

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DE LOS
“SERVICIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y ME-
JORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA MAYORES DE ALGECIRAS (CÁDIZ),
SITUADO EN AVDA. DE VENECIA”**



**Financiado por
la Unión Europea**
NextGenerationEU

Expediente **39/2022**

Titulo **SERVICIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA MAYORES DE ALGECIRAS (CÁDIZ), SITUADO EN AVDA. DE VENECIA**

Localidad **ALGECIRAS (CÁDIZ)**



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

ÍNDICE:

1	OBJETO DEL PLIEGO	3
2	UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CARACTERÍSTICAS Y NOMBRE DE LA OBRA	3
3	DURACIÓN DEL CONTRATO	4
4	FORMA DE PAGO	4
5	OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES	4
5.1	REDACCIÓN DE PROYECTOS	4
5.2	DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA	5
5.3	RÉGIMEN DE VISITAS DE LA OBRA	6
5.4	OBLIGACIONES GENERALES DEL DIRECTOR DE OBRA Y DEL DIRECTOR DE INSTALACIONES	6
5.5	OBLIGACIONES GENERALES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	8
5.6	OBLIGACIONES GENERALES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	10
5.7	OBLIGACIONES RELATIVAS A MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DURANTE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS	10
6	SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS	12
7	COMPROBACIÓN DE REPLANTEO, CERTIFICACIONES, MODIFICACIONES, SUSPENSIONES TEMPORALES DE LAS OBRAS	12
7.1	COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO	12
7.2	CERTIFICACIONES	12
7.3	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	13
7.4	SUSPENSIONES TEMPORALES	13
8	LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS	13
9	RECEPCIÓN DE LA OBRA Y CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA	14
9.1	RECEPCIÓN DE LA OBRA	14
9.2	CERTIFICACIÓN FINAL DE LA OBRA	15
9.3	DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA	15
10	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	16
	ANEXOS	17
	ANEXO I: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	17





1.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPTP) es la contratación de servicios técnicos complementarios a los de las obras de reforma, modernización y mejora de la eficiencia energética del Centro Residencial para personas mayores de Algeciras (Cádiz), situado en Avda. de Venecia. Concretamente, tales servicios consisten en:

- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.
- Dirección de Instalaciones.

Se incluye en los trabajos la colaboración, en su caso, en actividades de participación ciudadana y de difusión, organizadas por la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación (en adelante, CIPSC), tales como suministro de información sobre la obra ejecutada, asistencia a actos públicos y participación en jornadas de divulgación, con un máximo de 5 actos.

El Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud ha sido redactado por D. Antonio Palenzuela Navarro y obtuvo informe de supervisión favorable con fecha 26 de noviembre de 2021. Se aporta como Anexo I al presente Pliego y habrá de servir de base al adjudicatario del servicio para conocimiento de la actuación y realizar su oferta para la licitación.

En el mencionado proyecto se define la actuación a realizar en el edificio, que dará respuesta al programa de necesidades establecido. El proyecto se considera cerrado y el licitador no debe presentar modificación alguna sobre su contenido salvo, una vez adjudicado el servicio, el desarrollo en detalle de los aspectos constructivos que sean necesarios para su adecuada puesta en obra.

Los trabajos se desarrollarán con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación, y a la normativa sectorial específica para los centros de servicios sociales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.- UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO, CARACTERÍSTICAS Y NOMBRE DE LA OBRA

El servicio a realizar se denomina “SERVICIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS A LOS DE LAS OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA MAYORES DE ALGECIRAS (CÁDIZ), SITUADO EN AVDA. DE VENECIA”.

Los datos concretos de la actuación a realizar son los especificados en el Anexo I: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN del presente PPTP.

Igualmente en la Memoria del Proyecto se describe en detalle el Programa de necesidades desarrollado, así como los criterios seguidos para la ejecución de las diferentes actuaciones y para la selección de soluciones constructivas y materiales de construcción.

El adjudicatario verificará en detalle el proyecto de ejecución en base al cual habrá de realizar la prestación del servicio.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 3 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La obra a la que han de referirse los trabajos objeto de este contrato tiene un Presupuesto de Ejecución Material de **5.458.939,57 €** y su alcance está definido en el Proyecto Básico y de Ejecución correspondiente. Su ubicación es el edificio que comparten el Centro Residencial y el Centro de Participación Activa para personas mayores situado en avda. de Venecia n.º 2 de Algeciras (Cádiz).

