



# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y SUPERVISIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO TECNOGETAFE (EXPEDIENTE CS/01/2024)**

<b>PRESCRIPCIÓN 1ª</b>	<b>OBJETO DEL PLIEGO:</b>	<b>3</b>
1.1.-	Prestaciones contractuales:	3
1.2.-	Normativa de aplicación general:	4
<b>PRESCRIPCIÓN 2ª</b>	<b>DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS</b>	<b>6</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 3ª</b>	<b>TAREAS, FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO.</b>	
	<b>DIRECCIÓN FACULTATIVA</b>	<b>7</b>
3.1.-	Formación de la dirección facultativa	7
3.2.-	Tareas, funciones y responsabilidades iniciales	9
a)	Conocimiento del emplazamiento de las obras y del proyecto constructivo	9
b)	Plan de control de calidad de las obras	10
c)	Plan de gestión de residuos de las obras	11
d)	Plan de seguridad y salud de las obras	11
e)	Plan de obra	11
3.3.-	Tareas, funciones y responsabilidades durante la vida del contrato principal de las obras	11
a)	Control geométrico	12
b)	Control cuantitativo	12
c)	Control cualitativo	12
d)	Control de las medidas de seguridad	12
e)	Control de materiales	13
f)	Control de ejecución	14
g)	Pruebas en obra	15
h)	Control de gestión de residuos	15
i)	Control de servicios afectados	15
j)	Funciones, tareas y responsabilidades genéricas	16
3.4.-	Tareas, funciones y responsabilidades específicas	17
a)	Informes	17

b)	Comprobación del replanteo .....	20
c)	Abono de la obra ejecutada y minutas de la dirección facultativa .....	21
d)	Incidencias durante la ejecución de las obras. Ampliación. Paralización. Suspensión. 23	
e)	Variación y modificación de los contratos .....	25
f)	Imposición de penalidades al contratista de las obras .....	28
g)	Recepción de las obras, medición general, certificación final y liquidación .....	29
h)	Coordinación de trabajos con terceros .....	31
i)	Tareas, funciones y responsabilidades durante el plazo de garantía de las obras .....	34
<b>PRESCRIPCIÓN 4ª</b>	<b>FUNCIONES DEL DIRECTOR DE LA OBRA .....</b>	<b>34</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 5ª</b>	<b>FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA .....</b>	<b>37</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 6ª</b>	<b>FUNCIONES DEL SUPERVISOR DEL CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA .....</b>	<b>40</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 7ª</b>	<b>RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN Y OTROS ORGANISMOS .....</b>	<b>43</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 8ª</b>	<b>LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS .....</b>	<b>43</b>
8.1.-	Libro de Órdenes y Asistencias (LOA) .....	43
8.2.-	Libro de Incidencias (LI) .....	44
<b>PRESCRIPCIÓN 9ª</b>	<b>PLAN DE OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJO .....</b>	<b>45</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 10ª</b>	<b>RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS Y JORNADA DE TRABAJO .....</b>	<b>47</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 11ª</b>	<b>MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN LOS PLIEGOS .....</b>	<b>48</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 12ª</b>	<b>PLAZO DE GARANTÍA Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA .....</b>	<b>48</b>
<b>PRESCRIPCIÓN 13ª</b>	<b>DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO .....</b>	<b>49</b>

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO TECNOGETAFE, EXPEDIENTE CS/01/2024

### PRESCRIPCIÓN 1ª OBJETO DEL PLIEGO:

#### 1.1.- Prestaciones contractuales:

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas particulares que han de regir la prestación de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de ejecución de los proyectos constructivos denominados *«Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, Getafe (Madrid)»* y *«Proyecto de reparaciones del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización»*, redactados con fecha del mes de octubre de 2023 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro, en orden a la reparación y terminación de la urbanización del ámbito territorial comprendido en el plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe.

El contrato de servicios al que se refiere el presente pliego tiene la condición de contrato complementario respecto de la contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, expediente CO/01/2024, en los términos previstos en el artículo 29.7, párrafo 2º, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los trabajos comprenden el desempeño eficaz de las potestades del responsable del contrato a que se refiere el artículo 62.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y de cuantas otras se atribuyen normativamente en los contratos públicos administrativos de obras al facultativo de la Administración director de la obra, asumiendo la responsabilidad directa de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, mediante la aplicación con la dedicación debida de los conocimientos técnicos necesarios para la programación, ejecución, certificación y liquidación de las obras ejecutadas y la supervisión de la efectiva realización conforme a proyecto de los controles de calidad de los trabajos a cargo del contratista de las obras.

Adicionalmente, el contratista habrá de informar al responsable del contrato

sobre la marcha e incidencias de las obras, la realización de pruebas y ensayos de control de calidad y sus resultados, y la gestión de la prevención de riesgos laborales, emitiendo con tal fin los correspondientes informes periódicos de seguimiento; igualmente, emitirá cuantos informes específicos sean precisos para la correcta realización de las prestaciones contractuales o le sean requeridos por el responsable del contrato.

La presencia en obra del contratista será la requerida para el cumplimiento de sus funciones.

La ordenación de las prestaciones contractuales irá dirigida a su realización con la continuidad convenida y con los medios humanos y materiales previstos en los pliegos u ofertados por el contratista, al efectivo seguimiento y control de la realización de las obras y al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables.

### **1.2.- Normativa de aplicación general:**

La regulación de la prestación de los servicios está constituida principalmente, de forma no exclusiva ni limitativa, por la siguiente normativa con sus actualizaciones y modificaciones posteriores, toda la cual deberá ser conocida y, en su caso, aplicada por el contratista, así como toda aquella que sea complementaria, la desarrolle o sustituya:

- a) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- b) Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- c) Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).
- d) Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.
- e) Orden del Ministerio de Obras Públicas de 8 de marzo de 1972, por la que se aprueba el pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de estudios y servicios técnicos.
- f) Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado.

- g) Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y Real Decreto 55/2017, que la desarrolla.
- h) Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, que la desarrolla.
- i) Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General aprobado mediante Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- j) Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y su Reglamento aprobado mediante Decreto 29/1993, de 11 de marzo.
- k) Orden del Ministerio de Obras Públicas de 6 de febrero de 1976, por la que se aprueba el pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes.
- l) Recomendaciones para la elaboración de los estudios de seguridad y salud en las obras de carreteras. Dirección General de Carreteras, 2002.
- m) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- n) Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- o) 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.
- p) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- q) Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- r) Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- s) Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- t) Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- u) Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

- v) Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- w) Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- x) Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
- y) Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Además de esta normativa, el contratista deberá conocer y aplicar el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getafe, el Plan Especial del Parque Equipado Getafe Sur del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro y las ordenanzas municipales que resulten aplicables, así como los reglamentos e instrucciones técnicas sectoriales y, específicamente, los aplicables por las compañías suministradoras de servicios urbanísticos sobre instalaciones y acometidas de distribución de agua, saneamiento, redes de energía eléctrica, alumbrado público, gas y telecomunicaciones.

## **PRESCRIPCIÓN 2ª DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

El órgano de contratación del consorcio designará al responsable del contrato objeto de este pliego, con las funciones atribuidas por la normativa de aplicación y en quien delegará las atribuciones que crea oportunas, y que serán especificadas y trasladadas para conocimiento del adjudicatario, además de las descritas en los documentos contractuales.

El consorcio desempeñará funciones directoras o inspectoras, técnicas, administrativas y económicas, estableciendo los criterios y líneas generales de la actuación del adjudicatario, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses y objetivos perseguidos.

El consorcio, o persona en quien delegue, tendrá en todo momento libre acceso a las oficinas de obra del adjudicatario, en su presencia, para una mejor inspección y dirección de la marcha de los trabajos, o para recoger datos con vistas al cumplimiento del contrato.

El consorcio podrá exigir al adjudicatario, en cualquier momento y tantas veces como sea necesario, de forma motivada, el cambio de las personas que éste tenga

adscritas al cumplimiento del contrato para su buen fin.

En particular el consorcio determinará:

- Los plazos para la ejecución de los diversos trabajos comprendidos en el contrato que no estén definidos ya en este pliego, así como las fechas para la ejecución de trabajos que deben ser realizados en días determinados, e incluso, las horas de realización cuando sea necesario.
- Los criterios y metodología para la ejecución de los trabajos, después de estudiadas las propuestas que en este sentido haga el adjudicatario, pero sin tener que atenerse necesariamente a ellas.
- Las prioridades de actuación en cada momento del personal integrante del servicio.
- Los medios tanto humanos como materiales, necesarios para llevar a cabo la correcta prestación de los servicios contratados.
- Las atribuciones y funciones que delega en cada persona de este y/o del adjudicatario.
- El continuo el contacto del adjudicatario con el consorcio a través de las personas por él designadas, a las que mantendrá siempre informadas de cuantas incidencias surjan y de las que recabará siempre las instrucciones oportunas. El adjudicatario dará cuenta inmediatamente al consorcio, por escrito y a través del medio indicado por éste, de todas las órdenes y comunicaciones que, en uso de sus facultades, dé al contratista.
- Cualquier otra cuestión que sea consecuencia de su labor de dirección del presente contrato y que a su juicio sea necesaria para el cumplimiento de sus fines.

### **PRESCRIPCIÓN 3ª TAREAS, FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ADJUDICATARIO. DIRECCIÓN FACULTATIVA**

#### **3.1.- Formación de la dirección facultativa**

A efectos del contrato objeto del presente pliego, el adjudicatario tiene el carácter de dirección facultativa de la obra y colaborador del consorcio.

La dirección facultativa se mantendrá, desde su conformación tras la firma del contrato, hasta la completa finalización a buen término de los trabajos objeto de su



función y responsabilidad.

Independientemente de la naturaleza del licitador que resulte adjudicatario, deberán estar adscritos a la dirección facultativa, al menos, los técnicos con titulación universitaria que especifica el PCAP, que conforman el siguiente equipo humano, equipo técnico mínimo:

- **Director de obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior o titulación superior de máster con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos siete (7) años en la redacción de proyectos constructivos y dirección de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 7.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de tres días por semana (60% de la jornada a tiempo completo). Será designado el Facultativo Director.
- **Director de ejecución de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior de grado con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en la dirección de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 5.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo). Será designado Facultativo Auxiliar.
- **Supervisor del control de calidad de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en el control de calidad de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 5.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).
- En caso de que la empresa constructora deba incorporar un Coordinador de Seguridad y Salud, designado por el consorcio de entre los candidatos propuestos por la adjudicataria constructora de acuerdo a su contrato, éste se integrará en la dirección facultativa, ejercitando sus funciones con la independencia propia de su puesto de trabajo, bajo la coordinación del director de la obra, al que le



reportará las cuestiones referentes a la seguridad y salud en las obras, en especial el seguimiento de las partidas y proyecto de seguridad y salud, junto con las medidas a adoptar, de las que el director de obra dará razón al consorcio y sobre las cuales se tomarán las decisiones oportunas. Igualmente, se responsabilizará del Libro de Incidencias de acuerdo con la prescripción 8ª del presente pliego.

