aquellos supuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el 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.

El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del RGLCAP.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Administración, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al orden de prelación indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

A la primera certificación mensual se incorporarán, como mínimo, los siguientes documentos, sin los cuales no se podrá dar trámite a la misma ni a sucesivas certificaciones:

- ✓ *Copia del Acta de Replanteo e Inicio (debe estar suscrita por la DF, contratista de obra y Técnico/a de la Agencia)*
- ✓ *Copia de la Licencia de Obras y carta de pago de las tasas municipales (Licencia e ICO) satisfechas por la persona contratista de obra*
- ✓ *Programa de Trabajo aprobado por la Gerencia Provincial*
- ✓ *Fotografía del cartel de obra colocado en la misma.*
- ✓ *Apertura del Centro de Trabajo.*

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

a) Los correspondientes informes mensuales, incluidos los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras relativos al Control de Calidad.

b) La relación valorada.

c) Copia del Libro de Órdenes.

d) Copia del Libro de Incidencias.

e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

f) 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.

g) Certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato, si los hubiera, de acuerdo a lo establecido en el artículo 217.2 de la LCSP.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas 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.

Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, dará origen a las penalidades indicadas en el Anexo I del mismo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Agencia por daños y perjuicios originados por la demora de la persona contratista, y en especial los intereses de demora que la Agencia se vea obligada a abonar a las empresas contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección facultativa.

La Dirección Facultativa exigirá el cumplimiento, por parte de la empresa contratista de la obra, de las condiciones y características de las señalizaciones de obra y del inmueble establecidas en el pliego de la obra.

La prestación de Coordinación de Seguridad y Salud de las obras, que forma parte de la Dirección facultativa, incluye en sus funciones las siguientes tareas:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, en las decisiones técnicas y en la estimación de la duración de los tajos.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que la empresa contratista, las subcontratistas y los/las trabajadores/as autónomos, apliquen coherentemente los principios de prevención conforme al artículo 15 de la

Ley de Prevención de Riesgos Laborales así como la cooperación entre ellos. Comprobar el efectivo cumplimiento de la Ley de subcontratación y su correspondiente reflejo en el Libro de subcontratación por parte de la empresa.

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

- Orden y policía de la obra.
- Ubicaciones de áreas de trabajo, accesos y circulaciones interiores
- Manipulación de materiales y uso de medios auxiliares.
- Control periódico de las instalaciones provisionales.
- La delimitación de almacenamientos, sobre todo si son materiales peligrosos.
- Almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.

c) Informar el Plan de Seguridad y Salud confeccionado por la empresa contratista principal y subcontratistas, para su aprobación por la Agencia actuante.

d) Cuantas otras obligaciones establecidas por la normativa vigente.

En caso de que se produzca alguna anotación en el libro de incidencias, conforme los supuestos recogidos en los arts. 13.4 y 14 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el/la Coordinador/a deberá remitir en plazo máximo de 24 horas a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia correspondiente una copia.

Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra

1. La realización del Control de Calidad de la obra se encuentra incluida en el contrato de obra, para la subcontratación de ésta, se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP.
Las empresas propuestas por la persona contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas a la misma, en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio y deberán estar acreditadas conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o la Persona Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o la persona coordinadora del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad y de drenaje.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por la persona contratista de obra, podrán ser ejecutados por la Administración y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta de la persona contratista de obra.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por la persona contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de la Administración, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

Para la aprobación de la Certificación Final de Obra, la dirección facultativa emitirá un informe sobre el grado de cumplimiento del Plan de Control de Calidad.

Modificación del contrato de obra

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y forma previstos en los artículos 203 a 207, así como el artículo 242 de la LCSP.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance, límites y naturaleza de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar, que no podrá superar el 20% del precio inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar la naturaleza global del contrato conforme al apartado 2 del artículo 204 de la LCSP. En todo caso, se entenderá que se altera ésta si se sustituyen las obras que se van a realizar por otras diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra puntual.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista de obra y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de las garantías constituidas.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, previo informe de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. Asimismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La realización por la persona contratista de obras de alteraciones en las unidades de obra, 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 la persona contratista obligada a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, la persona contratista de obra no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

En el caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, se estará a lo preceptuado en el artículo 242.2 de la LCSP.

Las modificaciones no previstas en los pliegos o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 de la LCSP, y que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. En estos supuestos, las modificaciones acordadas serán obligatorias para las personas contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido. En caso contrario, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que, para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, cuando resulten de aplicación y siempre que no existan errores en los mismos, las cantidades de materiales y rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus anexos o, en su defecto, cuando existan, en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" a que se refieren éstos, o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si la persona contratista de obra no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte de la Administración o por la persona empresaria que ésta designe, debiendo indemnizar a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, la Administración, previa audiencia de la persona contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la LCSP.

Recepción de la obra

La Dirección Facultativa velará para que la persona contratista de obra 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 disconformidad, la Dirección Facultativa elevará con su informe dicha comunicación a la Agencia, con una antelación mínima de un mes, con la finalidad de que por ésta se realicen las actuaciones oportunas para su recepción.

Asimismo, con la antelación necesaria, deberá solicitar a la empresa contratista de la obra la entrega de la documentación exigida en la cláusula correspondiente al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras y completarla con aquellos otros documentos, de los en ella relacionados, que obren en su poder, para su entrega conjunta a la Agencia antes de la recepción.