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato coincidirá con el plazo de ejecución de la obra contratada y su período de garantía hasta que tenga lugar la liquidación final de la obra. Dicho dato así mismo estará especificado en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares del contrato (en adelante, PCAP).

La duración del contrato en relación con los servicios a realizar quedará por tanto vinculado al plazo real de ejecución de la obra más el periodo de garantía de la misma.

En cualquier caso el contrato no se dará por finalizado hasta que el licitador haya presentado toda la documentación de la obra requerida en el presente Pliego y la Administración actuante la haya recibido de conformidad.

4.- FORMA DE PAGO

Los honorarios facultativos se abonarán en la forma prevista en el anexo correspondiente del PCAP del contrato.

Las minutas de honorarios se emitirán por el contratista adjudicatario, quien asume la obligación de abono a sus colaboradores. Si el 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 de los honorarios facultativos se efectuarán con arreglo a las certificaciones mensuales, que se emitirán al origen, en función de la relación valorada aprobada.

5.- OBLIGACIONES GENERALES Y PARTICULARES

5.1. REDACCIÓN DE PROYECTOS

Como se ha indicado anteriormente, el Proyecto ya está redactado y supervisado favorablemente y aprobado por el Órgano de Contratación, no siendo por tanto objeto del presente contrato de Servicio. Sí lo será la elaboración de cuanta documentación se requiera en desarrollo de aquél (indicaciones, planos de detalles, mediciones,...) para la total definición y correcta puesta en obra de todas las soluciones constructivas que el proyecto aprobado contiene en sus diferentes documentos: memorias, planos, pliegos de condiciones, mediciones y presupuestos.

En este aspecto, el contratista adjudicatario asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al Contrato de Servicio recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el PCAP que rige el presente



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 4 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Procedimiento.

Son obligaciones generales del adjudicatario:

- Cumplir las condiciones generales y específicas en cuanto a competencia técnica y profesional contenidas en la legislación vigente.
- Redactar cuantos documentos se requieran en desarrollo del proyecto aprobado con sujeción a la normativa general y específica de aplicación tanto técnica como urbanística.

Son obligaciones específicas del Director de Obra en relación al Proyecto:

- Supervisar la ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP y demás facultades que le correspondan. Para ello deberá inspeccionar las obras durante su construcción y, una vez finalizadas, cuantas veces considere necesario, así como solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo. Con dicha finalidad tendrá libre acceso a la obra, quedando la persona contratista obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes. Igualmente, tendrá acceso al Libro de Subcontratación.
- Facilitar al representante de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato de las obras que figure en el PCAP de la obra, la documentación necesaria para el desarrollo de los trabajos, incluida la inspección y examen de documentos redactados o en redacción. En el desarrollo de sus funciones, el representante de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato de las obras estará facultado para dar instrucciones al responsable del contrato.
- Establecer la necesaria coordinación entre los distintos documentos que conforman el proyecto, velando porque no haya duplicidad ni discrepancias en la documentación.
- 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 éste o la Oficina de Supervisión, en los plazos que se indiquen.
- Hacer el seguimiento necesario en la tramitación de las autorizaciones administrativas necesarias, en particular la legalización de las instalaciones, en caso de que sea necesario, facilitando cuantos documentos o rectificaciones de los existentes sean necesarios para su obtención.
- Someter en todo caso a la aprobación previa del representante del Órgano de Contratación la documentación elaborada en interpretación y desarrollo del proyecto que haya de ser entregada a la empresa constructora para su puesta en obra.

5.2. DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

Las titulaciones habilitantes para el ejercicio de las funciones de Director de Obra y de Director de ejecución serán las establecidas de acuerdo con la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y las determinadas por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas. El Director de Instalaciones asumirá las funciones equivalentes a las anteriores, pero limitadas a las citadas instalaciones. Las tareas de Coordinador de Seguridad y Salud deberán ser asumidas por técnico competente integrado en la dirección facultativa de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 5 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.3. RÉGIMEN DE VISITAS DE LA OBRA

El equipo de dirección deberá tener un conocimiento en detalle del proyecto y sus procesos constructivos para dar a la contrata las instrucciones previas necesarias antes del inicio de cada actividad evitando la comisión de errores. Se requiere que tenga una presencia ágil y muy frecuente en la misma en aras de garantizar un exhaustivo seguimiento de todos los procesos de puesta en obra por lo que se establece el siguiente régimen de visitas con carácter mínimo inexcusable que el equipo de dirección de obra se compromete a asumir:

- Director de Obra: 2 visitas al mes.
- Director de Instalaciones: 2 visitas al mes.
- Director de ejecución de obra: 1 visita semanal más todas las necesarias para revisar correctamente la ejecución.

