EXP: 00594/ISE/2026/JA
CONTR 2026 340864

TÍTULO: SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO, ESS, DIRECCIONES FACULTATIVAS (DO Y DEO) Y CSS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES. AMPLIACIÓN DE UN ESPACIO PARA AULA ORDINARIA EN EL CPR SIERRA SUR DE SANTA ANA (ALCALÁ LA REAL)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE

- REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- DIRECCIÓN DE OBRA
- DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA
- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

OCTUBRE 2026

ELENA JIMENEZ CASTRO		08/10/2026 12:48:29	PÁGINA: 1 / 26
VERIFICACIÓN	NJyGwURVoKqRa4NAqTj77z5IBbU2yM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÍNDICE:

1. OBJETO DEL PLIEGO
2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
3. TRABAJOS QUE COMPRENDERÁ EL CONTRATO Y DEBERÁN CONSIDERARSE INCLUIDOS EN LA OFERTA
4. PROGRAMA DE NECESIDADES
5. PRESUPUESTO Y PLAZO MÁXIMOS
6. FORMA DE PAGO
7. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS
8. OBLIGACIONES EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
9. SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS
10. COMPROBACIÓN DE REPLANTEO, CERTIFICACIONES, MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES TEMPORALES DE LAS OBRAS
11. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIA Y LIBRO DE INCIDENCIAS
12. RECEPCIÓN DE LA OBRA, CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE LA OBRA
13. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
14. PROPIEDAD DEL TRABAJO

ANEXO I. DATOS GENERALES

ANEXO II. PROGRAMA DE NECESIDADES

ANEXO III. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

ANEXO V. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es definir las condiciones para la contratación de personal técnico para los servicios de redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud, dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, para las obras de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES. AMPLIACIÓN DE UN ESPACIO PARA AULA ORDINARIA EN EL CPR SIERRA SUR DE SANTA ANA (ALCALÁ LA REAL).

Los trabajos a desarrollar serán los que se relacionan en el presente documento, con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación, y a la normativa sectorial específica para las construcciones educativas públicas en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza.

El documento proyecto Básico y de Ejecución en adelante se denomina Proyecto.

La ejecución de la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación de seguridad y salud quedan condicionadas a la ejecución de la obra por la Agencia Pública Andaluza de Educación, no generando derechos en caso de no ejecución de la misma.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El objeto del servicio a contratar es el "SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESS, DIRECCIONES FACULTATIVAS (DO Y DEO) Y CSS PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES. AMPLIACIÓN DE UN ESPACIO PARA AULA ORDINARIA EN EL CPR SIERRA SUR DE SANTA ANA (ALCALÁ LA REAL)" Teniendo una inversión prevista para obra (IVA incluido) de 296.468,20 euros

Los datos descriptivos del centro escolar son los especificados en los Anexos I y III del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Se adjunta la referencia catastral de las parcelas del centro educativo: 1666606VG2416N0001IF y 1666629VG2416N0001MF. Las dimensiones, linderos y elementos singulares del centro escolar deberán ser verificados "in situ" por el licitador y deberán quedar reflejados en un plano general que se incluirá en el Proyecto Básico.

En los proyectos que se redacten en cumplimiento del presente Pliego será de aplicación la normativa urbanística vigente en el municipio y la específica de la zona concreta en la que se ubique el centro, que deberá acreditarse en la Memoria del Proyecto Básico.

3. TRABAJOS QUE COMPRENDERÁ EL CONTRATO Y DEBERÁN CONSIDERARSE INCLUIDOS EN LA OFERTA

Los trabajos a efectuar y que deberán ser incluidos en la oferta del licitador, consistirán en:

3.1 Proyecto básico

Se redactará con el contenido documental que se recoge en la Ley de Contratos y en las Instrucciones para la redacción de proyectos aprobadas por Orden de la Consejería de Educación y Ciencia de 23 de enero de 2003.

3.2 Proyecto de ejecución

Se redactará un proyecto de ejecución según la Ley de contratos, el Código Técnico y cuanta normativa técnica sea de aplicación. Se incluirá el Estudio de Seguridad y Salud correspondiente según se establece en la normativa vigente.

En relación a los costes directos, los precios del presupuesto del proyecto de ejecución estarán confeccionados de acuerdo con el Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía ("Base de Costes de la Construcción de Andalucía 2024" (BCCA 2024) de la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía), y utilizando los criterios contenidos en el mismo para confeccionar los precios unitarios descompuestos no contenidos expresamente en la base de datos.

En relación a los costes indirectos, se aplicará el 13%.

3.3 Direcciones facultativas

Comprenderán la dirección de obra, la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud. Los trabajos inherentes a las responsabilidades de la DF se detallan en el apartado 8.

4. PROGRAMA DE NECESIDADES

La actuación se proyectará con sujeción al Programa de Necesidades que figura en el Anexo II del presente Pliego de Prescripciones y a las Normas de Diseño y Constructivas de la Consejería de Educación. (Orden de 24.01.2003, BOJA nº 43 de 05.03.2003).

4.1 Programa a desarrollar

El programa a desarrollar se especifica en el Programa de Necesidades Aprobado que se adjunta como Anexo II al presente PPT, si bien el proyectista tiene libertad a la hora de diseñar la propuesta, teniendo en cuenta que esta se deberá realizar dentro de los límites marcados en los documentos adjuntos en este PPT.

4.2 Condiciones técnicas de diseño de la propuesta

En el diseño del conjunto de la actuación, se tendrá en cuenta lo especificado en la normativa técnica vigente y en las Normas de Diseño y Constructivas para los edificios de uso docente y en especial lo siguiente:

4.2.1 Condiciones generales de diseño

La solución adoptada deberá resolver la necesidad planteada en el programa aprobado y las posiblidades de tranformación y de crecimiento tanto en altura de la edificación como en superficie de la parcela.

En general en la elección de los diferentes materiales se tendrá en cuenta el que las características técnicas propias garanticen una adecuada durabilidad con un gasto mínimo de conservación. En el diseño deberán primar los principios de funcionalidad y economía enunciados en las Normas de Diseño y Constructivas.