### **3.2.- Tareas, funciones y responsabilidades iniciales**

#### **a) Conocimiento del emplazamiento de las obras y del proyecto constructivo**

El adjudicatario tiene la obligación de inspeccionar y estudiar el emplazamiento de las obras y sus alrededores, accesos al emplazamiento, naturaleza y configuración del terreno, condiciones hidrológicas y climáticas, naturaleza de los trabajos a realizar, materiales y medios necesarios, y en general obtener toda la información que pueda incidir en la ejecución y en el coste de las obras, con el fin de anticiparse e informar al consorcio de estos extremos, no pudiendo, salvo que explícitamente se establezca lo contrario, eludir su responsabilidad ni formular reclamación alguna que se funde en datos o antecedentes del Proyecto que puedan resultar equivocados o incompletos.

Con independencia de las obligaciones específicas como miembros de la dirección facultativa, serán tareas por realizar por el adjudicatario antes del comienzo de las obras:

- Análisis exhaustivo del Proyecto o Proyectos de ejecución y revisión íntegra de los mismos, tanto en sus aspectos formales como técnicos y económicos, efectuando cuantas visitas a los terrenos fuesen necesarias y efectuando los estudios complementarios que considerase oportunos.
- La revisión formal del Proyecto de ejecución que consistirá en la comprobación de la adecuada definición del contenido de todos los documentos del Proyecto, así como su correspondencia entre sí.
- La revisión técnica del Proyecto de ejecución consistirá en la comprobación del cumplimiento de toda la normativa técnica, urbanística o de cualquier índole que le sea aplicable y de las reglas de la buena construcción. Esta actividad incluye:
  - Verificación de la correcta viabilidad técnica del mismo.
  - Verificación del cumplimiento de la Normativa vigente, tanto oficial

(Leyes, Reglamentos, Órdenes Ministeriales, Ordenanzas Municipales, Reglamentos industriales e Instrucciones) como de empresas suministradoras.

- Verificación de hipótesis de cálculo de acuerdo con los datos del proyecto.
  - Revisión de los planos.
  - Contraste de los planos y memoria de proyecto con las mediciones con el fin de analizar las desviaciones antes del comienzo de las obras.
  - Comprobación de la coordinación entre las diferentes disciplinas (Obra civil, Estructuras e Instalaciones) e identificación de posibles conflictos y aspectos del proyecto que pudieran requerir la elaboración de diseños complementarios.
  - Análisis de posibles unidades o trabajos necesarios para la ejecución del proyecto no contemplados en éste.
  - Análisis de posibles mejoras.
- La revisión económica consistirá en la valoración de las diferencias entre las unidades de obra en las mediciones y presupuesto, en correspondencia con las especificaciones establecidas en la memoria y los planos, así como de aquellas no contempladas y necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

Igualmente, la dirección facultativa deberá, con suficiente antelación al comienzo de las obras, comprobar el replanteo que de las mismas realizará el contratista sobre el terreno, haciendo los trabajos topográficos que sean necesarios para garantizar que el proyecto se adapta a la realidad física donde se ubica, comprobando la disponibilidad física y el acceso a los terrenos, así como la inexistencia de obstáculo o impedimento alguno para el comienzo efectivo de las obras.

#### **b) Plan de control de calidad de las obras**

El adjudicatario, dirección facultativa, estará obligado, en un plazo máximo de siete (7) días desde la formalización de su contrato, a analizar exhaustivamente las partes correspondientes a control de calidad del o de los proyectos técnicos con los que se acometerán las obras, efectuando los estudios complementarios que considerase oportunos y, en su caso, enviando al consorcio un informe de los errores, contradicciones, problemas previsibles, adecuación al plan de obra, etc., que pudiese detectar o prever en el desarrollo de sus trabajos.

El adjudicatario, dirección facultativa, suscribirá el informe para la aprobación del Plan de Control de Calidad de la obra presentado por la empresa constructora, en un plazo máximo de siete (7) días desde su recepción.

El constructor presentará previamente, para su aprobación por la dirección facultativa, el laboratorio acreditado para la actividad de control de materiales, que será un laboratorio acreditado en las áreas objeto de ensayo. Además, propondrá un laboratorio de prestigio por si fuese necesario ensayos de contraste. Entregará a la dirección facultativa y consorcio la documentación que acredita las áreas de ensayo del laboratorio, así como los certificados de calibración de los equipos si así se solicita.

**c) Plan de gestión de residuos de las obras**

La dirección facultativa deberá aprobar el plan de gestión de residuos que elabore el contratista en un plazo máximo de siete (7) días desde su recepción.

**d) Plan de seguridad y salud de las obras**

La dirección facultativa deberá recibir el plan de seguridad y salud de las obras, que elabore el contratista, a través del coordinador de seguridad y salud, si lo hubiere, o del responsable de seguridad y salud del constructor, informarlo en un plazo máximo de siete (7) días y trasladarlo al consorcio para su aprobación.

**e) Plan de obra**

Será responsabilidad de la dirección facultativa informar y dar el visto bueno al Plan de obra presentado por el contratista de las obras, proponiendo las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento del plazo propuesto de obra, de acuerdo con la prescripción 9ª del presente pliego.

**3.3.- Tareas, funciones y responsabilidades durante la vida del contrato principal de las obras**

El adjudicatario, a lo largo de la vida de su contrato, responderá, tanto de la idoneidad de los medios humanos y de las instalaciones, equipos y material destinado a la ejecución de los trabajos, como de la correcta ejecución de las funciones, tareas y responsabilidades atribuidas en la normativa vigente de aplicación para la dirección facultativa y sus integrantes, y muy especialmente de las específicas establecidas a largo de este pliego y resto de documentación contractual. De forma no exhaustiva ni limitativa, se prescriben a continuación las funciones, tareas y responsabilidades ineludibles de la dirección facultativa y sus integrantes.

**a) Control geométrico**

Consiste en garantizar que las obras responden en su geometría, forma y dimensiones al proyecto aprobado y a las modificaciones autorizadas.

Se incluyen en este apartado todos los replanteos y comprobaciones cuya ejecución corresponda al consorcio de acuerdo con el contrato de las obras, y los relacionados con los procedimientos de transmisión de parcelas a terceros (actas de entrega, fichas de servicios de parcelas, etc.).

**b) Control cuantitativo**

Consiste en la medición de las diversas unidades de obra, comprobando que la misma corresponde a lo previsto en los Proyectos de las obras y a las modificaciones autorizadas, en especial a aquellas partes y unidades que por quedar ocultas son de difícil comprobación posterior. En concreto, no limitativamente, son responsabilidad de la dirección facultativa:

- Medición de las obras.
- Aprobación de Certificaciones mensuales.
- Estudio económico de alternativas a las unidades de obra.
- Estudio de las variaciones, y sus causas, de las unidades previstas.

**c) Control cualitativo**

Consiste en garantizar que los materiales, puesta en obra, y unidades de obra terminadas se ajusten a las prescripciones de los Proyectos de las obras y a las modificaciones aprobadas.

Incluye el seguimiento del Plan de Control de Calidad, y la interpretación sobre los resultados obtenidos en los ensayos realizados por el control de calidad, cuyo laboratorio ha de ser aprobado directamente por el consorcio, una vez elegido el laboratorio de control de entre la terna, propuesta por el constructor a la dirección facultativa, de empresas autorizadas para la realización del control de calidad en obra, siendo indispensable que dicha autorización sea extensiva a todos los tipos de ensayos que contemple el PAC (Plan de Acciones Correctoras) o el PPI (Plan de Puntos de Inspección) redactados por el dirección facultativa.

**d) Control de las medidas de seguridad**

A realizar en estrecha colaboración con el técnico coordinador de la seguridad y salud de la obra, en su caso, o con el responsable de seguridad y salud del constructor,

mediante el seguimiento del Plan de Seguridad y Salud aprobado por consorcio.

En los informes mensuales, de obligada realización por la dirección facultativa, deberán incluirse los partes diarios de incidencias producidas y las condiciones de seguridad de la obra, bien aportados por el coordinador de seguridad y salud, si lo hubiere, bien aportados por el responsable de seguridad y salud del constructor, bien conformados por los propios integrantes de la dirección facultativa en el ejercicio de sus funciones en la supervisión de las condiciones de seguridad y salud en las obras.

#### e) Control de materiales

Las actuaciones de control de materiales se extenderán a todas las actividades del proyecto de ejecución, acordes al Plan de Control de Calidad del Proyecto, y se desarrollarán sobre los siguientes capítulos:

- Control de materiales en laboratorio, “in situ”, y taller si fuese necesario (inclusive sistemas y materiales no tradicionales o innovadores)
- Toma de muestras “in situ” de materiales y ensayos en laboratorio.
- Pruebas de servicio y finales de recepción.

La dirección facultativa supervisará de forma exhaustiva los resultados de los ensayos, los cuales serán realizados por el laboratorio acreditado. La selección de los materiales a ensayar se efectuará de acuerdo con el Plan de Control de Calidad del Proyecto y se realizarán conforme a las Normas, Instrucciones o Documentos de obligado cumplimiento, atendiendo por un lado a la incidencia que un comportamiento anómalo de los mismos pudiera tener, y por otro a la importancia que dicho material tiene en el proyecto. Las actuaciones podrán incluir pruebas de funcionamiento en fábrica de los equipos empleados, y contemplarán el registro de información documentada de marcas, sellos y certificados de homologación, idoneidad técnica y de calidad de los materiales y equipos utilizados en su llegada a obra.

Las actuaciones deberán incluir:

- La recopilación de los certificados de garantía de los fabricantes de materiales o equipos, en los casos que sean exigibles por la reglamentación de obligado cumplimiento.
- La ejecución de los ensayos contenida dentro del marco normativo de obligado cumplimiento del control de recepción sobre materiales o por la exigencia de las especificaciones del proyecto.

- La realización de los ensayos que son recomendables para mantener bajo control las características de seguridad, durabilidad y funcionamiento de las instalaciones condicionadas por el comportamiento de los materiales.

f) Control de ejecución

Es el conjunto de actividades sistemáticas de inspección, desarrolladas por equipos especializados, para comprobar si la ejecución de las unidades de obra es acorde con las especificaciones aplicables a las mismas, contenidas en el proyecto y normas de uso común. Las inspecciones a que se hace referencia afectan a todas las fases de ejecución, e incluyen:

- Inspección geotécnica, para comprobar que la ejecución es acorde con las prescripciones del informe geotécnico, teniendo especial atención en los movimientos de tierras y formaciones de explanada.
- Inspección de los viales comprobando en sucesivas inspecciones los aspectos que condicionan su calidad, tales como:
  - Movimiento de tierras, desmontes y terraplenes.
  - Terreno de fundación, sub-base, base y rodadura.
  - Bordillos, encintados y rigolas.
  - Etc.
- Inspección de la ejecución de las instalaciones, comprobando las dimensiones de tuberías y conductos, las especificaciones técnicas de los equipos y elementos básicos de las mismas y sus condiciones de ejecución y fijación.