De todas las visitas a obra se dejará constancia en el Libro de Órdenes en el mismo día de su fecha.

Con independencia de lo anterior el Director de Obra, el Director de Instalaciones y el Director de Ejecución de Obra asistirán con el representante del Órgano de Contratación a las reuniones en obra que tengan lugar para el seguimiento de la marcha de la misma.

5.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL DIRECTOR DE OBRA Y DIRECTOR DE INSTALACIONES

Independientemente de lo expuesto al inicio del presente apartado serán obligaciones del Director de Obra y del Director de Instalaciones en lo aplicable a las mismas y bajo la coordinación del Director de Obra:

- Conocer en detalle todos los documentos del proyecto de ejecución, tanto en su faceta técnica y constructiva como económica, y en base a ello dar a la contrata las indicaciones previas necesarias sobre la ejecución de las diferentes unidades de obra antes de su inicio con los materiales y calidades establecidos en el proyecto.
- La interpretación de los documentos del proyecto y en base a ello resolver cuantas consultas le formule la empresa constructora en relación con la selección de materiales o puesta en obra de las distintas partidas, elaborando la documentación complementaria que fuese necesaria para ello.
- Conocer el documento en el que la empresa constructora adjudicataria de las obras contempla las mejoras por ellos ofertadas y establecidas en su contrato y, una vez aprobadas por el Órgano de Contratación, incorporarlas al documento final del proyecto "AS BUILT". También dirigir las obras reflejadas en dicho documento.
- Tener conocimiento puntual de la marcha de la obra en la fase de ejecución y velar por la correcta aplicación de las premisas del proyecto, obligándose a realizar cuantas visitas a la obra sean necesarias para tal consecución, con el mínimo establecido en este PPTP y dejando constancia en el Libro de Órdenes de todas y cada una de ellas en el mismo día de su fecha.
- Llevar el seguimiento de los plazos de ejecución de la obra en relación con el Programa de Trabajo aprobado, dando a la contrata las instrucciones necesarias para corregir eventuales desviaciones.
- Solicitar a la empresa constructora de forma temprana la presentación de muestras de materiales a efecto de verificar su adecuación al proyecto y seleccionar el conjunto de materiales que con la antelación suficiente para encargarlos con tiempo de forma que se garantice su entrada en obra en



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 6 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



la fecha requerida para el cumplimiento del programa de trabajo.

- Llevar a cabo la selección de componentes y mecanismos de cada una de las instalaciones con antelación suficiente para garantizar su puesta en obra en el plazo adecuado.
- Al comienzo de cada nuevo tajo de obra, dar las oportunas instrucciones e inspeccionar in situ el resultado de los primeros trabajos para poder corregir errores o adecuar sobre la marcha el proceso de puesta en obra en aras de obtener los resultados apetecidos. Esta pauta será general en la obra y afectará a todos los trabajos, especialmente a los que comprometan el acabado final, y se dejará siempre constancia documental a través del Libro de Órdenes de forma que las directrices marcadas puedan ser comprobadas y resultar exigibles a la empresa sin posibilidad de excusas por falta de las instrucciones pertinentes.
- Recabar apoyo y apoyar permanentemente la tarea del Coordinador de Seguridad para verificar que todos los procesos se realizan con las medidas adecuadas de protección de los trabajadores.
- Observar la existencia y condiciones de la licencia de obras y trasladar a la contrata las instrucciones pertinentes para su cumplimiento.
- Redactar un informe mensual con la expresión de la evolución de las obras e incidencias acaecidas con carácter general y de la necesidad de modificados o complementarios, en particular.
- Formalizar la certificación mensual de la obra realizada en base a la relación valorada de obra ejecutada que ha de elaborar el director de ejecución de obra.
- Durante la obra, ir recogiendo y trasladando a los planos digitales del proyecto cualquier modificación que por ajustes necesarios de la obra pueda suponer alguna variación con respecto al contenido de los planos iniciales, de forma que al término de la obra se disponga de una colección de planos que refleje fielmente la distribución, la posición exacta de arquetas, canalizaciones de instalaciones, tuberías, registros, etc, lo que facilitará en el futuro las labores de mantenimiento. Estos planos se irán desarrollando a medida que la obra avance en su ejecución, de forma que de todos los tajos que vayan quedando ocultos quede la oportuna constancia documental.
- Antes de la finalización prevista para la ejecución de la obra, emitir informe de posibilidad o imposibilidad de cumplimiento del plazo estipulado por el contratista.
- Tramitar con toda diligencia, la solicitud de prórroga por la contrata, siempre que exista causa debidamente justificada.
- Suscribir el Acta de Recepción de las obras.
- En los plazos legalmente establecidos, redactar la Certificación Final de la Obra en base a la medición final de obra ejecutada que habrá de elaborar el director de ejecución aportando junto a la documentación económica una detallada memoria explicativa y justificativa de las desviaciones producidas en relación a las previsiones del proyecto.
- Al término de las obras, en el acto de la firma del Acta de Recepción, facilitar al Órgano de Contratación el Libro del Edificio, que deberá contener el proyecto final de obra con los planos definitivos "as built" que reflejen la realidad de la obra ejecutada, las modificaciones aprobadas en su caso, la relación de los distintos agentes que han intervenido en la ejecución, las fichas técnicas de los materiales y equipos empleados y las instrucciones de uso y mantenimiento de lo construido, así como compendio de cuantos ensayos, pruebas e informes de asistencia técnica se hayan realizado en aplicación del Plan de Control de Calidad. Emitir y adjuntar a la documentación final de obra, un certificado de cumplimiento de las mejoras ofertadas por la empresa constructora. Toda la