5. PRESUPUESTO Y PLAZO MÁXIMOS

El Presupuesto máximo de licitación de los servicios a adjudicar, se especifica en el Anexo I de este Pliego. Así mismo, el presupuesto de obra se especifica con carácter indicativo en el Programa de Necesidades Aprobado (Anexo II).

El precio máximo estimado para la prestación de los servicios recogidos en este PPT tiene el carácter de precio cerrado y no producirán modificación por concreción del presupuesto final del proyecto aprobado.

La duración del contrato en relación a la redacción de los proyectos se recoge en el Anexo I de este PPT. La duración del contrato en relación con la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación

de Seguridad y Salud, quedará vinculado al plazo de ejecución y liquidación de la obra.

6. FORMA DE PAGO

El pago se hará por factura emitida tras la entrega y conformidad de la documentación mencionada en el apartado 3 (trabajos que comprenderá el contrato y deberán considerarse incluidos en la oferta), según el desglose de honorarios que se incluye en el anexo I. Las cantidades a abonar en las facturas deberán afectarse, en su caso, de la baja ofertada por la persona adjudicataria del servicio.

El pago del precio por las direcciones facultativas se realizará previa presentación conjunta en una única factura de los servicios que la conforman (Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación de la Seguridad en Obra), la cual se efectuará con la misma periodicidad de las certificaciones de la obra, simultáneamente a las mismas y proporcional al volumen de obra ejecutada.

Las facturas se emitirán por la persona contratista adjudicataria, quien asume la obligación de abono a sus colaboradores. Si dicha contratista es una UTE o una Sociedad Profesional y así se ha reconocido en la adjudicación del contrato, las minutas las emitirá la entidad reconocida.

Los pagos por los trabajos de la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud se entienden subsidiarios del Contrato de Obra, de forma que no generarán derechos para la persona adjudicataria si la obra no llega a adjudicarse.

7. DESARROLLO, SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez adjudicado el contrato, el adjudicatario procederá a la redacción deL proyecto concreto para la actuación y centro indicado en el Anexo I, con la documentación requerida en el aanexo IV.

Posteriormente, una vez se contrate y adjudique la obra con una empresa constructora, el adjudicatario procederá a desarrollar el resto de la prestación consistente en las direcciones facultativas (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud).

El responsable del contrato será el Administrador Técnico de la Gerencia Provincial o persona en quien delegue.

Las comunicaciones telefónicas que en desarrollo de su trabajo deba efectuar el contratista, así como los desplazamientos y gastos derivados de éstos y los propios de la actividad profesional: seguros, etc. se consideran de su cuenta, estando repercutidos los gastos inherentes en el importe del contrato.

8. OBLIGACIONES EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La persona contratista adjudicataria asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al Contrato de Servicios de obra recogidas en LCSP y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre.

Son obligaciones generales del equipo técnico:

a) Cumplir las condiciones generales y específicas en cuanto a competencia técnica y profesional contenidas en la legislación vigente, así como con las condiciones de experiencia del equipo mínimo y las especificadas en el presente PPT.

b) Redactar cuantos documentos componen el objeto del contrato con sujeción a la normativa general y específica de aplicación tanto técnica como urbanística.

El redactor del proyecto y la dirección facultativa aportarán toda la documentación necesaria para la autorización y legalización de las construcciones e instalaciones, que incluirá todos los trámites y permisos para el correcto y efectivo uso y funcionamiento de las construcciones e instalaciones, así como realizará su gestión ante los organismos competentes.

Como condición medioambiental, la documentación de texto del proyecto deberá entregarse en papel reciclado.

Serán obligaciones específicas relacionadas con el servicio a contratar las siguientes:

8.1 Redacción del proyecto

El contenido de los Proyectos será el establecido en la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 (LCSP) y del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre y sus modificaciones, con carácter general, y en particular en las Instrucciones de Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para las Obras (IRP) de la Consejería de Educación aprobadas por Orden de 23 de enero de 2003 (BOJA nº 43 de 05.03.2003).

Serán factores a considerar en el proyecto, los económicos, sociales, administrativos y estéticos, y la integración en el paisaje y tipología en consonancia con el entorno natural y cultural, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación.

En el proyecto se incluirá además:

- El Estudio de Seguridad y Salud correspondiente, según se establece en la normativa vigente. El contenido del Estudio de Seguridad y Salud será el establecido por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE nº 256, de 25 de octubre de 1997).
- El Estudio de gestión de Residuos de construcción y demolición, de acuerdo con el art. 4 del R.D.105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de Construcción y demolición.
- En cuanto a la documentación necesaria de cumplimiento de las medidas de protección acústica, se justificará la adecuación a los parámetros recogidos en el Documento Básico DB-HR. Así mismo, deberán recogerse en el Plan de Control de Calidad los ensayos acústicos que garanticen su cumplimiento.
- En relación a los precios del proyecto, se estará a lo indicado en el apartado 3.2 de este pliego.
- El Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, cuando resulte exigible conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y sus modificaciones posteriores, que deberá incorporarse al proyecto de ejecución, así como la documentación necesaria para su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El proyecto deberá responder, cuando corresponda, a las INSTRUCCIONES TÉCNICAS PARA DOTAR A LOS CENTROS EDUCATIVOS DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES (TIC) E INSTALACIONES ESPECIALES.

La persona contratista viene obligada a tomar por sí en el lugar mismo donde se vayan a desarrollar las obras, los datos necesarios para la redacción del proyecto, incluidos los que necesitan recabarse de los servicios técnicos municipales y de las empresas suministradoras de los servicios técnicos municipales, incluyendo, en su caso, los importes que en concepto de Derechos de Acometida deban reglamentariamente abonarse y que deberán estar incluidos en el presupuesto de las obras.

La Agencia de Educación facilitará a la persona contratista adjudicataria la planimetría que tenga disponible para identificación del servicio contratado, siendo por cuenta del contratista la obtención de los datos necesarios para el satisfactorio cumplimiento del contrato, específicamente el levantamiento de planos de las edificaciones existentes.