Se emitirán Partes de Inspección tras el desarrollo de las inspecciones, así como una serie de Informes que afecten al conjunto de la ejecución de los grupos de inspección a que se ha hecho referencia, en los que quedará documentada la actividad y reflejados los resultados obtenidos (y evaluados), tanto del control de materiales como del de ejecución. Así mismo se emitirán partes de reserva técnica cuando se produzcan desviaciones frente a las especificaciones que requieran medidas de corrección o de evaluación específica durante el transcurso de las obras (evaluación de riesgos de la obra proyectada y ejecutada). Las inspecciones irán soportadas cuando así se prescriba en el Plan de control de calidad de las obras por los ensayos correspondientes. Esta información será transmitida al consorcio para la toma de decisión oportuna.

**g) Pruebas en obra**

Como complemento a las actividades enumeradas en los apartados precedentes se desarrollarán pruebas específicas sobre unidades acabadas.

Serán prescriptivas las pruebas de puesta en marcha y funcionamiento de las instalaciones, capacidad portante de los viales. Una vez desarrolladas, sus resultados quedarán documentados en informes realizados al efecto.

**h) Control de gestión de residuos**

La dirección facultativa deberá supervisar el seguimiento Plan de Gestión de Residuos aprobado e informar por escrito y de inmediato al consorcio cuando la gestión de los residuos producidos en las obras no se produzca de acuerdo con dicho Plan o sea disconforme con la normativa estatal o autonómica vigente.

Al finalizar la obra, deberá acreditar mediante informe técnico y cuanta documentación sea necesaria, la correcta gestión de residuos de construcción y demolición. El citado informe incluirá Certificado final de obra que exprese que las obras se han ejecutado conforme a la normativa vigente sobre gestión de residuos que resulta de aplicación a este tipo de obras, habiendo efectuado el seguimiento del Plan aprobado de gestión de residuos generados en la obra, y se presentará al consorcio antes o al mismo tiempo que la certificación final de la obra.

**i) Control de servicios afectados**

La dirección facultativa estará obligada a la investigación de todos los servicios que puedan afectar al desarrollo de la obra, así como a analizar y proponer los desvíos correspondientes para lo cual, si fuera preciso, habrá de tomar contacto con las compañías responsables de los mismos.

Una vez comenzadas las obras, el contratista que está obligado a comunicar los posibles cortes de suministro a realizar para las nuevas acometidas con una antelación no inferior a siete (7) días, y aportará a la dirección de obra la programación completa de los mismos, indicando día previsto, hora de inicio y hora de finalización, así como usuarios afectados para poder proceder a su comunicación.

La dirección facultativa será responsable de autorizar estos programas de trabajo que al respecto el contratista le proponga, vigilando posteriormente el cumplimiento de estos.

Al final de la obra habrá de elaborar, o bien supervisar los aportados por la contrata, siendo en todo caso responsable de los mismos, los correspondientes planos



donde se reflejen con el suficiente grado de detalle la situación final y definitiva de los citados servicios.

j) Funciones, tareas y responsabilidades genéricas

Son responsabilidad de la dirección facultativa, de forma no exhaustiva ni limitativa, las siguientes actividades:

- Controlar que el Libro de Subcontrataciones de la empresa contratista de las obras es llevado por la misma, en orden y al día, y emitir informe sobre la documentación entregada por el contratista en materia de subcontratación, tantas veces como sea preciso, indicando si, conforme a la normativa vigente y a los pliegos que regulan el contrato principal, procede la subcontratación propuesta por el contratista.
- La definición del proyecto, cuando así se lo solicitara el contratista de las obras, debiendo contestar en el plazo de quince (15) días como máximo a dicha solicitud.
- La preparación de todos los documentos (modificaciones, liquidación, certificaciones mensuales, etc., necesarios para el funcionamiento de la obra).
- La exactitud de las operaciones topográficas, mediciones, planos y demás documentos que haya de preparar y de presentar.
- El honesto comportamiento de su personal en las relaciones de todo tipo y muy especialmente con el contratista.
- Todos aquellos encargos relacionados con la obra que reciba por delegación del consorcio.
- Control de las evoluciones de la obra, ordenando la realización de ensayos y el análisis de los materiales y/o unidades de obra que, aun no estando inicialmente previstos en el plan de acciones correctoras, considere necesarios.
- Seguimiento de los plazos parciales, acumulados y totales de los diferentes tajos de obra.
- Gestión y seguimiento del libro de órdenes y asistencias y del libro de incidencias, de acuerdo con la prescripción 8ª del presente pliego.
- Contraste y comprobación de los replanteos en obra, ordenando realizar los replanteos parciales que estime convenientes y necesarios.

- Elaboración o supervisión y asunción, en caso de conformidad, de los planos y mediciones finales de obra entregados por el contratista, de acuerdo con los procedimientos prescritos en el presente pliego. Los planos finales de obra, mediciones y presupuesto final, que componen el proyecto de liquidación se entregarán en soporte informático, de la siguiente manera:
  - Memoria en formato Microsoft WORD.
  - Planos: AUTOCAD.
  - Mediciones y Presupuesto: Microsoft EXCEL y PRESTO o formato de intercambio de archivos de mediciones.
- Respetar, durante el plazo establecido en el artículo 133.2 de la LCSP, 5 años, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del Contrato de dirección facultativa de las obras.

### **3.4.- Tareas, funciones y responsabilidades específicas**

A lo largo de la vida de su contrato, el adjudicatario, dirección facultativa, tendrá una serie de responsabilidades y actividades específicas ineludibles, de carácter puntual o recurrente, entre las cuales se encuentran, de forma no exhaustiva ni limitativa, las siguientes:

#### **a) Informes**

##### **Informes ocasionales**

Se emitirán todos aquellos que, derivados del contrato, reflejen actuaciones del equipo a pie de obra, sobre temas que en estos momentos no se puedan prever, de forma no exclusiva:

- Informes sobre propuestas de modificaciones.
- Informes ante problemas o incidencias especiales.
- Informes sobre falta de calidad en materiales.
- Informes de los análisis de datos del Control de Calidad.
- Informes de patologías que pudieran surgir en las obras, de acuerdo con el compromiso de consultoría ex post en caso de ser ofertado.

### **Informes mensuales**

La dirección facultativa informará sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentará al consorcio, junto con la certificación mensual, en los 5 primeros días de cada mes.

En dicho informe se resumirán los datos de inspección y control realizados sistemáticamente, con los comentarios correspondientes a su explicación y conclusiones. Deberá incluirse un apartado específico sobre las medidas de seguridad y las incidencias producidas, y se deberán prever las medidas correctoras.

Con carácter no limitativo, dichos informes deberán contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Directorio de la obra: datos generales de la obra, de la dirección facultativa completa y de la empresa constructora y su personal técnico en la obra.
- b) Avance de la obra desde el informe anterior, con gráficos y fotografías que permitan ver su evolución.
- c) Descripción de las actividades realizadas en el mes, haciendo referencia a las notificaciones más relevantes del consorcio, dirección facultativa y la contrata, así como las incidencias más significativas.
- d) Seguimiento de plazos. Desviaciones sobre el Plan de Trabajo aprobado por la Administración contratante. Análisis de las causas del retraso, en su caso, y medidas correctoras.
- e) Cuadro de certificaciones a origen de obra realmente ejecutada. Comparativo entre las certificaciones mensuales y acumuladas previstas en el Programa de Trabajo y las certificaciones reales.
- f) Seguimiento de costes. Posibles desviaciones económicas. Origen y estimación, en su caso, de los incrementos de liquidación.
- g) Previsión de obra a realizar el mes siguiente.
- h) Informes del seguimiento del cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- i) Relación de los siguientes documentos:
  - Relación de subcontratas.
  - Copia de las actas de obra.

- Copia de la carátula de la certificación mensual y de la relación valorada de la obra ejecutada.
- Reportaje fotográfico en color ordenado por fechas.

j) Conclusiones del Informe

El responsable del control de calidad durante la ejecución de las obras redactará un informe mensual en el que se informará a la dirección de obra sobre las actividades realizadas objeto del contrato y de sus resultados, entre otros de:

- Cada una de las visitas realizadas a la obra.
- Estado actual de la obra y trabajos realizados durante el mes.
- Progreso de la obra en relación con el programa de actividades.
- Controles de calidad realizados.
- Detalle del seguimiento del cumplimiento del Plan de Control de Calidad.
- Relación de los diferentes materiales, ensayos y controles:
  - Comentarios de los controles realizados.
  - Hojas de ensayos correspondientes al mes.
  - Croquis de plantas y secciones representando la obra ejecutada.
  - Anejo fotográfico: Fotografías de vista parcial de obra y controles significativos.
- En la conclusión del informe se recogerán cuantas recomendaciones, sugerencias y alternativas se hayan estimado procedentes durante el mes para mejorar la calidad de la obra y el cumplimiento del contrato.

Al menos un mes antes de la terminación del plazo de ejecución de las obras de referencia, la dirección facultativa remitirá a la Administración contratante un informe en el que hará constar la posibilidad o imposibilidad de cumplir dicho plazo.

Asimismo, la dirección facultativa elaborará cuantos informes le sean requeridos por la Administración contratante en el transcurso de las obras hasta su recepción y liquidación.

El incumplimiento por parte de la dirección facultativa de las determinaciones contenidas en los párrafos anteriores dará lugar a que la Administración contratante adopte las medidas pertinentes para exigir las y, en su caso, la penalización

correspondiente.

La dirección facultativa responderá del pago al adjudicatario del contrato de obras de los intereses a que éste tenga derecho por demora en la expedición o presentación de certificaciones de obra ejecutada o de su rectificación, cuando legalmente proceda, si la causa es imputable a la dirección facultativa.

**b) Comprobación del replanteo**

Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización, la dirección facultativa procederá, en presencia del representante de la Administración encargada de la obra, y del contratista de las obras, a efectuar la comprobación del replanteo ya realizado previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por todas las partes mencionadas, remitiéndose tres ejemplares de la misma al órgano de contratación, y entregándose uno al contratista de la obra.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato. En este caso, y si no existiese reserva del contratista, se dará la autorización para iniciarlas, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta. (art. 139.2ª RGLCAP)

Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el precedente párrafo o cuando el representante de la Administración encargado de la obra o el director de la obra entienda necesaria la modificación de las obras proyectadas, se hará constar en el acta que queda suspendida el inicio de las obras hasta que por la Administración contratante se dicte la resolución que proceda.