La persona adjudicataria deberá solicitar inscripción en el Registro del Certificado de eficiencia energética andaluz del edificio terminado, conforme normativa en vigor, en nombre de la Agencia.

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

Tras la recepción de la obra y antes de la Certificación Final de Obra, la Dirección de Obra deberá recopilar toda la documentación de la obra ejecutada y elaborar el Libro del Edificio para entregarlo a la Agencia, para que la misma pueda trasladarlo a los usuarios finales.

Certificación final de la obra

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 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 a la persona contratista de obra a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la persona contratista de obra, formulándose por la Dirección 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 notificada la persona contratista de obra para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmará la Dirección de la obra y la persona contratista de obra, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por la Dirección de la obra al órgano de contratación.

Si la persona contratista de obra no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por la Dirección 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, la Dirección 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, la Dirección de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

2. La persona contratista de obra tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado 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 a la misma 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 éstos 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 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige el contrato de obra.

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.

Al practicar la certificación final de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, que se hayan llevado a cabo a los efectos de su deducción de la valoración a origen de las obras realmente ejecutadas.

3. La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.

b) Acta de recepción de la obra.

c) Acta de medición final de la obra.

d) Medición de la obra realmente ejecutada.

e) Presupuesto comparativo.

f) Relación de certificaciones expedidas a la contrata.

g) Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.

h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.

i) Revisión de precios que proceda en su caso.

j) Planos definitivos de la obra.

k) Todos aquellos documentos y justificaciones del cumplimiento de los requisitos de los fondos europeos necesarios, en su caso.

Liquidación de la obra

La liquidación de la obra, previo informe favorable de la persona contratista, en desarrollo de sus funciones de Dirección Facultativa, supondrá la recepción y liquidación del presente contrato.

1. Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra, de oficio o a instancia de la persona contratista de obra, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, la persona contratista quedará relevada de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones a la persona contratista de obra 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.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos para la realización de la certificación final de las obras.

2. En el caso de resolución del contrato de obras, la misma dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista de obra. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

a)En el caso de resolución del contrato por causas imputables a la persona 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.

b)Cuando se trate de causas de resolución de contrato imputables a la Agencia, la persona contratista 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 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 "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería competente en materia de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, y en particular referido a la estructura de la composición de los distintos precios unitarios adaptando los rendimientos y los precios elementales a la realidad de las obras ejecutadas con los precios de mercado en el momento de la licitación."

Por otro lado, y teniendo en cuenta que la Junta de Andalucía tiene regulado el orden de prelación en caso de discordancia entre los documentos de proyecto en la Orden de 23 de enero de 2003, se incluye tras el penúltimo párrafo de la **CLÁUSULA 1. Régimen jurídico del contrato**, en el que se trata dicha cuestión, el siguiente texto:

"Igualmente, y en caso de discordancia entre los documentos del proyecto aprobado por la Administración, se atenderá al orden de prelación que se fije en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que forma parte del proyecto, y en el caso de que no estuviera fijado en el mismo, el orden de prelación será en la Orden de 23 de enero de 2003 de la Consejería de Educación y Ciencia, por la que se aprueban las "Instrucciones para la redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería de Educación y Ciencia".

La especificidad de estas prestaciones obliga a tener en cuenta en el PCAP MODELO consideraciones acerca de las posibles modificaciones del contrato que pueden afectar al precio final del mismo. Se considera que sólo se verá afectado el precio por la redacción de los posibles modificados de proyecto, y no por el aumento o disminución del presupuesto de la obra, ya que la persona contratista está ofertando un precio cierto para estos servicios, conociendo las condiciones y requerimientos de los mismos conforme lo recogido en los documentos de la licitación. Por otro lado, al no estar estos servicios actualmente sujetos a baremos ni tarifas, no están cuantificados como un porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material de las obras, por lo que la variación de la misma no tiene porqué afectarles. Por lo que se incluye tras el penúltimo párrafo de la **CLÁUSULA 3. Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio del contrato**, en el que se trata dicha cuestión, el siguiente texto:

"No obstante, en relación al precio final del contrato, se tendrán en consideración las siguientes circunstancias:

- *El precio del contrato no se incrementará ni disminuirá en la proporción en que resulte aumentado o disminuido en el proyecto de obras supervisado el Presupuesto de Ejecución Material de la obra previsto inicialmente para la licitación.*
- *Los importes correspondientes a la Dirección Facultativa, es decir, los de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, no se verán afectados por la baja de la adjudicación de la obra sobre el presupuesto base de licitación.*
- *Tampoco se incrementarán o disminuirán aunque el Presupuesto de Ejecución Material de la obra se vea modificado por variaciones de medición en el curso de la misma, ni por revisión de precios de la obra.*
- *Sí se verá afectado, en su caso, por la redacción de proyectos modificados, cuya redacción forma igualmente parte del presente contrato.*

Por ello, si durante la ejecución del contrato fuese necesaria la introducción de modificaciones en el Proyecto por causas no imputables a la persona adjudicataria, el importe por redacción del Proyecto modificado será determinado por la Administración en función del porcentaje en que resulten modificados los diferentes documentos del Proyecto inicial y del Presupuesto de Ejecución Material de las obras en él contempladas. En el caso de que las modificaciones fuesen debidas a defectos, errores, omisiones o imprevisiones imputables al adjudicatario, éste estará obligado a elaborar el Proyecto modificado sin que tenga derecho al cobro de importe alguno por redacción del mismo, con independencia de la exigencia de las penalidades y responsabilidades a que hubiere lugar conforme a la LCSP.