Serán de cuenta del adjudicatario los trabajos o estudios previos que procedan de los siguientes:

- Estado actual de los edificios existentes: se levantará una información completa del estado actual de cada edificio: plantas, alzados, secciones usos, superficies e información sobre el estado de las instalaciones y recorrido de las mismas.
- Estado actual de servidumbres y colindancias: se analizarán los edificios existentes que se puedan ver afectados por la actuación, así como las medianeras colindantes que puedan resultar afectadas, las servidumbres de luces y vistas, las de paso, etc.

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

Son obligaciones específicas de la persona proyectista:

a) Representar al equipo técnico redactor ante el Órgano de Contratación en cuantas actuaciones sean requeridas por este. Al menos una vez a la quincena informará por correo electrónico al Responsable del Contrato designado por la Agencia Pública Andaluza de Educación, sobre el estado de los trabajos de redacción hasta entonces realizados, y solicitará en su caso las instrucciones que procedan. Siempre que la persona adjudicataria solicite alguna instrucción o decisión, deberá proponer a su vez, aquella que a su entender considere como más apropiada. En el caso de no recibir contestación en el plazo de una semana se considerará aceptada su propuesta.

b) 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.

c) Levantar Actas de las reuniones mantenidas con el Responsable del Contrato. A estas reuniones asistirá siempre con carácter obligatorio la persona licitadora y en su caso los técnicos del equipo que este considere necesario que intervengan con autorización del Responsable del Contrato designado por la Agencia Pública Andaluza de Educación. 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.

d) Cuando el proyecto contenga aspectos parciales redactados por personas diferentes del equipo redactor establecer la necesaria coordinación entre todas ellas velando porque no haya duplicidad en la documentación.

e) Introducir telemáticamente los datos que le sean requeridos en la base de datos que al efecto ponga en servicio la Agencia Pública Andaluza de Educación, para lo que deberá disponer de los equipos y las conexiones de red informática necesarios.

f) Redactar los informes de incidencias que le sean requeridos por el Órgano de Contratación o su representante con carácter general y en particular los informes de contestación a los de reparos que emita la oficina de supervisión, en los plazos que se indiquen.

g) 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.

h) Deberá suscribir el Certificado de Eficienca energética del proyecto conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y sus modificaciones posteriores , así como su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

i) Cumplir los plazos establecidos para la redacción de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.

j) Cumplir los plazos establecidos para subsanación de errores en el proceso de redacción y supervisión de acuerdo con la LCSP.

k) Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.

8.2 Dirección de obra

Las facultades del responsable del contrato de obras serán ejercidas por la Dirección 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. La Agencia concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue al responsable del contrato.

Llevará a cabo los trabajos inherentes a sus responsabilidades, tales como visitas necesarias para la correcta evolución y ejecución de las obras, informe para la tramitación de las certificaciones, informe sobre el estado de las obras al finalizar el plazo de garantía, certificados final de obra, etc.

Son obligaciones de la DIRECCIÓN DE OBRA, entre otras:

a) Deberá tener conocimiento puntual de la marcha de la obra en la fase de ejecución, obligándose a realizar cuantas visitas sean necesarias hasta su entrega al servicio público y posteriormente hasta la extinción del contrato de obra, aportando cuantos detalles de ejecución sean necesarios para el mantenimiento del ritmo normal de los trabajos.

b) Observará la existencia y condiciones de la licencia de obras de referencia.

c) Redactará un informe mensual con la expresión de la evolución de las obras e incidencias acaecidas con carácter general y de la necesidad de modificados, en particular.

d) Introducirá telemáticamente los datos que le sean requeridos en la base de datos que al efecto ponga en servicio la Agencia Pública Andaluza de Educación, para lo que deberá disponer de los equipos y las conexiones de red informática necesarios.

e) Formalizará la certificación mensual de la obra realizada tomando como referencia la relación valorada de obra ejecutada.

f) Tres meses antes de la finalización prevista para la ejecución de la obra, emitirá informe de posibilidad o imposibilidad de cumplimiento del plazo estipulado por la contratista de las obras.

g) Tramitará con toda diligencia, caso de ser necesaria, la solicitud de prórroga por la contrata, informando al Responsable del Contrato sobre sus causas y necesidad.

h) Elaborará y facilitará al Órgano de Contratación el Libro del Edificio, que deberá contener el proyecto con los planos definitivos, las modificaciones aprobadas, en su caso, la documentación necesaria para los correspondientes trámites administrativos, el acta de recepción, la relación de los agentes que han intervenido en la ejecución, y las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

i) Firmará el Acta de comprobación del replanteo e inicio de obra, así como el Acta de recepción y fin de obra.

j) Deberá suscribir, cuando resulte exigible, el Certificado de Eficiencia Energética de obra terminada, conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y sus modificaciones posteriores, así como realizar las actuaciones necesarias para su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

k) Deberá suscribir el certificado final de la obra, así como la medición general de la misma.

l) Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.

8.3 Dirección de la ejecución de obra

Las tareas de Dirección de Ejecución de la obra deberán ser:

a) Controlará la construcción de la obra cualitativa y cuantitativamente

b) Efectuará el seguimiento del Programa de Trabajo vigente en la obra adoptando las medidas necesarias para su cumplimiento

c) Velará por la consecución del Plan de Control de Calidad, establecido en el proyecto, y el aprobado en la oferta del contratista adjudicatario de la obra por el Órgano de Contratación, ordenando la realización de las pruebas y ensayos precisos.

d) Redactará mensualmente la relación valorada de la obra ejecutada, con el concurso de la persona representante del contratista de la obra.

e) Verificará la idoneidad de los materiales y productos de la construcción recibidos en obra.

f) Comprobará los replanteos, la disposición de los elementos constructivos e instalaciones conforme al proyecto.

g) Colaborará en la elaboración de la documentación de la obra realmente ejecutada que conformará el Libro del Edificio.

h) Deberá emitir informe mensual referido a las pruebas y ensayos efectuados en dicho período con la hoja o certificación de resultados de los mismos.

i) Aportará los resultados de los controles de calidad y ensayos realizados.

j) Firmará el Acta de comprobación del replanteo e inicio de obra, así como el Acta de recepción y fin de obra.

k) Deberá suscribir el certificado final de obra.

l) Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.