Superadas las causas que impidieran el inicio de las obras, y dictado el acuerdo autorizando su comienzo por parte del director de obra, debidamente notificado al contratista, se procederá a su comienzo, computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación indicada.

La dirección facultativa estará en permanente contacto con el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra, si lo hubiere, o con el responsable de seguridad y salud. No autorizará el comienzo de las obras si el Coordinador de Seguridad y Salud o responsable no garantiza que se han cumplimentado los trámites previos para ello, que existe un Plan de Seguridad y Salud aprobado, y se cuenta con la pertinente autorización

de apertura del centro de trabajo. Aun en ausencia del Coordinador de Seguridad y Salud, velará por el estricto cumplimiento del Plan de Seguridad de la obra, adoptando las medidas que crea oportunas, incluyendo la paralización de los trabajos, si considera que está en peligro la seguridad del personal de la obra o de terceros. Llegado el caso, la dirección facultativa informará por escrito al consorcio de estas circunstancias.

**c) Abono de la obra ejecutada y minutas de la dirección facultativa**

La dirección facultativa realizará mensualmente la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior, debiendo el contratista presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista estará obligado a avisar por escrito a la dirección facultativa con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista o su delegado. (art.147 RGLCAP).

La dirección facultativa, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada a que se refiere el artículo anterior y los precios contratados, redactará la correspondiente relación valorada mensual, incluso cuando el valor sea cero, exceptuando el periodo en que el contrato se haya suspendido parcial o totalmente.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuran en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra, y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados y aprobados, y teniendo en cuenta lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas generales para la Contratación de Obras del Estado para abono de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido de la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto de contrata, el cual se multiplicará por el coeficiente de adjudicación para conformar, una vez aplicado el IVA correspondiente, el presupuesto total, obteniendo así la relación valorada mensual. (art. 148 RGLCAP).

Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el director de obra en los diez días siguientes del período mensual al que correspondan. En la misma fecha en que el director de obra tramite la certificación, remitirá al contratista una copia de esta y de la relación valorada correspondiente, a los

efectos de su conformidad o reparos, que el contratista podrá formular en el plazo de quince días, contados a partir de la recepción de los expresados documentos. En su defecto, y pasado este plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el contratista, como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

Asimismo, y conjuntamente con la certificación de obra que se tramite, la dirección facultativa de las mismas vendrá obligada a presentar ante la Administración las minutas por dirección de las obras correspondiente, tomando como base para sus cálculos el importe líquido de la obra ejecutada acreditado en la certificación con que se corresponda. Los precios ofertados por el adjudicatario, dirección facultativa, incluirán todos los gastos de personal, traslados, seguros, dietas, alquiler, adquisición y amortización de instalaciones, equipo y vestuario, así como toda clase de gastos de funcionamiento necesarios para llevar a cabo el trabajo en las condiciones de calidad y seguridad adecuadas, de acuerdo con el PCAP de la contratación. Se entiende que el encargo se refiere a la misión completa, esto es, los trabajos durarán el plazo que dure la ejecución de las obras, hasta la recepción y la liquidación de estas, sin incremento del presupuesto de adjudicación, independientemente del plazo final de las obras, sin perjuicio del supuesto de que se modificase el precio del contrato de obras principal, en cuyo caso habrá causa de modificación del contrato de dirección facultativa. En el supuesto de que no se ejecutase en su totalidad el contrato de obras principal, el contratista de los servicios complementarios tendrá derecho al abono, en concepto de lucro cesante y pago final, de una cantidad equivalente al seis por ciento (6%) del importe del precio del contrato que en ese momento estuviese pendiente de facturación, sin que le corresponda abono alguno adicional. Son pues, de cuenta directa del adjudicatario, todos los devengos de personal, incluidos seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o a las que se aprueben durante el periodo de vigencia del presente contrato.

Los abonos al constructor resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenda. (Art. 240 LCSP).

Las partidas alzadas se abonarán conforme se indique en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto. En su defecto, se considerarán a los efectos de su abono.

Como "partidas alzadas a justificar", las susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios, y como "partidas alzadas de abono



íntegro", aquellas que se refieran a trabajos cuya especificación figure en los documentos contractuales del proyecto y no sean susceptibles de medición según el pliego. (Art. 154 RGLCAP):

- Las partidas alzadas a justificar se abonarán a los precios de la adjudicación, con arreglo a las condiciones del contrato y al resultado de las mediciones correspondientes.
- Las partidas alzadas de abono íntegro se abonarán al Contratista en su totalidad, una vez terminados los trabajos u obras a que se refieren, de acuerdo con las condiciones del contrato y sin perjuicio de lo que el pliego de prescripciones técnicas de proyecto pueda establecer respecto de su abono fraccionado en casos justificados.

La Administración podrá verificar también abonos a cuenta por operaciones preparatorias realizadas por el constructor, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, que serán fijados discrecionalmente por el director de obra, dentro de los porcentajes máximos fijados en el pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, debiendo aquella adoptar las medidas convenientes para que queden previamente garantizados los referidos pagos mediante la presentación de aval que, constituido en forma reglamentaria cubra el importe que, por este concepto, se abone a cuenta.

En todo caso, estos abonos a cuenta requerirán petición expresa del contratista.

**d) Incidencias durante la ejecución de las obras. Ampliación. Paralización. Suspensión.**

El adjudicatario del contrato de dirección facultativa (director de obra, director de ejecución y supervisor del control de calidad, y, en su caso, coordinador de seguridad y salud) deberá informar a la Administración contratante, por escrito y con la máxima urgencia, de cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución de las obras, que pueda suponer alteración de las condiciones contractuales. Así mismo, estará a lo dispuesto por la Administración contratante en tales incidencias, como paralizaciones temporales, suspensión de obras, actas de suspensión o paralización, incumplimiento de plazos, etc. Todo ello de acuerdo con las prescripciones del presente pliego.

En el caso concreto de la suspensión de obras, la dirección facultativa realizará los trámites de su responsabilidad especificados en la normativa vigente, en caso de que se diera la situación, para la correcta suspensión del contrato de obras, así como el apoyo al consorcio en la supervisión de los trámites responsabilidad del constructor y

consorcio para tal fin. Las tareas por realizar serán, de forma no exhaustiva ni limitativa, específicamente:

- Extender acta en la que se consignarán las circunstancias que han motivado la suspensión y la situación de hecho en la ejecución del contrato. El acta será firmada por un representante del órgano de contratación, por el contratista, y por el director de las obras, y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en el que se acuerde la suspensión. El acta deberá llevar anexada, en relación con la parte o partes suspendidas, la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en las mismas. Este anejo deberá incorporarse al acta en el plazo máximo de diez días hábiles, prorrogables excepcionalmente hasta un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en el que se acuerde la suspensión. Igualmente, se hará constar el acuerdo de la Administración que originó la suspensión. El director de la obra deberá remitir un ejemplar del acta de suspensión y su anejo a la Administración contratante. Todo ello de conformidad con los artículos 208 de la Ley de Contratos del Sector Público y 103 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y la cláusula 64 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
- El acta deberá seguir el modelo del Anexo IX del Reglamento general de contratación pública de la Comunidad de Madrid.
- El levantamiento de la suspensión será acordado por el órgano de contratación y se extenderá acta de levantamiento de la suspensión firmada por los mismos actores que en el caso del acta de suspensión, de acuerdo con el modelo del anexo IX del Reglamento general de contratación pública de la Comunidad de Madrid. El director de obra remitirá igualmente ejemplar del acta a la Administración contratante.
- El director de obra informará respecto de los derechos de abono del contratista definidos en el artículo 208 de la LCSP.

Desde el punto de vista del control de calidad, en caso de suspensión, y acompañando al anejo del acta, la dirección facultativa, de consuno con el supervisor del control de calidad, suscribirá informe donde se recoja el estado técnico de las unidades cuyos controles se están efectuando y la incidencia que una paralización pudiera tener sobre las mismas, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el PCAP en cuanto a la paralización de los trabajos. Cuando se reanuden las obras, el adjudicatario

deberá adaptar el Plan de Control de la obra a la nueva situación, introduciendo los controles y ensayos necesarios para garantizar la adecuación de los materiales y elementos constructivos cuyas características se hayan podido ver afectadas por la paralización. La mencionada adaptación del Plan de Control deberá ser validada por la dirección facultativa y remitido al consorcio para su aprobación.

Cualquier desacuerdo entre los límites, alcances, contenidos y organización de obra serán resueltos de forma que las potenciales reclamaciones económicas, de plazo o de cualquier tipo, originadas por cualquier otro contratista, serán solucionadas entre las partes implicadas con renuncia expresa a que repercutan a la Administración contratante en cuanto a precio, plazo o calidad.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al Proyecto de ejecución que sirve de base al mismo. La dirección facultativa tendrá la facultad de interpretar e instruir al contratista sobre el contenido de este y sus instrucciones, que reflejará por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias, y serán de obligado cumplimiento para el Contratista.

Tomará en cada caso la decisión que proceda en el ámbito de sus atribuciones, no tomando en ningún caso aquéllas que correspondan a la Administración contratante, salvo autorización expresa de ésta.

#### **e) Variación y modificación de los contratos**

Será obligación de la dirección facultativa la revisión detallada de los Proyectos de obras, debiendo informar al consorcio de la correcta viabilidad técnica del mismo antes del comienzo de la ejecución de las obras. Asimismo, será responsabilidad de la dirección facultativa dar el visto bueno al plan de obra presentado por el constructor, proponiendo las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento del plazo propuesto de obra, de acuerdo con la prescripción 9ª del presente pliego.

Una vez firmada el acta de replanteo de las obras, y comenzado el proceso de ejecución, corresponderá a la dirección facultativa la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo, siendo obligación de la misma la realización de los estudios, informes, cálculos, planos, etc., que sean necesarios en las variaciones y modificaciones que se produzcan durante el desarrollo de la obra, así como comprobar, informar y asumir, en caso de conformidad, cuando así lo requiera el consorcio, aquéllos que proponga el contratista de la obra. Las modificaciones de los contratos deberán estar justificadas en razones de interés público, tal y como se indica en los artículos 190, párrafo 1º, y 203.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La tramitación de un proyecto modificado podrá suponer o no, la suspensión temporal total o parcial de la ejecución de las obras, a juicio de la dirección facultativa con la aprobación del consorcio, para lo que se actuará de acuerdo con la prescripción 3ª, apartado 3.4, epígrafe d) del presente pliego.

Para realizar esta función, el adjudicatario dirección facultativa deberá disponer del personal y los medios adecuados, incluyendo los informáticos que se precisen para su adecuada realización.

El procedimiento de modificación de un contrato de obra pública está constituido conceptualmente por dos procedimientos diferenciados, de modificación del proyecto y de modificación del contrato, a los que se unirá cuando se dé el caso un tercer procedimiento, de determinación de los precios aplicables a las unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este.