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 7 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



documentación se entregará tanto en formato papel como en soporte digital.

- Facilitar igualmente al Órgano de Contratación, en el acto de la firma del Acta de Recepción, la documentación técnica necesaria en el ámbito de su competencia, para la puesta en uso y legalización de la instalación construida.
- Suscribir el certificado final de la obra conforme a la LOE.
- Acreditar la vigencia del seguro de responsabilidad civil exigido en el PCAP durante el período de ejecución de la obra así como la cobertura de la responsabilidad decenal legalmente establecida.

5.5. OBLIGACIONES GENERALES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Independientemente de lo expuesto al inicio del presente apartado serán obligaciones del Director de Ejecución de obra:

- Controlar la construcción de la obra cualitativa y cuantitativamente, obligándose a realizar cuantas visitas a la obra sean necesarias para tal consecución, con el mínimo establecido en este PPTP y dejando constancia en el Libro de Órdenes de todas y cada una de ellas en el mismo día de su fecha.
- Conocer en detalle todos los documentos del proyecto de ejecución, tanto en su faceta técnica y constructiva como económica así como las instrucciones que en interpretación del mismo faciliten el Director de Obra y Director de Instalaciones, y en base a ello controlar en obra la ejecución de los diferentes procesos dando a la contrata las indicaciones precisas sobre la ejecución de las diferentes unidades de obra velando por la utilización de los materiales, calidades y procedimientos establecidos en el proyecto.
- Llevar un control de ejecución sistemático (verificando todas y cada una de las unidades en ejecución) en aquéllas partes de obra de especial importancia o que hayan de quedar ocultas, o bien por muestreo en aquéllas en las que un posible fallo sea fácilmente detectable y corregible. Ante cualquier error de construcción o falta de la calidad exigible dará pronta advertencia - siempre por escrito- a la empresa constructora para su subsanación y al Director de obra para su constancia.
- Para cada partida de revestimientos, instar de la empresa la ejecución de un tramo previo para su revisión e indicación, junto con el Director de Obra, de los criterios a seguir cuyo cumplimiento deberán posteriormente exigir.
- Efectuar el seguimiento del programa de obras establecido manteniendo puntualmente informado al Director de Obra en aras de advertir a la contrata y poder corregir eventuales desviaciones.
- Exigir de la contrata la disposición en obra de los medios materiales y humanos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, en particular los medios ofertados por la contrata en el proceso de licitación.
- Verificar el cumplimiento por la contrata de las órdenes recibidas a través del Libro de Órdenes.
- Velar por la consecución del Plan de Control de Calidad establecido en el proyecto, ordenando la realización de las pruebas y ensayos precisos, llevando un estricto control documental de cuantas actuaciones se realicen en este ámbito a lo largo de la obra para finalmente incorporar un documento ordenado y exhaustivo en el Libro del Edificio.
- Realizar mensualmente, con el concurso del representante del contratista, la medición de la obra ejecutada y redactar la relación valorada que servirá de base para elaborar la certificación mensual.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 8 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La medición tendrá el detalle suficiente para poder identificar sobre la obra y sobre planos todas las líneas de medición de cada una de las unidades medidas. Incorporará en la relación valorada mensual la medición que habrá de aportar el Coordinador de Seguridad y Salud en relación con el capítulo económico que es de su competencia.