8.4 La coordinación de seguridad y salud en la ejecución de las obras

Las tareas de Coordinación de Seguridad y Salud, deberán ser asumidas por Arquitecto/a; Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico (especialidad relacionada con el objeto del contrato). En cualquier caso, tendrá las siguientes obligaciones:

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 contratista de obra, subcontratistas y los trabajadores 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) Deberá informar el Plan de Seguridad y Salud confeccionado por la contratista principal y subcontratistas, para su aprobación por la Administración actuante.

d) Cuantas otras obligaciones vengan establecidas por la normativa vigente.

9. SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS

Por parte del órgano de Contratación se designará a un técnico a fin de efectuar el seguimiento, coordinación y desarrollo de la obra.

10. COMPROBACIÓN DE REPLANTEO, CERTIFICACIONES, MODIFICACIONES Y SUSPENSIONES TEMPORALES DE LAS OBRAS

10.1 Comprobación del replanteo

DIRECCIÓN DE OBRA: Deberá suscribir el Acta de Comprobación de Replanteo y remitir un ejemplar de la misma al órgano de Contratación.

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA: Deberá suscribir el acta de comprobación de replanteo.

10.2 Certificaciones

DIRECCIÓN DE OBRA: La Dirección de la Obra, deberá conformar las certificaciones parciales que se emitan durante la obra, así como la certificación final de las unidades de obra ejecutadas.

DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA: Deberá elaborar las relaciones valoradas para conformar las certificaciones mensuales así como las de la certificación final de las unidades de obra ejecutadas.

10.3 Modificaciones

DIRECCIÓN DE OBRA: Cuando la Dirección de Obra considere necesario una modificación del proyecto aprobado, remitirá solicitud motivada y valorada a fin de recabar autorización del Órgano de Contratación para incoar con carácter de urgencia el expediente correspondiente, redactando para su aprobación nuevo proyecto modificado, con o sin repercusión económica, en el que se reflejarán los precios contradictorios que se establezcan, en su caso.

10.4 Suspensiones temporales

DIRECCIÓN DE OBRA: En caso de aprobación por el órgano de Contratación de suspensiones temporales de la obra, bien sean parciales o totales, la Dirección de Obra, deberá levantar acta que suscribirá con la contratista de obra, así como con la persona técnica de seguimiento a la que acompañará anejo integrado

por la medición de la parte o partes suspendidas, tanto de la obra ejecutada en dicha o dichas partes, como de los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en ellas.

11. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIA Y LIBRO DE INCIDENCIAS

DIRECCIÓN DE OBRA: Resolverá las contingencias que se produzcan en la obra y consignará en el Libro de Órdenes y Asistencia las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA: Consignará en el Libro de Órdenes y Asistencia las instrucciones precisas y los ensayos que requiera de la contratista de obra.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN: El Libro de Incidencias de Seguridad y Salud deberá estar en poder de la persona Coordinadora de Seguridad y Salud en la ejecución. En caso de que se produzca alguna anotación en dicho libro, la persona Coordinadora deberá remitir en plazo máximo de 24 horas a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia correspondiente una copia.

12. RECEPCIÓN DE LA OBRA, CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE LA OBRA

La Dirección de Obra deberá responder a las obligaciones que tiene atribuidas según la Ley de Contratos del Sector Público, el PCAP del contrato de obra, las Instrucciones de Redacción de Proyectos de la Consejería de Educación y el Código Técnico de la Edificación, debiendo elaborar cuantos informes y documentos le correspondan, siendo una relación no exhaustiva de los mismos: la medición general y relación valorada, la certificación final de obra y documentación complementaria, acta de recepción, libro del edificio y proyecto final de obra, instrucciones de uso y mantenimiento del edificio, relación de los agentes que han intervenido en el procesos de edificación, etc.

12.1 Recepción de la obra

DIRECCIÓN DE OBRA: Elevará informe al Órgano de Contratación al menos con un mes de antelación, la fecha prevista de terminación de obra.

Deberá suscribir el Acta de Recepción de la obra expresada, de la que se harán tantos ejemplares como asistentes al acto acudan.

En general, realizará las tareas que tiene atribuidas en cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el PCAP de las obras, las Instrucciones de Redacción de Proyectos de la Consejería de Educación y el Código Técnico de la Edificación, debiendo elaborar cuantos informes y documentos le correspondan, siendo entre otros la redacción del Proyecto fin de obra, tal como se establece en el CTE y las IRP, manual de uso y mantenimiento del edificio, etc.

12.2 Certificación final de obra y liquidación del contrato de obra

DIRECCIÓN DE OBRA: La Dirección de Obra en el término de quince días previos al cumplimiento del plazo de garantía redactará un informe respecto al estado final de las obras y efectuará la liquidación del contrato.

En general realizará las tareas que tiene atribuidas en cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el PCAP del contrato de obra, las Instrucciones de Redacción de Proyectos de la Consejería de Educación y el Código Técnico de la Edificación, debiendo elaborar cuantos informes y documentos le correspondan así como llevar a cabo las tareas que procedan, siendo entre otros, el informe previo y elaboración de la documentación para la recepción de la obra, así como el control y seguimiento de las incidencias que surjan en la entrega del edificio y las reparaciones necesarias que efectúe la contrata, y el seguimiento del plazo de garantía desde la recepción, elaboración del informe del fin del plazo de la

garantía y la elaboración de la documentación necesaria para la liquidación final de obra y liquidación del contrato.

13. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

La recepción total del servicio se entenderá efectuada con la aprobación por la Agencia de la liquidación del contrato de obra, una vez transcurrido su plazo de garantía, redactada por la Dirección Facultativa y la presentación de conformidad de las correspondientes facturas de dirección.

14. PROPIEDAD DEL TRABAJO

El trabajo resultante de este contrato será propiedad exclusiva de la Agencia Pública Andaluza de Educación, reservándose ésta todos los derechos sobre el mismo. Toda la información quedará integrada en los archivos de la Agencia Pública Andaluza de Educación (APAE).