La elaboración de la documentación necesaria para las revisiones de precios que, en su caso, procedan en el contrato para la ejecución de la obra, no devengarán honorarios de ningún tipo. Asimismo, tampoco procederá el abono de gastos de desplazamientos, ni ninguno de los gastos necesarios para la elaboración de los diferentes documentos objeto del contrato."

La **determinación del precio** para este expediente se ha realizado a tanto alzado, según las distintas prestaciones que conforman el mismo, tomando los precios habituales en el mercado y los aplicados en las normativas laborales vigentes para este tipo de trabajos, siempre adecuándolos a las características y especificaciones de esta actuación y la experiencia de esta Agencia en trabajos similares, siendo estos para cada prestación, sin IVA):

Redacción de proyecto	10.045,21 €
Estudio de seguridad y salud	350,15 €

Dirección de la Obra	4.913,80 €
Dirección de la Ejecución de obra	4.913,80 €
Coordinación de Seguridad y Salud	2.053,94 €

En cuanto al **valor estimado**, se ha determinado tomando los precios habituales en el mercado, el importe total, sin incluir el IVA. Además se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Debido a las características de esta licitación y su nivel medio de complejidad, se considera que este desglose de trabajos y prestaciones es el adecuado para ejecutarla, no estimándose una mayor fragmentación, teniendo en cuenta que en ellas se engloban todos los trabajos a realizar para poder llevar a cabo la actuación, hasta la liquidación de dichas obras. No obstante lo anterior, las prestaciones correspondientes a la fase de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, vinculadas a la ejecución de la obra, quedan condicionadas a la contratación de la obra, teniendo estas prestaciones el carácter de obligación condicional.

El **presupuesto máximo de licitación**, sin incluir el IVA, que debe soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 22.276,90 Euros (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS), a esta cantidad le corresponde un IVA de 4.678,15 Euros (CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de 26.955,05 Euros (VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS).

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 103 de la LCSP y siguientes, **no se contempla la revisión de precios**. Así mismo, **no se prevé tampoco variación de precios** en función del cumplimiento o no de los plazos y rendimientos por el objeto del contrato.

El **plazo de ejecución** para la Redacción del Proyecto será de **1 MES** a partir del día siguiente al de la firma del contrato. El plazo de ejecución de las Direcciones Facultativas queda condicionado al plazo de ejecución resultante del contrato de obras al que están vinculadas, más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las mismas (art. 29.7 de la LCSP).

Dada a la naturaleza y las características del objeto del contrato, se propone su adjudicación mediante **procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas**, siendo la ponderación de los criterios relacionados con la calidad mayor del 51% de la valoración asignable a las ofertas, conforme el art.145.4 de la LCSP.

Valorándose **mediante fórmulas** los siguientes:

1.- Proposición económica - (De 0 a 40 puntos)

- *La máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y cero puntos la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las restantes ofertas económicas obtendrán valoraciones linealmente proporcionales. Todas las ofertas con un importe superior al presupuesto de licitación serán rechazadas y por tanto tampoco serán tenidas en cuenta para calcular la media de las propuestas presentadas. Para la valoración de la oferta económica se ha considerado por tanto una fórmula lineal, por la que se asigna la mayor puntuación a la oferta económicamente más ventajosa no incursa en temeridad, estando las demás valoradas proporcionalmente.*

2.- Compromiso asistencia y refuerzo al equipo técnico – Criterio calidad/Características sociales (0 ó 20 puntos)

- *Con carácter voluntario, la persona licitadora podrá ofertar un profesional titulado/a para ASISTENCIA y REFUERZO al equipo técnico:*

- *Se asignarán todos los puntos en el caso de que se aporte un profesional para apoyo a la Dirección Facultativa, prestando apoyo en la ejecución y tramitación de las correspondientes legalizaciones de instalaciones, garantizando una adecuada gestión y permitiendo por tanto una mayor dedicación de los agentes de la edificación a su trabajo y una mejora del contrato.*

Esta persona deberá contar con titulación de ingeniero/a o ingeniero/a técnico/a (Ingeniería con atribuciones profesionales para el trabajo de asistencia y refuerzo que vaya a realizar).

Las personas licitadoras que oferten personas técnicas adicionales a esta, seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. Esta persona no puede coincidir con las aportadas en el equipo de personal técnico que conforma la solvencia técnica o profesional de la persona licitadora, ni con la propuesta en cumplimiento de la condición especial de ejecución (CSS – Anexo I-apartado 9.A), debiendo siempre realizar funciones de asistencia y refuerzo, diferentes de las del equipo de personal técnico.

En el caso de profesionales que pertenezcan a empresas de consultoría, deberá indicarse el profesional técnico de la misma que realizará los trabajos y que deberá cumplir las condiciones exigidas.