- Verificar la idoneidad de los materiales y productos de la construcción recibidos en obra para autorizar su empleo si se ajustan a las especificaciones del proyecto y a lo indicado por el Director de Obra o de Instalaciones o rechazarlos en caso contrario. Recabar igualmente de la contrata información previa sobre las subcontratas que vayan a intervenir en la obra para –junto con el Director de Obra o de Instalaciones- aprobar su intervención si reúne los requisitos necesarios y se ajusta a los compromisos aportados en el proceso de licitación.
- Comprobar los replanteos, la disposición de los elementos constructivos e instalaciones conforme al proyecto.
- Para acreditar la calidad en la ejecución de la obra y su correcta liquidación, así como para facilitar las posteriores labores de mantenimiento, realizar un completo reportaje fotográfico de la obra en sus distintas fases, donde queden registrados todos los elementos que posteriormente hayan de quedar ocultos. Todas las fotografías dispondrán de alguna referencia para identificar el elemento a que corresponden, patrón de escala y la fecha de ejecución. Las fotografías se realizarán en formato digital e irán documentando un archivo que permanecerá permanentemente en obra a disposición del la unidad de seguimiento del contrato y que será entregado al final de la misma al Órgano de Contratación debidamente clasificado, junto con la documentación final de obra.
- Una vez finalizada la obra, en un plazo no superior a un mes, realizar con el concurso del representante de la contrata, la medición general de la obra ejecutada y redactar la relación valorada global en base a la cual el Director de Obra redactará la Certificación Final de Obra. La medición tendrá el detalle suficiente para poder identificar sobre la obra y sobre planos todas las líneas de medición de cada una de las unidades medidas. Incorporará en la relación valorada global la medición que habrá de aportar el Coordinador de Seguridad y Salud en relación con el capítulo económico que es de su competencia.
- Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra realmente ejecutada que conformará el Libro del Edificio, recabando de la empresa constructora los datos pertinentes.
- Emitir informe mensual referido a las pruebas y ensayos efectuados en dicho período en aplicación del Plan de Control de Calidad con las actas de ensayos e informes de resultados de los mismos.
- Suscribir el certificado final de obra conforme a la LOE.
- Acreditar la vigencia del seguro de responsabilidad civil, de acuerdo con lo exigido en PCAP, durante el período de ejecución de la obra así como la cobertura de la responsabilidad decenal legalmente establecida.
- Coordinar su actuación con el Coordinador de Seguridad y Salud en aras del mejor seguimiento y marcha de la obra.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.6. OBLIGACIONES GENERALES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

De acuerdo con lo establecido 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, será obligación del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - 1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
 - 2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.
- Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7, la dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

5.7. OBLIGACIONES RELATIVAS A MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DURANTE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

En esta fase el adjudicatario establecerá la Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución de Obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Instalaciones, siendo uno de los objetivos principales el que se ejecuten las obras conforme a lo proyectado para alcanzar los objetivos de ahorro de energía, mejora en la gestión de la energía y aprovechamiento de las energías renovables, además de mejorar el confort térmico de las estancias de los edificios públicos. Durante el desarrollo de la obra debe velarse por el cumplimiento de toda la normativa de aplicación.

Debe asegurarse de que se ejecutan los trabajos de instalación y puesta en funcionamiento del sistema de monitorización y seguimiento de los ahorros alcanzados definidos en proyecto.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 10 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Una vez se haya finalizado la obra, previo a la firma del acta de recepción, debe presentarse Informe Final de Obra en el que:

- Se identifica el centro en el que se han ejecutado las mejoras.
- Se describen en detalle cada una de las actuaciones de mejora llevadas a cabo.
- Se justifica que las obras de mejora se ha ejecutado conforme al proyecto.
- Se justifica que las obras de mejora cumplen con toda la normativa de aplicación.

El Informe Final deberá contener los ahorros de energía y los indicadores definidos a continuación, que se calcularán mediante los certificados de eficiencia energética del edificio en la situación inicial y en la situación final, mediante el siguiente procedimiento:

- **Indicador AAEE1:** Reducción del consumo de energía final en edificios públicos (ktep/año).
- **Indicador AAEE2:** Reducción del consumo de energía primaria en edificios públicos (kWh/año).
- **Indicador AAEE3:** Reducción anual estimada de gases de efecto invernadero (GEI) (toneladas equivalentes de CO₂/año).
- **Indicador AAEE4:** Aumento de la capacidad de producción de energía de las instalaciones que utilizan fuentes de energía renovables, que han sido construidas o equipadas por un determinado proyecto.