Conforme,

LA PERSONA ADJUDICATARIA,

Fdo.:

ANEXO I.- DATOS GENERALES

Expediente	Código de centro	Denominación	Provincia	Municipio	Importe estimado precio máximo del contrato (euros) (RP+DF)	Importe IVA (euros)	Plazo máximo redacción proyecto
CONTR 2026 340864	23601102	C.P.R Sierra Sur	Jaén	Santa Ana (Alcalá la Real)	20.580,00	4.321,80	2 meses

DESGLOSE DE HONORARIOS

CONCEPTO	BASE	IVA	TOTAL
REDACCIÓN DE PROYECTO	9.700,00	2.037,00	11.737,00
REDACCION ESTUDIO SS	680,00	142,80	822,80
DIRECCIÓN OBRA	4.100,00	861,00	4.961,00
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN	4.100,00	861,00	4.961,00
COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD	2.000,00	420,00	2.420,00
TOTAL	20.580,00	4.321,80	24.901,80

Las cantidades a abonar en las facturas deberán afectarse, en su caso, de la baja ofertada por la persona adjudicataria del servicio.

ANEXO II.- PROGRAMA DE NECESIDADES

PROGRAMA DE NECESIDADES APROBADO

Datos del Centro Educativo

Código	23601102	Denominación	C.P.R. Sierra Sur				
Sede	0	Municipio/Localidad	Alcalá la Real/Santa Ana				
Provincia	Jaén	Tipología Actual	6R19	N.E	Nuevo Modelo	6R19	N.E

Datos de la Intervención

Descriptor	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES. AMPLIACIÓN DE UN ESPACIO PARA AULA ORDINARIA

Secciones: Programas y Líneas de actuación	
PROG 2.1 (2.1.13)	2.1.13
PROGRAMA 2.1 (EXCEPTO 2.1.13)	2.1.10

ESCOLARIZACIÓN DE VERANO CURSO 2026/2027

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES. AMPLIACIÓN DE UN ESPACIO PARA AULA ORDINARIA EN LA SEDE DE SANTA ANA DEL CPR SIERRA SUR

La presente actuación se encuentra incluida entre las de Escolarización de Verano Curso 2026/2027.

Debido al incremento de escolarización que ha tenido la sede de Santa Ana en los últimos años y la previsión de que este incremento continúe, es necesaria la construcción de un edificio que albergue algunos de los espacios de los adolece el centro.

Actualmente solo existe un espacio libre de parcela donde se pueda materializar la construcción de un edificio de nueva planta sin que afecte al resto de construcciones, pista deportiva y patio. Además, la solución que se adopte condicionará definitivamente las posibilidades de futuras ampliaciones para dotarlo de las instalaciones mínimas exigibles por la normativa de aplicación, no solo en la propia parcela, sino también para posibles futuras ampliaciones que solo serían posibles por el sur, en la parcela adyacente, y cuya comunicación mas favorable se realizaría por el propio espacio libre a construir. En este sentido, entendemos que se ha de descartar la construcción de un edificio de una planta de altura destinada a aula en este espacio ya que supone agotar las posibilidades de aumentar la edificación en un futuro, si no se tienen en cuenta los condicionantes descritos anteriormente.

La solución mas adecuada para resolver la necesidad planteada sin coartar la satisfacción de otras necesidades detectadas y futuras, consiste en proyectar una edificación con capacidad de transformarse en el futuro: Una edificación en una planta de altura que ocupe la totalidad de la zona libre disponible en la parcela y en la que se pueda disponer un amplio espacio dividido en dos con tabiquería móvil, y con posibilidad de crecimiento en altura y adaptable a las distintas alternativas de ampliación:

- Ampliación en altura de la propia edificación: Se habrá previsto en el diseño la disposición de la comunicación vertical (escalera y ascensor), así como el cálculo de la estructura y cimentación considerando dos plantas de altura.
- Ampliación posterior de la parcela: Se habrá previsto en el diseño la conversión de la planta baja en una planta porticada de altura adecuada para permitir la comunicación, peatonal y rodada, entre la actual parcela y la previsible ampliación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ELENA JIMENEZ CASTRO	30/08/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmMWXHN5C9AAE2PWPVDMBTG8682	PÁG. 1/4

Con esta disposición, se da respuesta a las necesidades actuales de ampliación de un aula a la vez que se dota de una Sala de Usos Múltiples, de la que carece el centro y se garantiza la capacidad de crecimiento del centro escolar. Con esta solución se ocuparía el área edificable disponible de la parcela ubicada en la esquina sureste y que tiene planta rectangular de 10,00 m x 14,70 m, lo que hace una superficie de 147,00 m².
Para el cálculo del presupuesto se estima una construcción de una planta con superficie construida de 146 m² y 127 m² útiles con la siguiente distribución:

- Espacio polivalente de unos 100 m ² útiles subdivido en dos por tabique móvil.
- Reserva de comunicación vertical de unos 27 m²

Considerando la mayor repercusión de la cimentación y la cubierta en un edificio de pequeña superficie, la preparación estructural para una futura ampliación en altura y la ausencia de ascensor y aseos en la presente fase, se ha estimado un módulo de 1.400 €/M² (edificio de una planta con forjado sanitario con cimentación y estructura preparada para ampliación en altura, calefacción y refrigeración por aerotermia).

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 146 m²	
PEM OBRA NUEVA: 1400 X 146 =	204.400,00 €
PEM DEMOLICIÓN ZONA PATIO:	1.449,99 €
TOTAL PEM:	205.894,99 €

RESUMEN PRESUPUESTO:	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	205.894,99 €
GG Y BI: 19 % s/ 205.894,99 €	39.120,05 €
IVA: 21 % S/ 245.015,04 €	51.429,42 €
PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACIÓN	**296.468,20 €**

OTROS GASTOS	
ESTUDIO GEOTÉCNICO:	3.000,00 €
HONORARIOS: 10% s/pem	20.580,00 €
TOTAL	23.580,00 €
IVA 21 % S/ 23.580,00 €	4.951,80 €
TOTAL OTROS GASTOS	28.531,80 €

TOTAL IMPORTE ACTUACIÓN	**325.000,00 €**

Por todo lo anterior, para la obra se estima el siguiente PEM:

Línea 2.1.13: Ampliación sin incremento de escolarización	204.400,00 euros
Línea 2.1.10: Urbanización y Pistas Polideportivas (Demolición)	1.494,99 euros

El presente programa de actividades ha sido redactado teniendo en cuenta las condiciones establecidas en la Orden de 24 de enero de 2003, por la que se aprueban las Normas de Diseño y Constructivas en los Edificios de Uso Docente, así como el R.D. 132/2010 en el que se establecen los requisitos mínimos de los centros de Educación Infantil, Primaria y Secundaria.