3.- <u>Número de visitas mensuales</u> – Criterio calidad/Valor técnico (De 0 a 15 puntos)

- *La puntuación máxima corresponderá la persona licitadora que oferte un mayor número de visitas, con los límites establecidos en el anexo correspondiente y linealmente hasta el mínimo de visitas, que obtendrán 0 puntos. Las personas licitadoras que oferten valores superiores, seguirán obteniendo la misma puntuación máxima.*

- *Se valora de forma objetiva el mayor control de la obra de forma proporcional a las visitas ofertadas, suponiendo mayor control, mayor seguimiento, obteniéndose anticipación en la resolución de incidencias y toma de decisiones en la obra y por tanto, un resultado final de mayor calidad.*

4.- <u>Compromiso de presencia en obra</u> – Criterio calidad/Valor técnico (De 0 a 15 puntos)

- *Compromiso de presencia en obra de alguno de los miembros de la Dirección Facultativa, cada uno de ellos en el ámbito de sus funciones, en un tiempo máximo desde el requerimiento del responsable del contrato. Valorada de acuerdo con el siguiente baremo:*

Hasta 12 horas..... 15 puntos
Más de 12 hasta 24 horas..... 7 puntos
Más de 24 horas……..... 0 puntos

- *Este compromiso otorga una mejora de calidad por la resolución de problemas surgidos en obra con la mayor brevedad posible, evitando que se tomen decisiones sin la adecuada supervisión de los agentes de la obra.*

5.- <u>Compromiso de visitas semestrales en plazo de garantía</u> – Criterio calidad/Asistencia técnica (0 ó 10 puntos)

- *Con carácter voluntario, la persona licitadora podrá ofertar el compromiso de realizar visitas semestrales para el seguimiento de la edificación y realización de subsiguientes informes a la Agencia, durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras, para entre otras cuestiones:*

a) *Asesorar a las personas usuarias sobre el funcionamiento de las instalaciones, así como resolviendo sus dudas en relación a las mismas.*
b) *Asesorar a las personas usuarias en el mantenimiento tanto de las instalaciones como del edificio y espacios exteriores.*
c) *Detectar con mayor celeridad patologías o problemas de la obra y comunicarlos a la Agencia.*
d) *Asesorar y proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre el inmueble, cuando así se le requiera.*

- *Esto permite asesorar tanto a usuarios como a la administración y poder detectar posibles problemas con celeridad gracias a la realización de ese seguimiento periódico, mejorando con ello la calidad de la edificación una vez construida.*

Debiendo la licitadora presentar la siguiente documentación justificativa en el sobre único:

1. *<u>Proposición económica</u>. La proposición, debidamente firmada y fechada.*
2. *<u>Compromiso asistencia y refuerzo al equipo técnico</u>*
   Compromiso de ofertar un/a profesional más para ASISTENCIA y REFUERZO a la Dirección Facultativa en la ejecución de las instalaciones con titulación de ingeniero/a o ingeniero/a técnico/a. (Ingeniería con atribuciones profesionales para el trabajo de asistencia y refuerzo que vaya a realizar).

Deberá acreditarse por la persona licitadora en el sobre único, aportando un compromiso de colaboración/contrato firmado por ella y por la persona técnica de apoyo y certificado de colegiación o copia cotejada de su título.

En la ejecución del contrato, se acreditará su colaboración aportando, mensualmente y durante todo el transcurso de la obra, un informe sobre el estado de ejecución y de gestiones realizadas para la legalización de las distintas instalaciones de la actuación. Estos informes se deben entregar con cada certificación mensual de obra, y siempre antes de la facturación de honorarios de la Dirección Facultativa por dichas certificaciones.

3. *Número de visitas mensuales*

Número de visitas mensuales propuesto por la persona licitadora para cada uno de los profesionales encargados de la Dirección Facultativa durante el plazo de ejecución.

DIRECCIÓN FACULTATIVA	*VISITAS MÍNIMAS MENSUALES DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA*	*VISITAS MÁXIMAS VALORABLES MENSUALES DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA*
Dirección de obra	*2*	*4*
Dirección de ejecución de obra	*4*	*8*
Coordinación de seguridad y salud	*4*	*8*

En la ejecución del contrato, las visitas a obra por cada uno de los miembros de la Dirección Facultativa deberán quedar reflejadas en el Libro de Órdenes y Asistencia, en el que constará su asistencia, firmada cada vez, durante el desarrollo de la misma.

4. *Compromiso de presencia en obra*

Con carácter voluntario, la persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra de cualquiera de los miembros de la Dirección Facultativa, en un tiempo máximo de 24 horas, desde el requerimiento del responsable del contrato. Cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de sus funciones.

En la ejecución del contrato, caso de ser requeridos en obra, la visita correspondiente y sus circunstancias, deberán quedar reflejadas en el Libro de Órdenes y Asistencia en el que constarán las asistencias durante el desarrollo de la misma.

5. *Compromiso de visitas semestrales en plazo de garantía*

Compromiso de realizar visitas semestrales para el seguimiento de lo construido y realización de los subsiguientes informes a la Agencia, durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras.

Los informes se presentarán en la Agencia en el plazo de 10 días tras la visita y contendrá las observaciones relevantes de la misma y las recomendaciones pertinentes relativas a los apartados anteriores. Todo ello de cara al cumplimiento de este compromiso en fase de ejecución de contrato.

El hecho de haber incluido varios criterios de adjudicación, nos obliga a **modificar el Anexo V** del PCAP MODELO para incluir el modelo de proposición relativa a todos estos criterios, ya que en el PCAP MODELO sólo se recoge para el criterio de proposición económica.