Será necesario calcularlos en tres escenarios:

- **EFICIENCIA ENERGÉTICA (OE 4.3.1):** Se obtendrán los indicadores como resultado de restar el consumo de energía primaria o las emisiones de CO₂ de la calificación energética del edificio en la situación inicial y en la situación futura (una vez ejecutadas todas las actuaciones propuestas de mejora de eficiencia energética). Se obtendrá en valor de los indicadores AAEE1, AAEE2 y AAEE3.
- **ENERGÍAS RENOVABLES (OE 4.3.2):** Se obtendrá el indicador como resultado de restar las emisiones de CO₂ de la calificación energética del edificio en la situación inicial y en la situación futura (una vez ejecutadas todas las actuaciones de incorporación de energías renovables). Se obtendrá en valor de los indicadores AAEE2, AAEE3 y AAEE4.
- **TOTAL (OE 4.3.1 y OE 4.3.2):** Se obtendrán los indicadores como resultado de restar el consumo de energía primaria o las emisiones de CO₂ de la calificación energética del edificio en la situación inicial y en la situación futura (una vez ejecutadas todas las actuaciones propuestas de mejora de eficiencia energética e incorporación de energías renovables). Se obtendrá en valor de los indicadores AAEE1, AAEE2, AAEE3 y AAEE4.

Además en cada uno de los informes debe adjuntarse como Anexo el Certificado de Eficiencia conforme al modelo Energética Certificado de Eficiencia Energética del registro de documentos reconocidos del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, que generan los programas y aplicaciones informáticas aprobados como documentos reconocidos que el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS

Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los PCAP del contrato de obras, el Órgano de Contratación designará un responsable del contrato de obras al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El Director de Obra facilitará a la Administración, sin coste adicional alguno, la asistencia profesional de personal experto, ya sea para presentaciones, reuniones explicativas o de información o para aclaración de dudas que se puedan plantear en relación con la realización de las obras.

Los representantes de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato de obras, tendrán libre acceso a las obras e instalaciones, así como a la documentación necesaria para el desarrollo de las obras y estarán facultado para dar instrucciones al responsable del contrato de obras. También ostentan las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la normativa aplicable para cada tipo de contrato.

7.- COMPROBACIÓN DE REPLANTEO, CERTIFICACIONES, MODIFICACIONES, SUSPENSIONES TEMPORALES DE LAS OBRAS

7.1. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Es el documento que establece la fecha de comienzo de las obras. Será suscrito por el Director de Obra y Director de Ejecución de Obra junto con el Coordinador de Seguridad y Salud, el representante de la empresa adjudicataria de las obras y el representante del Órgano de Contratación. Se realizará dentro de los plazos establecidos en el PCAP y de acuerdo con lo previsto en la LCSP.

DIRECTOR DE OBRA:

Verificará previamente la disponibilidad de los terrenos, la inexistencia de impedimentos de cualquier tipo para el comienzo de las obras y la disponibilidad de la licencia de obras u otros requisitos legales exigibles.

DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:

Verificará la presentación previa por la empresa constructora de toda la documentación legal exigible tanto por disposiciones de carácter general: apertura de centro de trabajo, cajón de obra, plan de seguridad,... como las dimanantes del PCAP: designación y disponibilidad del equipo técnico de obra, programa de trabajo, plan de control de calidad, instalaciones provisionales de obra, cartel de obra,...

7.2. CERTIFICACIONES

Se elaborarán al término de todos los meses naturales durante el período de ejecución de la obra, recogiendo en cada una de ellas la obra realizada a origen.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 12 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.3. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

La dirección facultativa no podrá ordenar la ejecución de ninguna unidad de obra que no esté contemplada en el proyecto aprobado ni introducir modificaciones sobre lo previsto en aquél.

DIRECTOR DE OBRA:

Cuando, de acuerdo con las causas tasadas en la LCSP, el Director de Obra considere necesario una modificación del proyecto inicial, remitirá al Órgano de Contratación un informe motivado y valorado a fin de recabar autorización 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. Las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación de la obra 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.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Colaborará con el Director de Obra en la evaluación de la necesidad de modificaciones del proyecto y en la cuantificación dimensional y económica del proyecto modificado si fuera necesario.