Dadas las características de la actuación, se redactará un estudio de seguridad y salud que defina las acciones a considerar y que recoja los costes correspondientes a seguridad y salud para incorporarlos al resumen de presupuesto del proyecto.

El proyecto que se redacte para la presente actuación deberá dar cumplimiento a las disposiciones de carácter legal o reglamentario, así como a la normativa técnica general y sectorial de aplicación, al mismo tiempo que a la estimación económica reflejada en el presente programa de necesidades.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ELENA JIMENEZ CASTRO	30/08/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMWXHN5C9AAE2PWPVDMBTG8682	PÁG. 2/4	

Se deberá garantizar el mantenimiento de la actividad docente haciéndola compatible con la obra sin menoscabo de la seguridad de los usuarios.

PROG 2.1 (2.1.13)	**Líneas: 2.1.13**

NUEVO (CONSTRUCCIÓN)

INFANTIL

Tipo	*Descripción*	Existente *Uds*	Existente *Mód*	Referencia *Uds*	Referencia *Mód*	*Se actúa Superf*	*Observaciones*
ZONA DOCENTE	AULA POLIVALENTE INFANTIL	2	0	2	50	100	

PROGRAMA 2.1 (EXCEPTO 2.1.13)	**Líneas: 2.1.10**		
2.1.10	URBANIZACIÓN Y PISTAS POLIDEPORTIVAS	1.494,99	Demolición de la zona afectada del patio

RESUMEN

RESUMEN DE SUPERFICIES EN NUEVOS ESPACIOS

Concepto	Superficie
SUPERFICIE ÚTIL ESPACIOS	100
CIRCULACIONES	30
TOTAL ÚTIL	130
TOTAL CONSTRUIDA	146

RESUMEN ECONÓMICO

Obra

Concepto	%	Superficie	Módulo	Valor	Descrip. Acumulado	Acumulado
SUPERFICIE CONSTRUIDA	--	--	--	--		
PORCHES	--	--	--	--		
DEMOLICIÓN	--	--	--	--		
REDISTRIBUCIÓN	--	--	--	--		
REFORMA	--	--	--	--		
TOLERANCIAS	--	--	--	--	P.E.M. EDIFICACIÓN	204.400,00 €
ACTUALIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN	--	--	--	1.494,99 €	P.E.M.+ACTU. Y MODERNIZ.	205.894,99 €
URBANIZACIÓN	--		--	--	P.E.M. SIN SS	205.894,99 €
PRESUPUESTO S.S	--	--	--	0,00 €	TOTAL P.E.M.	205.894,99 €
GASTOS GENERALES	13,00 %	--	205.894,99 €	26.766,35 €		
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00 %	--	205.894,99 €	12.353,70 €	PRESUPUESTO CONTRATA	245.015,04 €
I.V.A.	21,00 %	--	245.015,04 €	51.453,16 €	GLOBAL LICITACIÓN	296.468,20 €

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ELENA JIMENEZ CASTRO	30/08/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmMWXHN5C9AAE2PWPVDMBTG8682	PÁG. 3/4

Obra	296.468,20 €

Programa Elaborado por Ferreira Molina, José María

Validado por: Ramiro Montes, Aurora

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ELENA JIMENEZ CASTRO	30/08/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMWXHN5C9AAE2PWPVDMBTG8682	PÁG. 4/4	