En cuanto a los parámetros objetivos para apreciar si las proposiciones pueden ser cumplidas o no como consecuencia de la inclusión de **valores anormales**, se han determinado considerando la oferta en su conjunto, es decir, con la inclusión de todos los criterios de adjudicación previstos y su afección en la oferta económica, dado que en la misma están englobados todos los elementos valorativos de la calidad ofrecida como el precio ofertado para hacer frente al coste de los servicios y obligaciones del contrato. Para ello se han indicado las fórmulas recogidas en el RLCSP adecuándolos a las circunstancias del mercado y considerando ciertos matices que permiten tener siempre ofertas y medias de referencia para su cálculo, que promueven la calidad de las prestaciones, siendo estas por tanto:

1.- Cuando concurriendo una sola persona licitadora su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2.- Cuando concurran dos personas licitadoras, la que su oferta sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En todo caso, se considerará que se encuentran incursas en presunción de anormalidad aquellas ofertas que superen el 30% de baja del presupuesto de licitación.

3.- Cuando concurriendo tres o más personas licitadoras, las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas válidas (media x 0,90).

- *No se tendrán en cuenta para el cálculo de la media aquellas ofertas que superen el 30% de baja del presupuesto de licitación.*
- *No obstante, si para realizar la media no existiesen ofertas cuya baja sea inferior al 30% del presupuesto de licitación, se considerará que se encuentran incursas en presunción de anormalidad todas las ofertas que superen el 35% de baja del presupuesto de licitación.*

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

A la vista de las ofertas presentadas, y antes de proceder a la propuesta de adjudicación el órgano de contratación requerirá a los licitadores que incurran en valores anormales o desproporcionados para que justifiquen la valoración de la oferta y aporte la documentación donde se justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta.

JUSTIFICACIÓN DE LA PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

Se analizarán las justificaciones de las personas licitadoras que han presentado una oferta en presunción de anormalidad para apreciar si las prestaciones se van a desarrollar presumiblemente en condiciones de garantía de cumplimiento para el órgano de contratación. Para ello se analizará la existencia y coherencia de los siguientes parámetros en cada justificación de la oferta económica aportando la documentación que avale los costes de la misma, así como, en su caso, la justificación fehaciente de la concesión de ayudas y cualquier otra condición especialmente favorable de la que disponga. Se tendrá en cuenta a los efectos de esta justificación que el plazo de garantía de los servicios de Direcciones Facultativas está condicionado al plazo de garantía de la obra a la que están vinculados, debiendo preverse para dicho plazo de garantía un mínimo de 12 meses.

I. Desglose de costes de producción del proyecto y resto de documentación técnica necesaria. Se verificará que al menos se haya tenido en cuenta lo siguiente: Gastos de desplazamientos para verificación y toma de datos, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización del vehículo o vehículos, en su caso; Coste de honorarios para miembros del equipo ofertado; Coste de colaboradores externos; Costes de edición-reproducción de los proyectos técnicos y demás documentación necesaria para las prestaciones a contratar, incluyendo al menos la documentación necesaria para la elaboración del Libro del Edificio, toda la documentación relacionada con el seguimiento de obra, así como los gastos por levantamiento topográfico, infografías y visitas e informes en el periodo de garantía, en su caso; Costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes, tales como seguros sociales o similar, seguros de responsabilidad civil, colegiación, etc.

Cuando se imputen parte de los costes obligatorios para el ejercicio de la profesión de los agentes a otros trabajos que se desarrollen en el periodo temporal del contrato, dichos costes deberán ser asimilables y la repercusión se hará de forma proporcional a las cuantías y periodos temporales de dichos trabajos y costes, datos que serán avalados documentalmente para que pueda ser considerada su validez.

II. Gastos exigibles por el PCAP y el PPT de la licitación como: costes de Seguro de Responsabilidad Civil de la persona licitadora, gastos para formación de UTE en caso necesario, y reserva para todas las obligaciones derivadas de la oferta presentada incluidas las mejoras ofertadas (p.e.: personas de apoyo, etc.) y condiciones especiales de ejecución. En la justificación de la oferta deberá contemplar una cantidad no inferior al 10% de su oferta en concepto de reserva para los posibles imprevistos que puedan surgir.

III. Gastos de desplazamiento en el conjunto de la prestación de todos los agentes intervinientes, en función de la distancia de la oficina de la persona licitadora y el emplazamiento de la obra, en relación con el número de visitas ofertadas y compromiso de presencia en obra incluyendo dietas, consumos de combustible, así como la repercusión de seguros, impuestos, mantenimiento y amortización de los vehículos, en su caso.

A estos efectos, la justificación será específica para el vehículo o vehículos de los agentes, por lo que no se admitirá la justificación en base al art 9.2 b del R.D. 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convenios, ni similares, salvo que por las condiciones laborales de los agentes intervinientes, éstos le fueran efectivamente de aplicación.