Estos procedimientos responden a un mismo objetivo final, la construcción de la obra pública en condiciones que sirvan a los intereses generales, pero cada uno de ellos tiene su lógica propia. El procedimiento de determinación de precios nuevos tiene por finalidad determinar la conformidad inicial (o la falta de ella) del contratista con los precios de las unidades nuevas o diferentes, ya que la conformidad del contratista constituye presupuesto legal para su inclusión en el proyecto modificado (en caso contrario, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios o ejecutarlas directamente, en ambos casos manteniendo el contrato inicial, o bien optar por resolver éste). Por su parte, el procedimiento de modificación del proyecto tiene por finalidad determinar las nuevas condiciones técnicas de ejecución de las obras que sean necesarias para satisfacer el interés público que justifica la modificación del contrato, y está sujeto a los requerimientos ordinarios de redacción, supervisión y aprobación de cualquier proyecto de obra pública. Por último, el procedimiento de modificación del contrato tiene por finalidad introducir en el vínculo contractual existente para la ejecución de la obra pública, las nuevas condiciones que deriven del proyecto modificado. En todo caso, es responsabilidad de la dirección facultativa la evacuación de cuantos informes sea requeridos por el consorcio para llevar a buen término los procedimientos de modificación, así como la redacción de las propias modificaciones del proyecto, o la supervisión y asunción en caso de redacción por parte del constructor, y los trámites legalmente establecidos y ordenados por el consorcio.

Respecto del primero de los procedimientos, de determinación de los precios nuevos, debe instruirse con audiencia del contratista. Una vez informado por la dirección facultativa, se remitirá al consorcio para la aprobación formal de los precios

nuevos por resolución del órgano de contratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Respecto del procedimiento de modificación del proyecto, será incoado por el órgano de contratación del consorcio de acuerdo con el informe prescriptivo por parte de la dirección facultativa, donde se consignarán de forma biunívoca las causas de modificación, las necesidades a satisfacer, y la solución adoptada, conforme con el responsable del contrato por parte del consorcio, y a propuesta del gerente de este. Con ello, el órgano de contratación podrá autorizar a la dirección facultativa la redacción de la modificación del proyecto original, en todos los documentos integrantes del mismo. Redactado este proyecto, será objeto de informe de supervisión por parte del consorcio, con las verificaciones y exámenes previstos en el art. 136.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. A continuación, procederá por tanto terminar este procedimiento con la aprobación técnica de la modificación del proyecto por resolución del órgano de contratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 231.1 de la ley y el artículo 134 del reglamento, siendo el proyecto modificado, desde ese momento, objeto de dirección facultativa en los mismos términos dispuestos en los documentos contractuales del presente contrato.

Respecto del procedimiento de modificación del contrato de obras hay que tener en cuenta que, si bien la aprobación del proyecto predetermina las nuevas condiciones contractuales no solo en lo que se refiere a los precios nuevos y la ampliación o supresión de unidades de obra, sino también en lo que se refiere a la ampliación de plazos, la modificación del programa de trabajo o el reajuste de anualidades, la decisión del órgano de contratación sobre estas cuestiones requiere que previamente se instruyan los correspondientes procedimientos específicos, con audiencia del contratista y del redactor del proyecto original que es objeto de modificación, y con los informes correspondientes de la dirección facultativa y de supervisión por parte del consorcio.

Concretamente, una vez que el constructor haya prestado conformidad a los nuevos precios, la normativa prevé que pueda pronunciarse, si a su derecho conviene, tanto en relación con la propia modificación del contrato (artículos 191.1 y 242.4.b de la ley), cuanto en relación específicamente con la variación del plazo total de la obra (artículo 162.2 del reglamento), el reajuste de las anualidades (artículo 96.2 del mismo) y la revisión del programa de trabajo (artículo 96.3), todo ello sin perjuicio, en su caso, de la obligatoriedad de la modificación del contrato conforme a los artículos 206 y 242.1 de la ley. Procederá, por tanto, dar de nuevo trámite de audiencia al constructor.

Además, la normativa también prevé dar audiencia al redactor del proyecto original conforme a los artículos 203.1, 207.2 y 242.4.b de la ley. En todos estos trámites estará presente la dirección facultativa, en colaboración y apoyo al consorcio, y sujeta a las actividades que dimanaren de ellos que fueren requeridas por el consorcio.

Finalmente, los trámites subsiguientes del procedimiento de modificación del contrato, una vez concluidos los trámites de audiencia, habrán de ser la instrucción de los procedimientos de aprobación del gasto con el correspondiente reajuste de anualidades (por cuenta de la Administración) y de revisión del programa de trabajo (por cuenta de la Administración previo informe de la dirección facultativa) y la formulación de la correspondiente propuesta de modificación del contrato para su remisión a informe de la asesoría jurídica conforme al artículo 97.3 del reglamento (por cuenta de la Administración).

Respecto del presente contrato de dirección facultativa, complementario del contrato principal de las obras, la modificación de este último tendrá la consideración de causa de modificación del contrato complementario, para lo que se atenderá al procedimiento dispuesto en la normativa vigente. En todo caso el procedimiento de modificación del presente contrato nacerá de acuerdo a solicitud motivada de parte, conteniendo las nuevas condiciones, funciones, tareas y responsabilidades a desempeñar por la dirección facultativa derivadas de la modificación del contrato principal, junto con las pretensiones económicas a satisfacer, quedando todo ello, siempre, a criterio de la Administración. Para cualquier otra modificación no prevista del contrato de dirección facultativa, se atenderá en todo caso a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, y al Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, específicamente respecto de los contratos de servicios, de acuerdo con la prescripción 11ª del presente pliego.

**f) Imposición de penalidades al contratista de las obras**

El procedimiento de imposición de penalidades al contratista, no superiores al 10 % del contrato, podrá comenzar cuando concurren alguna de las cláusulas previstas en el pliego y legislación de aplicación (p.ej.: demora en la ejecución, incumplimiento de plazos parciales, incumplimiento de cláusulas y compromisos no esenciales, de condiciones especiales de ejecución, ejecución defectuosa, impagos a subcontratistas, etc....).

Las penalidades serán impuestas por acuerdo del órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato, según el artículo 194 de la LCSP, y con informe previo de la dirección facultativa, donde se detallarán los pormenores de los



incumplimientos del constructor. El acuerdo será inmediatamente ejecutivo, y las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos, por lo que esta situación debe reflejarse en las certificaciones aprobadas por la dirección facultativa de acuerdo con las instrucciones dadas por el acuerdo de imposición de penalidades.

Cuando las penalidades sean impuestas por demora, la dirección facultativa deberá informar al responsable del contrato cada vez que las mismas vayan a alcanzar el 5% del valor del contrato, puesto que constituye causa de resolución, quedando a criterio de oportunidad del órgano de contratación o en quien delegue. En caso de resolución del contrato, será prescriptivo el trámite de audiencia al constructor, así como informe de la dirección facultativa, a solicitud del responsable del contrato, donde se determine, entre otras, la responsabilidad del constructor en el retraso. En caso de continuar con la imposición de penalidades, el órgano de contratación concederá la ampliación de plazo que estime necesaria para la terminación del contrato, teniendo en consideración el informe que a tal fin evacue la dirección facultativa.

La dirección facultativa informará, en caso de así requerirlo el responsable del contrato, al Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid de la imposición de penalidades acaecida.

#### **g) Recepción de las obras, medición general, certificación final y liquidación**

La dirección facultativa realizará los trámites de su responsabilidad especificados en la normativa vigente para la correcta recepción de las obras y liquidación del contrato, que tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación, y prestará apoyo al consorcio en la supervisión de los trámites responsabilidad del constructor y consorcio para tal fin. Las tareas serán, de forma no exhaustiva ni limitativa, específicamente:

- Informar al constructor que el procedimiento de recepción de las obras comienza con un aviso que deben enviar a la dirección facultativa cuarenta y cinco días hábiles antes de la fecha prevista para la terminación de las obras, y recibir tal aviso.
- Informar el aviso del contratista, en caso de conformidad, y, en tal caso, elevar tal informe junto con el aviso al órgano de contratación –a través del responsable del contrato del consorcio-, con un mes de antelación respecto de la finalización de las obras.



- El órgano de contratación designará un facultativo responsable del consorcio para la recepción de las obras, el cual citará por escrito, en el mes siguiente a la terminación de las obras, al director de obra y al responsable del constructor, y, entre los tres, realizarán el acto de recepción de las obras, acto que documentarán en un acta que suscribirán todos los asistentes, retirando un ejemplar original cada uno de ellos. Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el facultativo representante del consorcio las dará por recibidas y así se hará constar en el acta, comenzando entonces el cómputo del plazo de garantía de las obras.
- Tras la recepción conforme de las obras, se procederá a la aprobación de la certificación final de las obras ejecutadas, que se inicia con la medición general de las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto, medición que realizará el director facultativo con la asistencia del contratista, a cuyo efecto le deberá citar, precisamente durante el transcurso del previo acto de recepción conforme, para que acuda al inicio de la medición; el acto de medición general de las obras se documentará en un acta por triplicado que suscribirán el director facultativo y el contratista, retirando un ejemplar original cada uno y remitiendo el tercero el director de la obra al órgano de contratación –a través del responsable del contrato del consorcio-.
- Acto seguido, el director de la obra calculará el resultado de la medición general y dará audiencia al contratista por plazo de cinco días hábiles, hecho lo cual determinará el resultado definitivo de la medición y redactará sobre la base de este la relación valorada de las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto, de la que igualmente dará audiencia de cinco días hábiles al contratista, antes de expedir y tramitar la certificación final. El plazo del que dispone el director facultativo para la realización de todos estos trámites es de un mes y diez días contados desde la fecha de recepción de las obras. El procedimiento concluye con la aprobación de la certificación final por el órgano de contratación, que deberá llevarse a cabo dentro de los tres meses siguientes a la recepción de las obras.
- Finalmente, tras la terminación del plazo de garantía de las obras, se procederá a la liquidación del contrato de obras, que se inicia con la redacción por el director facultativo, por propia iniciativa o a instancia del contratista y dentro de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, de un informe sobre el estado de las obras. Una vez cumplido el plazo de garantía, si el informe

previo hubiera sido favorable, el director de la obra ha de formular dentro del mes siguiente la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas y dar audiencia al contratista por plazo de diez días hábiles, hecho lo cual emitirá la liquidación definitiva. El procedimiento concluye con la aprobación de la liquidación del contrato por el órgano de contratación, que deberá llevar a cabo dentro de los dos meses siguientes al trámite de audiencia al contratista. Si el saldo de la liquidación del contrato aprobada por el órgano de contratación fuese favorable al contratista, el director facultativo ha de expedir una certificación de liquidación.