7.4. SUSPENSIONES TEMPORALES

DIRECTOR DE OBRA:

En caso de aprobación por el órgano de Contratación de suspensiones temporales de la obra, bien sean parciales o totales, el Director de Obra deberá levantar Acta que suscribirá con el contratista, así como con el representante de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato de obras, 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, elaborado por el Director de Ejecución de Obra.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Redactará un documento 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, para acompañarlo como anejo al Acta de Suspensión.

8.- LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS

Por el Órgano de Contratación se facilitará un Libro de Órdenes y Asistencias que deberá permanecer siempre en obra debidamente custodiado y a disposición del responsable del contrato que podrá requerirlo en todo momento. En él se anotarán todas y cada una de las visitas a la obra que realicen los distintos miembros del equipo de dirección facultativa y el coordinador de seguridad. Se anotarán todas las órdenes directas que se den a la contrata y se recabará la firma de la misma como “enterado”. Las anotaciones en el Libro se podrán complementar con Actas suscritas por todos los asistentes en cada visita donde se detallen



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 13 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de forma pormenorizada los asuntos tratados.

Igualmente se facilitará un Libro de Incidencias de Seguridad y Salud que también deberá permanecer siempre en obra debidamente custodiado y a disposición del responsable del contrato que podrá requerirlo en todo momento.

DIRECTOR DE OBRA:

Anotará todas y cada una de sus visitas a la obra. Resolverá las contingencias que se produzcan en la obra y consignará en el Libro de Órdenes y Asistencias, las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

Remitirá mensualmente al Órgano de Contratación, junto con cada certificación, copia de todas las hojas del Libro de Órdenes y Actas complementarias que se hayan redactado durante dicho período.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

Anotará todas y cada una de sus visitas a la obra. Consignará en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta puesta en obra de los diferentes tajos y los ensayos que requiera del contratista en aplicación del Plan de Control aprobado.

9. -RECEPCIÓN DE LA OBRA Y CERTIFICACIÓN FINAL DE OBRA

El Director de Obra deberá responder a las obligaciones que tiene atribuidas según el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el PCAP 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, certificado del cumplimiento de las mejoras ofertadas por el adjudicatario de la obra, etc.

9.1. RECEPCIÓN DE LA OBRA

DIRECTOR DE OBRA:

Se realizará conforme a lo dispuesto en la LCSP y en el RGLCAP. Elevará informe al Órgano de Contratación al menos con un mes de antelación, la fecha prevista de terminación de obra para que por parte de dicho órgano se pueda proceder al nombramiento y organización de la comisión receptora.

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

Corresponde al Director de Obra la inspección final de la misma previamente a la solicitud de su recepción por parte del Órgano de Contratación con la exigencia de realización de los repasos necesarios y verificación de la disponibilidad de toda la documentación exigible.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Previamente a la Recepción recabará de la empresa constructora la realización de cuantas pruebas de control de calidad sean requeridas para la verificación de la idoneidad de las partidas que hayan sido ejecutadas así como las pruebas finales de funcionamiento de todas las instalaciones y la entrega de



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 14 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cuantos proyectos, boletines y documentos sean exigibles para su puesta en servicio por la propiedad. Recabará igualmente la entrega de los manuales de uso y mantenimiento de todas las instalaciones y la elaboración de esquemas de principio que debidamente enmarcados en soporte duradero hayan de permanecer en las salas de máquinas y cabinas de control para su conocimiento por el personal de mantenimiento.

9.2. CERTIFICACIÓN FINAL DE LA OBRA

En el plazo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, la dirección facultativa elaborará la Certificación Final de la Obra que recogerá de forma pormenorizada todos los trabajos realizados hasta la fecha del Acta de Recepción. Contendrá la medición y valoración de todas las unidades y una memoria justificativa de las variaciones producidas con respecto a las previsiones del proyecto. Se ajustará a los modelos y formatos que facilite el Órgano de Contratación. La recepción de conformidad de este documento por el Órgano de Contratación es requisito para autorizar el pago parcial de honorarios establecido para este hito en la Hoja-resumen del PCAP.