Además de las previstas en el PCAP MODELO para actuaciones financiadas con fondos europeos PRTR, en su caso, desde esta Agencia se considera necesario prever como **condición especial**, que la persona adjudicataria designe a una persona específica y exclusiva para realizar la función de Coordinación de seguridad y salud en obra, por tanto distinta a las designadas para Dirección de obra y Dirección de ejecución de obra, con el fin de potenciar la vigilancia de la seguridad y salud de los/as trabajadores/as durante la ejecución de la obra, cumpliendo el espíritu de la ley recogido en ese art. 202 de la LCSP, teniendo una consideración claramente social, "garantizando la seguridad y la protección de salud en el lugar de trabajo", así como "medidas para prevenir la siniestralidad laboral", tal y como se indican en dicho artículo. El contrato no requiere ni el empleo de sistemas de información en los que se sustenten los servicios prestados ni se trata de un contrato reservado, por lo que no es necesario incluir ninguna otra condición especial. Debiéndose recoger en los anexos del PCAP:

Conforme el art. 2.1.f) del RD 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se define el Coordinador de seguridad y salud (en adelante CSS) durante la ejecución de la obra como "el técnico competente integrado en la Dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el art. 9"; siendo definida la Dirección Facultativa en la letra g) del mismo artículo como "el técnico o técnicos competentes designados por el promotor, encargados de la Dirección y del control de Ejecución de obra".

Es decir, que la función de CSS la pueden llevar a cabo las mismas personas que lleven a cabo las funciones de Dirección de obra y/o Dirección de ejecución de obra, no siendo necesaria otra persona diferente para ello.

*Sin embargo, desde esta Agencia se considera necesario que la persona adjudicataria designe a una persona diferente a esas dos, específica y exclusiva para realizar la función de CSS, con el fin de potenciar la vigilancia de la seguridad y salud de los/as trabajadores/as durante la ejecución de la obra, cumpliendo el espíritu de la ley recogido en ese **art. 202 de la LCSP**, teniendo una **consideración claramente social**, "garantizando la seguridad y la protección de salud en el lugar de trabajo", así como "medidas para prevenir la siniestralidad laboral", tal y como se indican en dicho artículo.*

El personal encargado de esta función debe acreditar los siguientes requisitos:

FUNCIÓN	*TITULACIÓN*	*EXPERIENCIA MÍNIMA EXIGIDA*
Coordinación de seguridad y salud de la obra	*Arquitecto/a, o arquitecto/a Técnico/a (o equivalente) o Ingeniero/a o Ingeniero/a técnico/a **	*Haber realizado la coordinación de seguridad y salud de una obra de edificación de similares características*

**Ingenierías con atribuciones profesionales para la función de Coordinación de seguridad y salud en una obra de edificación*

Nota aclaratoria:
En todos los casos y en cuanto a la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo de personal técnico, se entiende por obra de similares características, aquella que pertenezca a los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que el presupuesto de ejecución material, (PEM), de la actuación acreditada sea igual o superior al 25% del PEM previsto como presupuesto estimado de la obra objeto de la prestación que se licita.

Esta persona no puede coincidir con las personas técnicas que la persona licitadora se haya comprometido a adscribir al contrato para las Direcciones facultativas, conforme Anexo I- aptdo. 4.G., ni con la posible ofertada como criterio de adjudicación de compromiso de asistencia y refuerzo al equipo técnico (Anexo I-aptdo. 8.B).

Deberá acreditar las condiciones de experiencia de dicho personal técnico aportando:

- *Titulación, mediante copia cotejada de la misma y/o certificado de colegiación en el Colegio Oficial correspondiente.*
- *El trabajo solicitado como experiencia, mediante certificado en el que se pueda comprobar claramente:*
  1) Función de el/la técnico/a en dicha actuación
  2) Presupuesto (PEM) de la obra
  3) Fecha fin de obra, en que se compruebe que los trabajos están realizados y finalizados a fecha de fin de plazo de presentación de proposiciones.

Dicha documentación deberá aportarse en sede de ejecución para el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud por el órgano de contratación antes del inicio de las obras y previamente a la presentación del Plan de Seguridad y Salud que aportará la empresa adjudicataria de la obra y que deberá ser informado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

A estas condiciones especiales se les atribuye, además, el carácter de **obligación contractual esencial** a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP, por lo que su incumplimiento conlleva la resolución del contrato.

La condición especial relativa a la Coordinación de seguridad y salud en obra, obliga a la inclusión de un nuevo Anexo, a aportar en sede de ejecución del contrato por la persona contratista, en el que propone a esta persona técnica y acredita la experiencia mínima exigida a la misma:

ANEXO XVII: Modelo de designación de Coordinador/a de Seguridad y Salud para su nombramiento por el órgano de contratación (Documentación en fase de ejecución de contrato)

Igualmente se ha considerado necesario incluir las siguientes **penalidades por incumplimientos defectuosos**:

Incumplimientos leves:

En relación a los criterios de adjudicación:

- *El incumplimiento del compromiso mínimo u ofertado de número de visitas semestrales en plazo de garantía, en su caso: 0,02% del total del precio del contrato (IVA no incluido) por visita incumplida.*

Incumplimientos graves:

En relación a los criterios de adjudicación:

- *El incumplimiento del compromiso ofertado de asistencia y refuerzo al equipo técnico, en su caso: 0,1% del total del precio del contrato (IVA no incluido) en caso de no acreditar dicha asistencia y refuerzo, por la persona técnica de apoyo.*
- *El incumplimiento del compromiso mínimo u ofertado de número de visitas a obra por cada uno de los miembros de la Dirección Facultativa, en su caso: 0,05% del total del precio del contrato (IVA no incluido) por visita incumplida por cada agente que compone la Dirección Facultativa, según su función.*
- *El incumplimiento del compromiso mínimo u ofertado de presencia en obra de cualquiera de los miembros de la Dirección Facultativa, en su caso: 0,05% del total del precio del contrato (IVA no incluido) por presencia incumplida.*