- En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

#### **h) Coordinación de trabajos con terceros**

El ámbito territorial en el que se sitúan los trabajos a realizar por el constructor, en el que se completarán las obras de urbanización y se dotará de acceso y de conexión a las redes públicas de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público a todas las parcelas del parque, coexistirá con las obras de edificación que los diferentes propietarios de las parcelas realicen sobre ellas para ejecutar el planeamiento, dándose posibles situaciones de simultaneidad entre obras de edificación y obras de urbanización. A este respecto, en los pliegos de condiciones particulares que rigen las enajenaciones de las parcelas, se observan unas determinadas obligaciones específicas de las partes en tanto subsista dicha simultaneidad, con la finalidad de prevenir y minimizar eventuales afecciones de las obras de edificación sobre las de urbanización. Será función de la dirección facultativa, por tanto, velar por el cumplimiento de estas por parte del constructor en cuanto al ejercicio de sus trabajos, así como ejercer las tareas de coordinación de simultaneidad de trabajos entre actores de acuerdo con las siguientes obligaciones, informando al consorcio o incluso requiriendo su auxilio:

- 1.- Se respetará el principio de primacía de las obras de interés general sobre las de interés particular, en virtud del cual las obras de urbanización serán consideradas como preferentes respecto de las obras de edificación de las

parcelas.

2.- Se respetará la responsabilidad operativa del consorcio sobre la coordinación de la ejecución de cualesquiera trabajos del proceso de edificación de las parcelas con las obras de urbanización, en virtud de la cual serán inmediatamente ejecutivas las decisiones de los factores del consorcio resolviendo sobre las eventuales interacciones o interferencias entre ambos tipos de obras.

3.- Se recibirá en el consorcio, a través de la dirección facultativa de las obras si así lo designara el consorcio, dentro del mes siguiente al inicio de la primera de las obras de edificación de los terrenos, el acta de comprobación del replanteo, acompañada de la identificación del constructor y de un informe técnico expresivo de las cotas de encuentro de las edificaciones con el terreno circundante, las conexiones a las redes públicas de suministros urbanos y los vados de vehículos a la terminación de la edificación.

4.- Se informará puntualmente al consorcio, a través de la dirección facultativa de las obras si así lo designara el consorcio, de la ubicación prevista para los accesos provisionales a las obras de edificación en orden a la determinación de los itinerarios exteriores, debiendo abstenerse los promotores o sus trabajadores de circular fuera de los itinerarios definidos por el consorcio y trasladados por la dirección facultativa, si así lo designara el consorcio.

5.- Se velará por la implantación de las medidas de protección oportunas para preservar las obras de urbanización si el acceso a las obras de edificación implicase paso de vehículos sobre aceras u otras instalaciones de la urbanización.

6.- Se vigilará la obligación impuesta a los promotores y sus trabajadores de abstenerse de fabricar hormigón o morteros, lavar cubas o maquinaria o verter escombros fuera del perímetro de los lotes de las parcelas.

7.- Se vigilará la obligación impuesta a los promotores y sus trabajadores de abstenerse de instalar sin autorización previa del consorcio, de acuerdo con los criterios de la dirección facultativa, cualesquiera elementos auxiliares de obra tales como casetas, acopios de materiales, instalaciones temporales, grúas y similares.

8.- Se vigilará la obligación impuesta a los promotores y sus trabajadores de abstenerse de instalar sin autorización previa del consorcio, de acuerdo con los criterios de la dirección facultativa, cualesquiera acometidas a la red pública de

servicios urbanos, sean provisionales o definitivas.

9.- Se vigilará la obligación impuesta a los promotores y sus trabajadores de abstenerse de realizar sin autorización previa del consorcio, de acuerdo con los criterios de la dirección facultativa, excavaciones que puedan producir rotura, descuelgue o cualquier interrupción de instalaciones de la red pública de servicios urbanos, así como reponer puntual y diligentemente a su situación funcional previa las instalaciones interrumpidas por su causa.

10.- Se vigilará la obligación impuesta a los promotores y sus trabajadores de ejecutar con puntualidad las tareas de limpieza, reparación o reposición de cualesquiera restos, desperfectos o elementos dañados que se produzcan por su causa en las obras de urbanización. Si no se cumplieren estas obligaciones con diligencia o concurriera urgencia imperiosa por peligro inminente, el consorcio, de acuerdo con los criterios de la dirección facultativa, las podrá ejecutar por cuenta del promotor, repitiendo contra él los costes habidos.

Por otro lado, la dirección facultativa, bajo la dirección del consorcio, habrá de facilitar en tales casos la coordinación para la ejecución simultánea de las obras de edificación de las parcelas y de urbanización de los terrenos, mediante el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1.- Materializar, con ayuda del contratista de las obras de urbanización, si fuese necesario para definir el ámbito espacial de las obras de edificación de los terrenos al tiempo del inicio de la ejecución de la primera de estas, los vértices exteriores del lote de las parcelas, mediante el replanteo de puntos fijos reconocibles en sus esquinas siguiendo las alineaciones previstas en el planeamiento urbanístico.

2.- Facilitar el tránsito y acceso provisional a las parcelas de cualesquiera elementos de obra tales como materiales, herramientas, maquinaria, casetas, instalaciones temporales, grúas y similares, determinando los itinerarios pertinentes en función de las necesidades de ejecución de las obras de urbanización.

3.- Facilitar la ubicación fija de elementos auxiliares de obra tales como casetas, acopios de materiales, instalaciones temporales, grúas y similares. Si la instalación pudiera interferir con la ejecución de las obras de urbanización, la dirección facultativa, previa consulta al consorcio, asignará los espacios de instalación correspondientes, autorizando, cuando hubieran de ubicarse fuera

del perímetro del lote de las parcelas, su ocupación temporal sujeta a variación en función de las necesidades de ejecución de las obras de urbanización.

4.- Facilitar la ejecución de los trabajos que requieran la interrupción de instalaciones de la red pública de servicios urbanos, a la vista del compromiso técnico de ejecución de los promotores que garantice que las instalaciones no se rompan ni descuelguen ni se produzcan desperfectos en las aceras perimetrales u otros elementos comunes de la urbanización o, en caso contrario, que sean puntual y diligentemente repuestos a su situación funcional previa.

i) Tareas, funciones y responsabilidades durante el plazo de garantía de las obras

La dirección facultativa supervisará la respuesta adecuada del constructor a cualquier problema o incidencia que se produzca en la obra durante el plazo de garantía, en los mismos términos, extensión y detalle previstos en el presente pliego para sus trabajos durante la ejecución de la obra, y de acuerdo con la prescripción 12ª del pliego de prescripciones técnicas particulares.

#### **PRESCRIPCIÓN 4ª FUNCIONES DEL DIRECTOR DE LA OBRA**

Serán las propias establecidas en la normativa vigente y las derivadas como responsable último de la dirección facultativa con las funciones descritas en la prescripción 3ª del presente pliego, especialmente, y de forma no limitativa:

- La formalización de los documentos técnicos relacionados con la ejecución del contrato.
- Comprobar el replanteo de las obras, junto con el director de ejecución de obra en presencia del personal designado por el contratista y del responsable designado por la Administración contratante, y suscribir el acta correspondiente. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de comprobación de replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente. Todo ello de acuerdo con la prescripción 3ª, apartado 3.4, epígrafe b), del presente pliego.
- Redactar y suscribir el informe para la aprobación del plan de obra que deberá aportar el adjudicatario de la obra, de conformidad con el art. 144 del RGLCAP, en colaboración con el director de ejecución de obra, para su aprobación por el órgano de contratación. Todo ello de acuerdo con la prescripción 9ª del presente pliego.

- Control de la ejecución de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva, en colaboración con el director de ejecución de obra.
- Coordinar la intervención en la dirección de obra de diversos técnicos y especialistas de los proyectos parciales de la obra, incluyendo, en su caso, el coordinador de seguridad y salud de las obras.
- Informar sobre la marcha de las obras, pruebas y ensayos, en colaboración con el director de ejecución de obra y supervisor del control de calidad, efectuando informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentarán al consorcio, junto con la certificación mensual, en los 5 primeros días de cada mes, de acuerdo con la prescripción 3ª, apartado 3.3, epígrafe g), del presente pliego.
- Suscribir el Informe para la aprobación, junto con el responsable de control de calidad y el director de ejecución de obra, del Plan de Control de Calidad de la obra, presentado por la empresa constructora.
- Informe para la aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentada por la empresa constructora, a remitir en el plazo de siete (7) días desde la remisión por parte del constructor.
- Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica, así como cuando la Administración lo solicite. La frecuencia de las visitas será según lo establecido en la prescripción 10ª del presente pliego. De cada visita redactará un acta, que se entregará al consorcio, y que servirá de base para la confección del informe mensual.
- Análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las posibles reclamaciones que pudiera presentar el Contratista de las obras, en colaboración con el director de ejecución de obra, así como la elaboración de los informes técnicos necesarios y de liquidación en caso de suspensión, modificación y resolución del contrato de obras.
- Redacción y dirección de obra de los proyectos modificados y autorizados por la Administración que pudieran surgir en la ejecución de la obra, de acuerdo con lo establecido en lo referente a modificaciones de obra.

- Resolución de las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias todas las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, así como registrar todas las visitas que se hicieren a la obra, desde el momento del comienzo de la obra hasta su recepción; momento en el que se entregará al propietario copia de este.
- Elaboración de informes técnicos y económicos sobre los incumplimientos del contrato de ejecución de la obra, para aplicación en su caso de las penalidades correspondientes por parte del consorcio.
- Responsabilizarse, junto con el director de ejecución de obra, del seguimiento y control efectivo de la entrega, en los plazos reglamentariamente exigibles, de cuantos proyectos específicos y documentación deba redactar y presentar el adjudicatario del contrato de obras en los distintos organismos oficiales bien sean éstos necesarios con carácter previo a la ejecución de las instalaciones, durante el transcurso de la misma o a su finalización, todo ello en cumplimiento de las obligaciones del contratista reguladas en el contrato y en los pliegos que rijan en el mismo.
- Estar presente en la realización de las pruebas parciales o finales a que se sometan las distintas instalaciones, suscribiendo las actas o certificados que a tal efecto se levanten haciendo constar los resultados obtenidos de dichas pruebas.
- Suscribir y presentar para su tramitación las certificaciones de obra y cuantos documentos de carácter técnico o económico sean necesarios en el desarrollo de las obras, así como asesorar a la Administración en el acto de la recepción.
- Control de la obra terminada de acuerdo con la legislación vigente.
- Elaborar y suscribir el Certificado Final de la obra en el plazo establecido por la Ley de Contratos del Sector Público.
- Recopilar, durante el curso de la obra, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones, y los manuales, garantías y documentación relativos a su mantenimiento y los planos finales.
- Elaboración, o supervisión y asunción del material aportado por el constructor, en formato digital, de la documentación final de obra, con planos que reflejarán



la realidad ejecutada de las obras y de las instalaciones, tal y como está construida la obra, así como las instrucciones precisas para su utilización.