ANEXO III.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

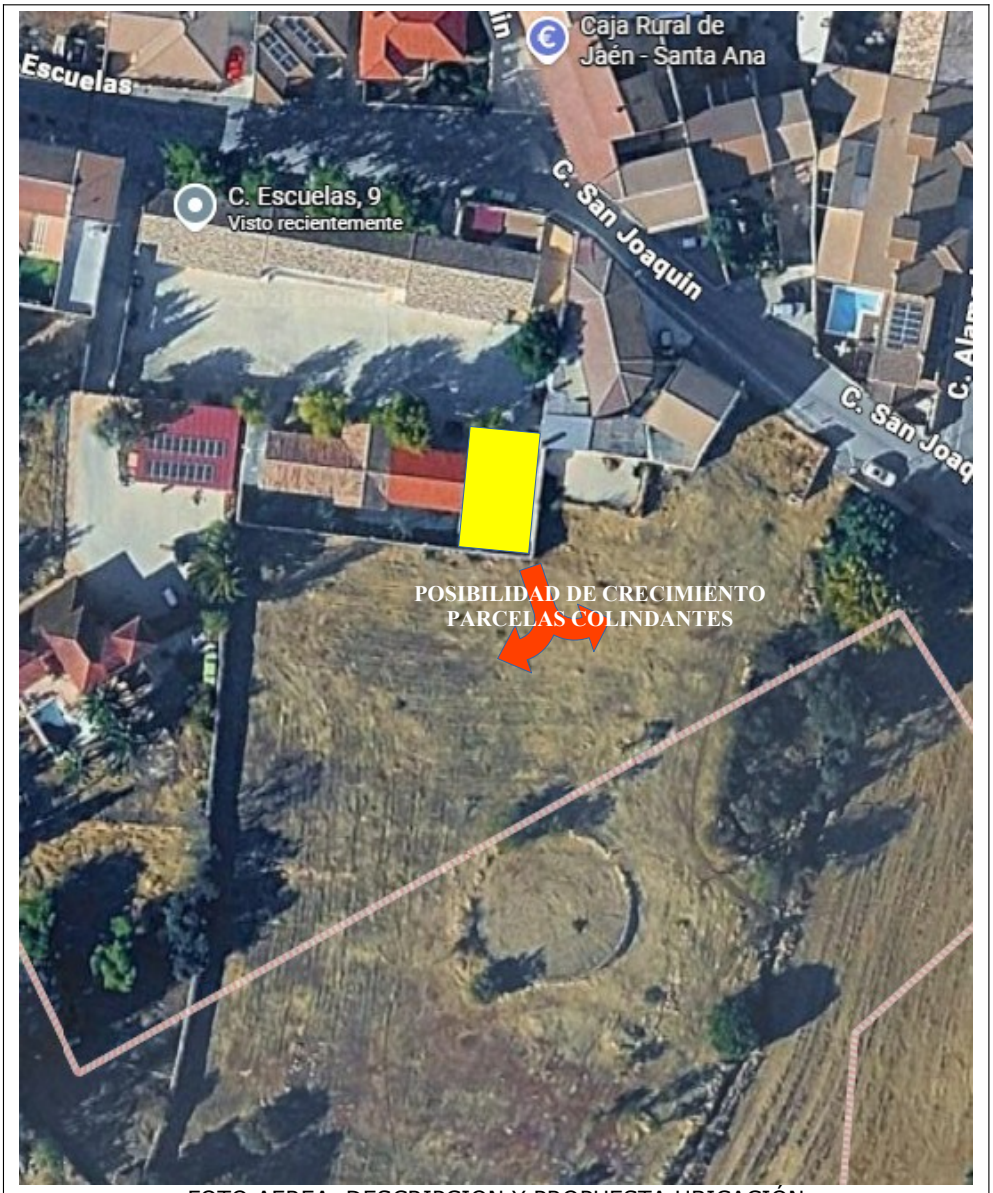
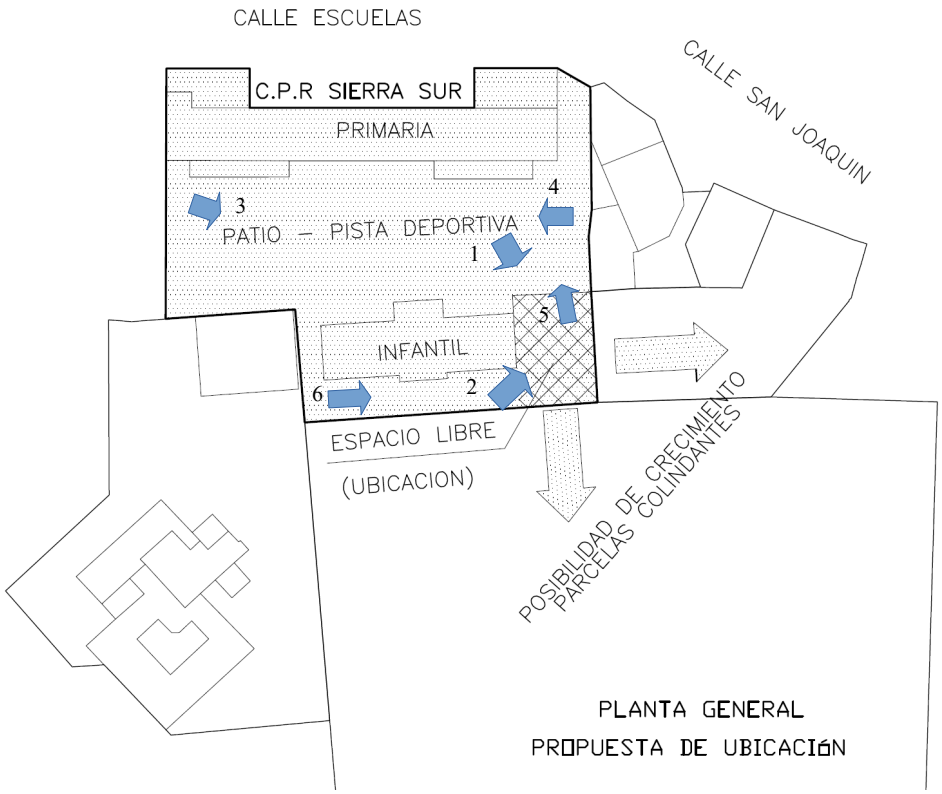


FOTO AEREA. DESCRIPCION Y PROPUESTA UBICACIÓN

UBICACION PROPUESTA PARA LA EDIFICACIÓN





VISTA 1



VISTA 2


VISTA 3


VISTA 4


VISTA 5


VISTA 6

Zona prevista de actuación



VERIFICACIÓN
NJyGwURV0kqRa4NAqTj7725IBbU2yM
ELENA JIMENEZ CASTRO
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
08/10/2026 12:48:29
PÁGINA: 23 / 26

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1666606VG2416N0001IF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ESCUELAS [SANTA ANA] 1

23692 ALCALA LA REAL [JAÉN]

Clase: URBANO

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 914 m2

Año construcción: 1950

CONSTRUCCIÓN

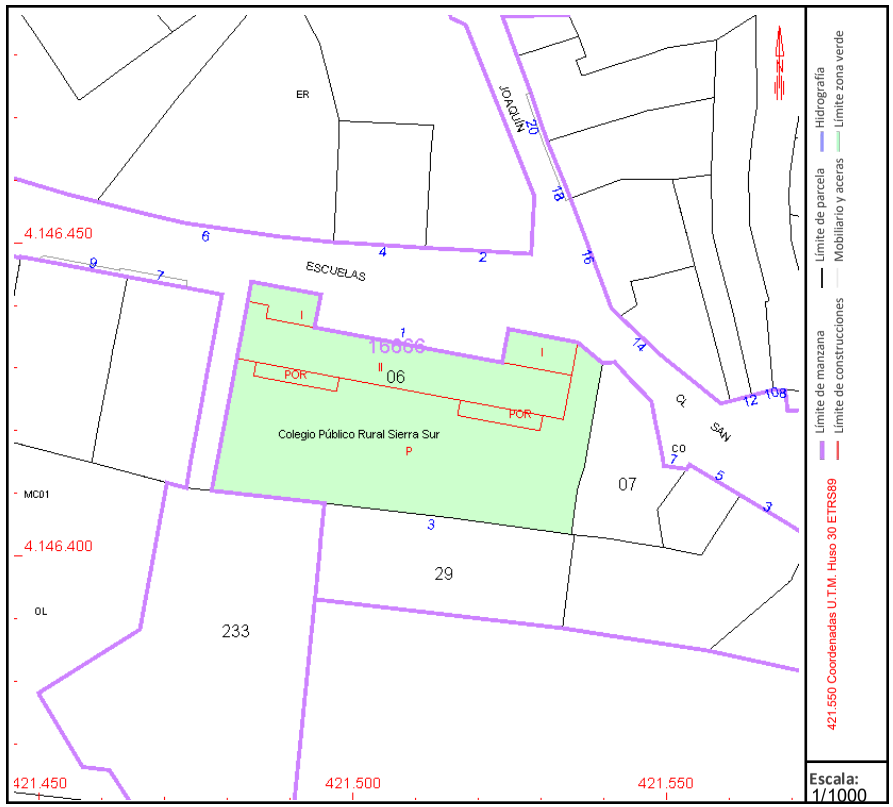
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1/00/01	529
ENSEÑANZA	1/01/01	385