En relación a la ejecución del contrato:

1.- Fase de redacción de proyecto:

- *Se consideran incumplimientos todos los considerados como tales en el artículo 314 de la LCSP y con el alcance y límites indicados en el mismo.*

2.- Fase de direcciones facultativas:

- *El incumplimiento del plazo de presentación de la Certificación Final de Obra (CFO), dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:*
  - El 1% del contrato si la CFO obra en poder de la Agencia en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
  - El 2% del contrato si la CFO obra en poder de la Agencia superado el plazo anterior.
- *El incumplimiento del plazo de presentación del informe sobre el estado de las obras al que se refiere el art.243.3 de la LCSP, dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:*
  - El 1% del contrato si el informe obra en poder de la Agencia en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
  - El 2% del contrato si el informe obra en poder de la Agencia superado el plazo anterior.

Todo esto sin perjuicio de los incumplimientos muy graves recogidos en el PCAP MODELO para actuaciones financiadas con fondos europeos PRTR, considerándose en su caso, que se debe facilitar la información requerida en el apartado 1 antes de los 15 días naturales, y previéndose una penalización del 2% del precio de adjudicación del contrato, sin IVA.

Se considera necesario que la persona propuesta adjudicataria disponga de un **Seguro de Indemnización por Riesgos Profesionales**, sin perjuicio de los seguros obligatorios necesarios para el ejercicio de la profesión de los agentes. La persona propuesta adjudicataria, por tanto, deberá tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños a terceros, tanto personales como materiales, y los daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, durante la vigencia del

contrato. Cobertura mínima 5 veces el precio de adjudicación del contrato, ó 150.000 € si dicho importe fuera superior.

Se exige **habilitación profesional** a la persona licitadora, que deberá estar colegiada en el Colegio Oficial correspondiente o la empresa contar con profesionales colegiados en el Colegio Oficial correspondiente. Debiéndose aportar certificado de colegiación en caso de ser propuesta adjudicataria. No es necesaria ninguna otra habilitación, ya que el contrato no requiere ni el empleo de sistemas de información en los que se sustenten los servicios prestados ni se trata de un contrato reservado.

Por otro lado, en relación a las **condiciones de compatibilidad** y las medidas para garantizar que la participación en la licitación de aquellas empresas que hubieran participado o asesorado en la preparación del procedimiento no falsea la competencia: Dichas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, pueden ser excluidas de esta licitación. En todo caso, antes de proceder a la exclusión de la candidata o licitadora que participó en la preparación del contrato, se le dará audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

La persona licitadora debe acreditar la **solvencia económica y financiera**. Según la condición de la misma, deberá acreditarlo de las siguientes formas:

a) En el caso de sociedades profesionales o de profesionales que no tengan la condición de empresarios, acreditarán la solvencia económica y financiera mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo equivalente al 25% del presupuesto de licitación del contrato o suma de los lotes a los que concurre (IVA excluido).
   En el caso de concurrir en UTE, se considera que la UTE es solvente si aporta el medio exigido y sus importes acumulados alcanzan el importe mínimo total exigido en la licitación.

b) En el caso de personas jurídicas distintas a las sociedades profesionales, acreditarán la solvencia económica y financiera mediante justificante de un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por importe mínimo equivalente al 25% del presupuesto de licitación del contrato o suma de los lotes a los que concurre (IVA excluido).
   En el caso de concurrir en UTE, se considera que es solvente si acredita el medio exigido y sus importes acumulados alcanzan el importe mínimo total exigido en la licitación.

Por otro lado deberá acreditar su **solvencia técnica o profesional** mediante indicación del siguiente personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad:

EQUIPO DE PERSONAL TÉCNICO			
FASE	***TITULACIÓN***	***FUNCIÓN***	***EXPERIENCIA MÍNIMA EXIGIDA***
REDACCIÓN DE PROYECTO	*Arquitecto/a*	*Proyectista*	*Haber realizado un proyecto de edificación de similares características*
DIRECCIONES FACULTATIVAS (1)	*Arquitecto/a*	*Dirección de obra/ Coordinación de seguridad y salud (2)*	*Haber realizado la dirección de una obra de edificación de similares características*
	Arquitecto/a técnico/a, o equivalente	*Dirección de ejecución de obra/Coordinación de seguridad y salud (2)*	*Haber realizado la dirección de ejecución de una obra de edificación de similares características*

(1) El Director de obra debe ser una persona diferente al Director de ejecución de obra.
*(2) El Director de obra o el Director de ejecución de obra podrían asumir las funciones de Coordinación de seguridad y salud en obra, si bien, conforme la **condición especial** de ejecución del contrato (Anexo I-apartado 9 – Coordinación de Seguridad y Salud), el Coordinador de seguridad y salud debe ser una persona diferente al Director de obra y al Director de ejecución.*

Nota aclaratoria:

En todos los casos y en cuanto a la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo de personal técnico, se entiende por obra de similares características, aquella que pertenezca a los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que el presupuesto de ejecución material, (PEM), de la actuación acreditada sea igual o superior al 25% del PEM previsto como presupuesto estimado de la obra objeto de la prestación que se licita.