DIRECTOR DE OBRA:

Redactará la Certificación Final en base a la medición y relación valorada realizada por el Director de Ejecución en la que habrá de incluir una memoria detallada explicativa y justificativa de las variaciones sobre las previsiones del proyecto que se hubieran podido producir durante la obra.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Realizará con el concurso de la contrata la medición general de la obra ejecutada y redactará la relación valorada de todas las unidades de obra. La medición tendrá el detalle suficiente para poder identificar sobre la obra y sobre planos todas las líneas de medición de cada una de las unidades medidas. Incorporará en la relación valorada global la medición que habrá de aportar el Coordinador de Seguridad y Salud en relación con el capítulo económico que es de su competencia.

9.3. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

DIRECTOR DE OBRA

Corresponde al Director de Obra la coordinación de la redacción de la Documentación Final de Obra, con la aportación del Director de Instalaciones, del Director de Ejecución y del Coordinador de Seguridad. Estará constituida por el Libro del Edificio –redactado conforme a la LOE- y por la requerida por la legislación vigente.

Dicha documentación abarcará, al menos, los siguientes apartados:

- Certificado Final de Obra.
- Proyecto Final de Obra con planos definitivos “as built” de la obra ejecutada. Se indicarán de forma expresa las modificaciones habidas con respecto al proyecto inicial.
- Manuales de uso y funcionamiento de todas las instalaciones.
- Instrucciones de mantenimiento del edificio y cada una sus instalaciones.
- Fichas técnicas de todos los materiales utilizados en la construcción.



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 15 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmcp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Relación de proveedores de materiales y subcontratistas intervinientes con especificación de cada intervención y sus datos de contacto.
- Relación de todos los ensayos realizados en aplicación del Plan de Control de Calidad con todas las actas e informes de resultados.
- Libro de Órdenes con todas sus Actas complementarias.
- Libro de Incidencias de Seguridad y Salud y documento de finalización de la Coordinación de Seguridad y Salud.
- Colección de fotografías realizadas durante la ejecución de la obra.
- Certificado de Eficiencia Energética, en caso de ser necesario.
- Informe de todas las operaciones realizadas para la gestión de residuos con certificados de los vertidos realizados.
- Copia de la Carta de Pago de la Licencia de Obras.
- Toda aquella documentación que quede establecida en el PCAP del contrato de obra y la que solicite el Responsable del Contrato.

DIRECTOR DE INSTALACIONES Y DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

Colaborarán con el Director de Obra en la elaboración de la documentación final aportando la que les corresponda en el ámbito de sus competencias y recabando de la contrata la que deba ser aportada por ésta.

Todos los documentos que componen la Documentación Final de Obra 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	PDF y DWG
Mediciones y Presupuesto	PDF y BC3

El resto de documentación en formato papel y digitalizados

Los ficheros se entregarán grabados en soporte CD-ROM con carátula indicativa del nombre del proyecto y la localidad y vendrán organizados con UNA estructura de directorios que permita una fácil localización de los mismos.

10.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Durante el plazo de garantía el equipo de dirección de obra realizará en general las tareas que tiene atribuidas en cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el PCAP, el Código Técnico de la





Edificación, debiendo elaborar cuantos informes y documentos le correspondan. En particular atenderán a las indicaciones que por parte del Órgano de Contratación se pudieran plantear como consecuencia de incidencias relativas a la obra durante su puesta en servicio por los usuarios y trasladarán a la contrata cuantas reclamaciones sean pertinentes para la resolución de las mismas.

DIRECTOR DE OBRA:

El Director de Obra en el término de quince días previos al cumplimiento del plazo de garantía visitará las obras junto con el Director de Ejecución y un representante de la contrata así como el responsable de la instalación, para verificar su estado. Redactará un informe respecto al estado final de las obras que trasladará al Órgano de Contratación y, de conformidad con este último, recabará de la contrata la resolución de incidencias o desperfectos que le sean achacables.

DIRECTOR DE INSTALACIONES Y DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Asistirán con el Director de Obra a la visita de inspección final a la que se refiere el párrafo anterior.

Tras concluir todos los trabajos el Director de Obra y el Director de Ejecución redactarán la Liquidación Final para su remisión al Órgano de Contratación siendo este trámite requisito imprescindible para solicitar la cancelación de la garantía inicial establecida para el contrato.

ANEXOS

Al presente PPT se unen los siguientes anexos:

ANEXO I. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Se facilita en formato digital.

En Sevilla, en la fecha de la firma electrónica,
EL JEFE DE SERVICIO DE OBRAS Y EQUIPAMIENTOS



PABLO TORRES BOSCO		02/02/2022 12:21:44	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwNB7CmBd7NYv7Pmkp8u2Ub2B14	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	