- Redactar el certificado del estado de las obras cumplido el plazo de garantía del contrato, en el plazo establecido, a los efectos de proceder a la devolución o cancelación de esta; elaborar y presentar los informes necesarios, durante el plazo de garantía, y para la liquidación del contrato.
- Gestionar, elaborar y suscribir con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos hasta la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento. Así mismo deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
- Hacer las previsiones necesarias para que en el momento de la recepción de las obras se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento de modo que tanto los viales como las redes de servicio puedan ser entregadas para el uso a que se destinan.
- Realizar los trámites de su responsabilidad especificados en la normativa vigente para la correcta recepción del contrato de obras, así como el apoyo al consorcio en la supervisión de los trámites responsabilidad del constructor y consorcio para tal fin, de acuerdo con la prescripción 3ª, apartado 3.4, epígrafe g), del presente pliego.
- Realizar los trámites de su responsabilidad especificados en la normativa vigente, en caso de que se diera la situación, para la correcta suspensión del contrato de obras, así como el apoyo al consorcio en la supervisión de los trámites responsabilidad del constructor y consorcio para tal fin, de acuerdo con la prescripción 3ª, apartado 3.4, epígrafe d), del presente pliego.
- Las demás funciones que vengan encomendadas por la legislación sobre contratos de las administraciones públicas y en especial los de obras, así como aquella legislación que afecte a estos profesionales, propias y de la dirección facultativa.

## **PRESCRIPCIÓN 5ª      FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA**

Serán las propias establecidas en la normativa vigente y las derivadas como responsable auxiliar de la dirección facultativa con las funciones descritas en la prescripción 3ª del presente pliego, especialmente y de forma no limitativa:

- Comprobar el replanteo de las obras, junto con el director de obra, en presencia del personal designado por el contratista y del técnico designado por la Administración contratante, y suscribir del acta correspondiente.
- Dirigir la ejecución material de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable, a las instrucciones del director de obra, a las normas de buena práctica constructiva, comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones.
- Consignar en el Libro de Incidencias las instrucciones precisas.
- Redactar y suscribir el informe para la aprobación del programa de trabajo que deberá aportar el adjudicatario de la obra, de conformidad con el art. 144 del RGLCAP, en colaboración con el director de obra, para su aprobación por el órgano de contratación.
- Verificar la recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con la legislación vigente, y comprobación del etiquetado y marcado CE.
- Ordenar, en colaboración con el responsable de control de calidad de la obra, la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Control económico, del plazo y de la programación de la obra, así como el control de la ejecución de esta.
- Estar presente en la realización de las pruebas parciales o finales a que se sometan las distintas instalaciones, suscribiendo las actas o certificados que a tal efecto se levanten haciendo constar los resultados obtenidos de dichas pruebas.
- Responsabilizarse, junto con el director de obra, del seguimiento y control efectivo de la entrega, en los plazos reglamentariamente exigibles, de cuantos proyectos específicos y documentación deba redactar y presentar el adjudicatario del contrato de obras en los distintos organismos oficiales bien sean éstos necesarios con carácter previo a la ejecución de las instalaciones, durante el transcurso de la misma o a su finalización, todo ello en cumplimiento de las obligaciones del contratista reguladas en el contrato y en los pliegos que rijan en el mismo.
- Elaborar y suscribir, para su tramitación, las certificaciones de obra y cuantos documentos de carácter técnico o económico sean necesarios en el desarrollo

de las obras.

- Informar sobre la marcha de las obras, pruebas y ensayos, en colaboración con el director de obra, efectuando informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentarán al consorcio, junto con la certificación mensual, en los 5 primeros días de cada mes.
- Suscribir el Informe para la aprobación, junto con el responsable de control de calidad y el director de obra, del Plan de Control de Calidad de la obra, presentado por la empresa constructora.
- Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica, así como cuando la Administración lo solicite. La frecuencia de las visitas será de una vez a la semana como mínimo, salvo excepciones de carácter extraordinario debidamente justificadas, y, en cualquier caso, siempre con la frecuencia que el transcurso de las obras requiera.
- Análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las posibles reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, en colaboración con el director de obra, así como la elaboración de los informes técnicos necesarios y de liquidación en caso de resolución del contrato de obras.
- Verificar el replanteo de trazado completo de las instalaciones realizado por la empresa contratista, previa puesta en obra.
- Apoyo en la redacción del certificado sobre el estado de las obras, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de la obra y presentación de la liquidación de las obligaciones pendientes.
- Elaborar y suscribir el certificado final de la obra en el plazo establecido por la Ley de Contratos del Sector Público.
- Suscribir el acta de recepción de la obra, según legislación vigente.
- Colaborar en la recopilación, durante el curso de la obra, de toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones, y los manuales, garantías y documentación relativos a su mantenimiento y los planos finales.
- Las demás funciones que vengan encomendadas por la legislación sobre

contratos de las administraciones públicas y en especial los de obras, así como aquella legislación que afecte a estos profesionales.

#### **PRESCRIPCIÓN 6ª      FUNCIONES DEL SUPERVISOR DEL CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA**

Serán las propias establecidas en la normativa vigente y las derivadas como responsable de control de calidad de la dirección facultativa con las funciones descritas en la prescripción 3ª del presente pliego, especialmente y de forma no limitativa:

- Supervisar las obligaciones, conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, de las entidades y de los laboratorios de control de calidad que actúen en la obra:
  - Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al responsable técnico de la recepción y aceptación de los resultados de la asistencia, ya sea el director de la ejecución de las obras, o el agente que corresponda en las fases de proyecto, la ejecución de las obras y la vida útil.
  - Justificar que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad que define los procedimientos y métodos de ensayo o inspección que utiliza en su actividad y que cuentan con capacidad, personal, medios y equipos adecuados.
- Suscribir el Informe para la aprobación, junto la dirección facultativa, del Plan de Control de Calidad de la obra, presentado por la empresa constructora.
- Ejecución del plan de control de calidad de la obra, que deberá ser adaptado al proyecto realmente ejecutado. El Plan incluye:
  - Control cuantitativo de la obra: Consiste en la comprobación de la correspondencia de las diversas unidades de obra con lo previsto en el proyecto o en sus modificaciones autorizadas; en especial en aquellas partes y unidades que, por quedar ocultas, son de difícil comprobación posterior.
  - Control cualitativo de la obra: Se basa en comprobar que los materiales, puesta en obra y unidades de obra terminadas se ajustan a las prescripciones técnicas del proyecto, las modificaciones autorizadas y, en todo caso, a la normativa vigente de obligado cumplimiento. Los ensayos se realizarán en laboratorio acreditado para el Control de Calidad.

La realización del Control de Calidad comprenderá:

- La coordinación (con la dirección facultativa) de la organización y ejecución de la toma de muestras de materiales y unidades de obra.
- La identificación, la custodia y el envío al laboratorio de las muestras.
- La ejecución de los ensayos por personal debidamente cualificado, así como la realización de ensayos in situ cuando proceda.
- Informar sobre las pruebas y ensayos de control de calidad realizados en la obra, en colaboración con el director de obra, efectuando informes de seguimiento de la calidad de la obra, con una periodicidad mínima mensual, que se presentarán al consorcio, junto con la certificación mensual, en los 5 primeros días de cada mes. El adjudicatario podrá proponer alternativas a determinados ensayos no destructivos o pruebas, diferentes de las establecidas en el proyecto de ejecución, siempre que los resultados de los ensayos de contraste, realizados con la periodicidad que decida la dirección facultativa, reflejen una concordancia adecuada y se describan dichas alternativas en los informes de seguimiento de la obra.
- Colaboración con la dirección facultativa en el seguimiento del plan de control de calidad de la obra.
- Elaboración de informes de resultados e incidencias, referentes a:
  - Ejecución del control cualitativo, geométrico y cuantitativo, aplicando el Plan de Control a los materiales, unidades de obra y proceso de ejecución.
  - Seguimiento de la programación, referido a las diversas obras elementales del Proyecto, cuantificando los desfases más señalados que se produzcan.
  - Seguimiento de la ejecución, mediante el registro de los trabajos del adjudicatario de la obra, los medios y personal empleados, así como las principales incidencias ocurridas en las obras.
- Elaboración de un informe sobre la calidad del estado final de las obras ejecutadas.
- Redacción del Plan de Control de Calidad de las Instalaciones, que definirá el alcance de las actividades a realizar y el modo de desarrollarlas, con base en el Programa de Trabajo de las obras y las indicaciones de la dirección facultativa.
- Ejecución del Plan de Control de Calidad de las Instalaciones, que deberá incluir:

- Durante la ejecución de las instalaciones:
- Desarrollo del Plan de Control de las Instalaciones en la comprobación de materiales y equipos, montaje de éstos y realización de pruebas parciales y finales del funcionamiento de las instalaciones.
- Colaboración y coordinación con la dirección facultativa en el seguimiento de la ejecución de las Instalaciones.
- Elaboración de informes de resultados e incidencias (mensuales y de hitos) referente a:
  - Ejecución del control de calidad de las instalaciones.
  - Seguimiento del plan de obra, con cuantificación de los desfases y reajuste de fechas programadas.
  - Redacción de informes complementarios sobre problemas especiales.

A la finalización de la ejecución de las instalaciones

- Elaboración de un informe sobre el estado final de las Instalaciones ejecutadas, que podrá incluirse en el informe sobre el estado final de las obras ejecutadas.
- Redacción de una guía para la Conservación y Mantenimiento de las Instalaciones, resumiendo las características de las instalaciones y toda la información de interés al respecto, que podrá incluirse en el informe para la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Independientemente de lo recogido en el Plan de Control, deberán repetirse aquellos ensayos que representen una contradicción a juicio de la dirección facultativa o de los propios técnicos del consorcio y aquellos ensayos que, por su trascendencia, requieran otro ensayo de contraste a juicio de dicha dirección.

Para la realización de los trabajos expresados el adjudicatario dispondrá de medios suficientes, adaptados al volumen de obra y al plazo de realización del control.

El adjudicatario podrá proponer alternativas a los controles previstos en el Manual de Supervisión y Control, siempre que se justifique suficientemente su conveniencia y sean aceptadas de forma expresa por la dirección facultativa.

El Plan de Control de Calidad se considera un documento abierto a efectos de inclusión de cualquier ensayo de nuevos materiales en el transcurso de la ejecución de la obra, así como cualquier ensayo específico que la dirección facultativa considere

necesario para el control de calidad, y cualquier modificación en el contrato de obras que conlleve la necesaria adaptación del Plan de Control de Calidad.