En el caso de ser propuesta adjudicataria deberá aportar el documento donde se haya formalizado la colaboración o el contrato con dicho equipo de personal técnico, se deberá ocultar las condiciones económicas y aquellos datos susceptibles de protección, así como "Anexo: Compromiso de dedicación de medios personales suficientes a la ejecución del contrato" firmado por ella y un "Anexo: Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado con carácter permanente a la ejecución del contrato" firmado por cada una de las personas pertenecientes al equipo de personal técnico.

Así mismo deberá acreditar las condiciones de experiencia de dicho equipo (todo/as lo/as técnico/as que se aporten deben contar con los requisitos exigidos), y que haya indicado en el "Anexo: Compromiso de dedicación de medios personales suficientes a la ejecución del contrato", aportando (para cada una de las personas pertenecientes al equipo de personal técnico):

- Titulación, mediante copia cotejada de la misma y/o colegiación en el Colegio Oficial correspondiente.
- El trabajo solicitado como experiencia, mediante certificado en el que se pueda comprobar claramente:
1) Función de el/la técnico/a en dicha actuación
2) Presupuesto (PEM) de la obra
3) Fecha fin de proyecto, visado o supervisado (en el caso de el/la proyectista) o fecha fin de obra en el resto de los casos, en que se compruebe que los trabajos están realizados y finalizados a fecha de fin de plazo de presentación de proposiciones.

En caso de concurrir en UTE, si se acredita por uno de los integrantes de la UTE, la unión temporal alcanzará la solvencia exigida, sin perjuicio de la habilitación profesional exigida a cada uno de los miembros de la UTE.

Dicho personal técnico deberá ser adscrito por la contratista a la ejecución del contrato conforme el art. 76.2 de la LCSP. Debido a esta exigencia, es necesario modificar el clausulado del PCAP MODELO, en concreto en la **CLÁUSULA 10.5. Documentación previa a la adjudicación, apartado 2.d.2 "***Dedicación o adscripción de medios personales o materiales"*. En el primer punto de la lista donde se describe el *"Escrito en el que designa al personal técnico"* se completará la descripción quedando de esta forma:

• ***Escrito en el que designa al personal técnico*** *que la empresa asignará con carácter permanente al contrato, el cual deberá ser como mínimo el establecido en el Anexo I-apartado 4 y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen, conforme el modelo del Anexo de compromiso, así como el documento en el que se haya formalizado la colaboración o el contrato, del que deberán ocultarse las condiciones económicas y aquellos datos susceptibles de protección.*

Esta adscripción de medios personales obliga a **incluir un anexo nuevo** necesario y no contemplado en el PCAP MODELO:
ANEXO XV-B: Compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución del contrato.

También obliga, debido a que los técnicos a adscribir son los mismos en los que basa su solvencia técnica o profesional la persona licitadora, a **modificar el Anexo XV** y renombrarlo como Anexo XV-A para adaptarlo a esta casuística.

Por otro lado, la adscripción de estos medios personales se considera **obligación contractual esencial**, y por tanto su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato, conforme el art. 211 de la LCSP.

Se permitirá la subcontratación del Coordinador/a de Seguridad y Salud, y por tanto de los trabajos y prestaciones a ejecutar por él/ella, tal y como se definen en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

El resto de prestaciones y trabajos de los agentes intrínsecamente relacionados con el proceso de edificación, tal y como se regulan en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), deberán ser realizadas por la persona contratista y su equipo técnico adscrito. Siendo éstas las funciones del Proyectista,

Director/a de obra y Director/a de ejecución de obra, considerándose obligaciones personalísimas de hacer en las cuáles la calidad de las mismas está íntimamente relacionada con la titulación, experiencia y cualificación del equipo de personal técnico en el que la licitadora basa su solvencia técnica.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas y PCAP que rigen en la presente contratación.

Se considera necesario establecer un **plazo de garantía** igual al de la obra a la que está vinculado y exigir, además de una **garantía definitiva** del 5% del precio final ofertado (sin IVA) y una **garantía complementaria** por otro 5% más, si la oferta de la adjudicataria resultara inicialmente incursa en presunción de anormalidad.

No se considera necesario establecer otra **causa de modificación prevista** del contrato más allá de la recogida en el nº 1 en el PCAP MODELO, ya que para la establecida para el caso de contratos financiados con cargo al PRTR, en este tipo de contratos de servicios de obra no es posible definir el alcance y límites de la misma a priori.

En principio, **no se le otorga carácter confidencial** a ninguna información del contrato.

Deberán tenerse en cuenta, así mismo, las modificaciones indicadas en la Memoria elaborada por la Dirección de Contratación y Gestión Patrimonial de esta Agencia de fecha 16/04/2026.

Finalmente, considerando los aspectos anteriormente expuestos, se requiere al Órgano de Contratación de esta Gerenca Provincial de Jaén acuerde la iniciación del expediente de contratación CONTR 2026 321256 - SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS Y ZONA DE SOMBRAS EN EL CEIP SAN SEBASTIÁN DE HIGUERA DE CALATRAVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP.

LA ADMINISTRADORA DE LA OFICINA TÉCNICA