PARCELA

Superficie gráfica: 1.664 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 1 de Octubre de 2026

VERIFICACIÓN
NJyGwURV0kqRa4NAqTj7725IBbU2yM
ELENA JIMENEZ CASTRO
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
08/10/2026 12:48:29
PÁGINA: 24 / 26

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1666629VG2416N0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ESCUELAS [SANTA ANA] 3
23692 ALCALA LA REAL [JAÉN]

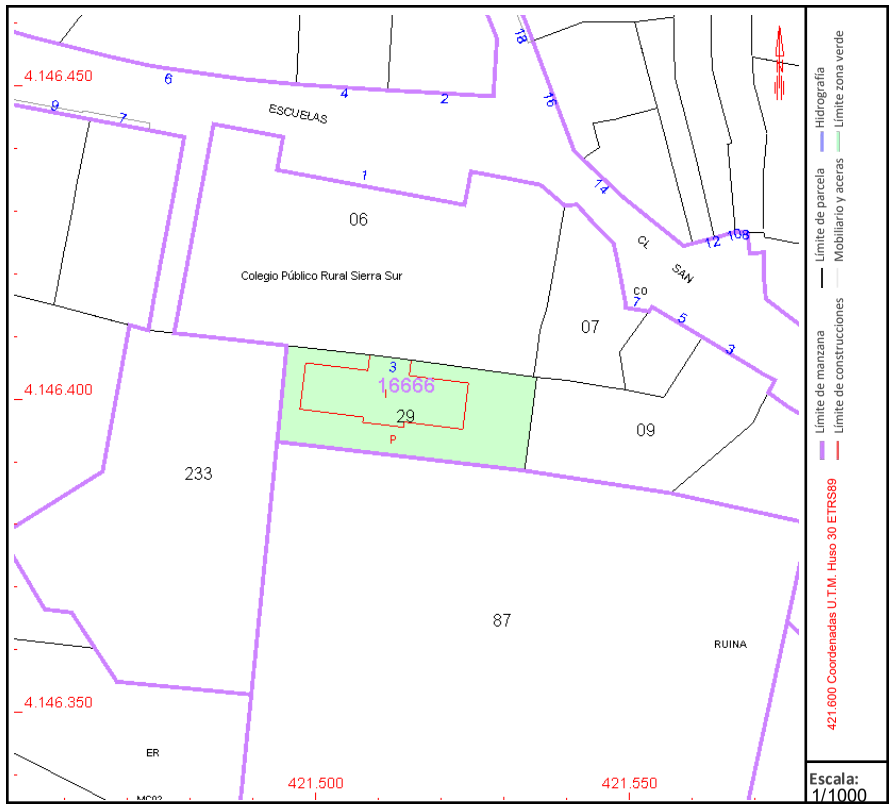
Clase: URBANO
Uso principal: Cultural
Superficie construida: 216 m2
Año construcción: 1950

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1/00/01	146
ENSEÑANZA	1/00/02	70

PARCELA

Superficie gráfica: 610 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 1 de Octubre de 2026

ANEXO IV.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Documentos de proyecto

Todos los documentos que componen el Proyecto Básico y de Ejecución, así como los del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, se entregarán en soporte papel convenientemente encuadernados y en soporte digital en los siguientes tipos de formatos:

Tipo de documento	**Formato digital**
Textos	PDF y WORD
Planos	DWG y DWF protegidos
Mediciones y Presupuesto	PDF y BC3

Los ficheros se entregarán grabados en soporte CD-ROM con carátula indicativa del nombre del proyecto y la localidad y vendrán organizados con la estructura de directorios que figuran en las Instrucciones de Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para las Obras de la Consejería de Educación aprobadas por Orden de la Consejería de Educación de 23 de enero de 2003.

ANEXO V.- NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Los Anteproyectos, Proyectos Básicos y de Ejecución y los Estudios de Seguridad y Salud contratados por la Agencia Pública Andaluza de Educación, habrán de sujetarse a la siguiente normativa general e instrucciones concretas:

a) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, sobre contenido de los proyectos, como documento básico para el contrato de obras, que ha de contemplar, definir y presupuestar debidamente las unidades de obra y circunstancias que sean previsibles que se presenten en la ejecución de las mismas, para que puedan destinarse al uso establecido por la Administración contratante.

b) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.

c) Instrucciones de Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para las Obras de la Consejería de Educación aprobadas por Orden de la Consejería de Educación de 23 de enero de 2003 y Normas de Diseño y Constructivas para los Edificios de uso docente aprobadas por Orden de la Consejería de Educación de 24 de enero de 2003.

d) Programa de Necesidades aprobado por la Agencia Pública Andaluza de Educación que establece los espacios a proyectar y el presupuesto máximo de licitación.

e) Las instrucciones recibidas del órgano de contratación a través del Responsable del Contrato

f) Normativa técnica de aplicación reseñada a continuación:

1. Normativa Básica de obligado cumplimiento para obras de edificación y urbanización.
2. Código Técnico de la Edificación, aprobado por R.D.314/06 de 17 de Marzo.
3. Normas específicas de las compañías suministradoras sobre instalaciones y acometidas.
4. Legislación específica sobre la materia concreta objeto del proyecto y del estudio de seguridad y salud.
5. 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 trasporte en Andalucía.
6. R.D.105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de Construcción y demolición.
7. Cuantas normas y disposiciones se deriven de la legislación general a la que se somete el funcionamiento de las Administraciones Públicas.