## **PRESCRIPCIÓN 7ª RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN Y OTROS ORGANISMOS**

La dirección facultativa de las obras referenciadas resolverá cuantas incidencias técnicas puedan surgir durante la realización de las obras con el visto bueno de la Administración contratante o técnico adscrito al mismo en quien delegue, el cual ostentará la representación de la Administración contratante.

En función de sus respectivas competencias, la dirección facultativa, el responsable de seguridad y salud y el responsable del control de calidad, exigirán del adjudicatario del contrato de obras, antes del comienzo de estas, el Programa de Trabajo, el Plan de Seguridad y Salud, el Plan de Control de Calidad, que serán aprobados por la Administración.

El consorcio podrá solicitar de la dirección facultativa la colaboración en la tramitación de los permisos, licencias y autorizaciones precisas para el desarrollo de la obra, así como hacerse cargo de las relaciones con otros Organismos y Administraciones relacionadas con la misma. No obstante, de acuerdo con el artículo 142 del RGLCAP, el consorcio facilitará las autorizaciones y licencias de su competencia que sean precisas al contratista para la ejecución de la obra y le prestará su apoyo en los demás casos.

En este sentido, el consorcio realizará las gestiones necesarias para permitir el acceso del equipo técnico del adjudicatario a los datos y a la documentación relacionados con el Proyecto, que sean propiedad del Ayuntamiento de Getafe, compañías suministradoras de servicios y cualquier otro organismo oficial, o entidad de derecho privado, así como para la organización de reuniones con dichos organismos, a propuesta del adjudicatario en los casos en que lo estime necesario.

## **PRESCRIPCIÓN 8ª LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS Y LIBRO DE INCIDENCIAS**

### **8.1.- Libro de Órdenes y Asistencias (LOA)**

Previo al inicio de las obras, se hará entrega del Libro de Órdenes y Asistencias, debidamente diligenciado para su registro, al director de obra, que deberá depositarlo en el lugar de la obra para su custodia por el contratista de esta.

El contratista de la obra deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una "Oficina de obra" en el lugar que se



considere más apropiado, previa conformidad del director de obra. Deberá, necesariamente, conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto base del contrato y el Libro de Órdenes y Asistencias (en adelante, LOA). Dicho LOA se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la fecha de la recepción. Durante dicho tiempo estará a disposición de la dirección facultativa que, cuando proceda, anotará en él las visitas, incidencias y órdenes que se produzcan en el desarrollo de las obras, autorizándolas con su firma. En el caso de que la ejecución de las obras se reflejara mediante actas de obra, éstas en ningún caso sustituirán al Libro de Órdenes y Asistencias (LOA).

El contratista estará también obligado a darse por enterado de lo recogido en el LOA, por sí mismo o por medio de su delegado, técnico o quien le represente.

En el acto de recepción de las obras, el director de obra hará entrega del Libro de Órdenes a la Administración contratante, como requisito previo a su conformidad.

## **8.2.- Libro de Incidencias (LI)**

Previo al inicio de las obras, en su caso, se hará entrega, debidamente diligenciado, del libro de Incidencias (LI) al Coordinador de Seguridad y Salud, si lo hubiere, o al responsable de seguridad y salud del constructor, durante la ejecución de las obras para su custodia, el cual deberá permanecer en obra.

El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del Coordinador en materia de Seguridad y Salud, o del responsable, durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, si los hubiera, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el Coordinador en materia de Seguridad y Salud, o el responsable, durante la ejecución de la obra, deberá notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo

de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.

Una vez finalizada la obra, el Coordinador de Seguridad y Salud, o el responsable, hará entrega del Libro de Incidencias a la Administración contratante, como requisito previo a su conformidad.

### **PRESCRIPCIÓN 9ª      PLAN DE OBRA Y PROGRAMA DE TRABAJO**

En el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato de obras, el constructor estará obligado a presentar, y la dirección facultativa deberá exigir, un programa de trabajo (Plan de obra) que deberá incluir, como mínimo, los siguientes datos:

1. Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
2. Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
3. Estimación en días laborables de los plazos de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
4. Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obra a precios unitarios.
5. Gráficos de las diversas actividades o trabajos mediante diagramas de Gantt.

Es responsabilidad de la dirección facultativa el informe de dicho plan de obra y su traslado al consorcio, de acuerdo con las prescripciones del presente pliego.

Asimismo, la dirección facultativa se ajustará flexiblemente al programa de trabajo de las obras o modificaciones que vaya exigiendo la buena marcha de aquéllas.

La dirección facultativa estará obligada a adoptar todas las medidas necesarias para intentar que se cumpla el plan de obra. Si esto no fuese así, deberá informar al consorcio de las circunstancias que generan ese incumplimiento. Si se produjeran retrasos no imputables al contratista, y éste lo justificase en tiempo y forma, la dirección facultativa deberá emitir un informe en el que se pronuncie al respecto de cara a que el consorcio, en el uso de sus atribuciones, pueda aplicar o no las penalizaciones previstas.

Por otro lado, el propio adjudicatario, dirección facultativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que los servicios contratados están comprendidos dentro del concepto reglamentario de contratos de consultoría y asistencia, y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para la correcta ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato principal, quedará obligado a presentar, dentro de los quince primeros días naturales de ejecución de su contrato, un programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales que incluya, como mínimo, los siguientes datos expresados en diagramas de actividades-tiempos:

- a) Fijación de los trabajos que integrarán el estudio o servicio y, en su caso, de las operaciones más importantes constitutivas de dichos trabajos, así como el establecimiento de las reuniones iniciales clave con todas las partes.
- b) Determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo del estudio o servicio, con una planificación y coordinación de recursos humanos, materiales y equipos necesarios para la ejecución del proyecto.
- c) Estimación en períodos calendario de los plazos parciales de elaboración de los diversos trabajos incluyendo hitos y actividades clave; a estos efectos se utilizarán como unidades de tiempos la semana y el mes.
- d) Valoración mensual y acumulada de los trabajos programados sobre la base de los precios de adjudicación.

En caso de modificación del contrato, el adjudicatario quedará obligado a la actualización y puesta al día del programa de trabajo para adaptarlo a las nuevas prescripciones contractuales, así como a la solicitud, informe y traslado del plan de obra actualizado del constructor en caso de modificación del contrato de obras.

La fecha de iniciación de los trabajos de obra y, consiguientemente, la fecha a partir de la cual se contarán los plazos parciales y totales de los trabajos será la del día siguiente de la firma del acta de comprobación de replanteo.

El plazo de ejecución del contrato principal será de DIEZ (10) MESES contados a partir de la fecha de firma del acta de comprobación de replanteo de las obras. Este plazo será sin perjuicio de los trabajos de la dirección facultativa previos necesarios para la puesta en marcha de la ejecución de las obras (estudio previo del proyecto de ejecución, aprobación del Plan de Seguridad y Salud, asistencia técnica para la aprobación del Programa de Trabajo presentado por el contratista adjudicatario de las

obras de ejecución) y que deberá realizar el adjudicatario dirección facultativa tras la formalización de su contrato y previo a la firma del acta de comprobación de replanteo de la obra.

Durante el plazo para la realización de la medición final y la liquidación, el adjudicatario dirección facultativa deberá poner cuantos medios precise para conseguirlo, y sin que tenga derecho a percibir ninguna cantidad suplementaria si el plazo fuera rebasado, excepto en caso de modificación del contrato de obras.

### **PRESCRIPCIÓN 10ª RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS Y JORNADA DE TRABAJO**

La Administración contratante, a través de su representante fijará, antes del comienzo de las obras, el régimen de visitas mínimo a las mismas a la que los distintos componentes de la dirección facultativa vendrán obligados, y que no será inferior a una visita a la semana.

En los días de las visitas a las obras tendrán lugar las consiguientes reuniones con los demás técnicos con responsabilidad en los trabajos -control de calidad, seguimiento, en su caso, del Plan de Seguridad y Salud y los representantes de la Administración contratante, debiendo dejar constancia de cada una de las reuniones en actas elaboradas a tal fin.

Todo ello sin perjuicio de la obligación que igualmente les incumbe de realizar las visitas concretas que la Administración requiera, y aquellas que, para el debido control de las obras, los propios técnicos que compongan la dirección facultativa estimen necesarias en el ejercicio de sus funciones.

Asimismo, para la dirección facultativa, el periodo o duración de trabajo diario será el correspondiente al de la legislación laboral vigente, convenios laborales que afecten y a las modificaciones legalmente aprobadas que sean de aplicación y, en cualquier caso, al menos, lo especificado en la oferta respecto al grado de dedicación por encima de los mínimos exigidos, es decir, al menos:

- Director de obra: Grado de dedicación de tres días por semana (60% de la jornada a tiempo completo).
- Director de ejecución de obra: Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).
- Supervisor del control de calidad de la obra: Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).

El adjudicatario deberá ejercer sus funciones de dirección, inspección y vigilancia siempre que haya algún trabajo de las obras en ejecución a cuyo fin deberá tomar las precauciones laborales y legales precisas y, el personal exigible, en función de su categoría, estará capacitado para realizar como mínimo lo indicado en este pliego y en la legislación laboral vigente.

Además de las visitas a obra y la jornada de trabajo especificadas, las reuniones a mantener entre el adjudicatario y el consorcio que no requieran visita in situ a las obras, tendrán lugar en las dependencias que el consorcio disponga.

### **PRESCRIPCIÓN 11ª MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN LOS PLIEGOS**

La tramitación de cualquier modificación no prevista en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, y al Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Asimismo, a este respecto, el adjudicatario estará obligado a lo prescrito en la prescripción 3ª, apartado 3.4, epígrafe e), del presente pliego, y resto de normativa de aplicación.

### **PRESCRIPCIÓN 12ª PLAZO DE GARANTÍA Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA**

El plazo de garantía del contrato de las obras de referencia es de dos años.

El contratista de la obra estará obligado a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto y según las instrucciones que reciba de la dirección facultativa, siempre de forma que tales trabajos no obstaculicen el uso público o el servicio correspondiente de la obra.

En cualquier caso, durante el plazo de garantía, el contratista de la obra garantizará una respuesta adecuada a cualquier problema o incidencia que se produzca en la obra, en un plazo máximo de una semana, según la gravedad de la afección al servicio, bajo la supervisión de la dirección facultativa.

Respecto del plazo de garantía del adjudicatario dirección facultativa, hasta que finalice el mismo, el adjudicatario responderá por sí mismo de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes del consorcio los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones,

valoraciones o certificaciones parciales.

### **PRESCRIPCIÓN 13ª DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario, dirección facultativa, dispondrá para su consulta de los proyectos:

- «Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, Getafe (Madrid)»
- «Proyecto de reparaciones del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización»

Una vez se produzca la adjudicación y firma del contrato de dirección facultativa de las obras, podrá disponer también del pliego de cláusulas administrativas particulares que ha regido la licitación de las obras de urbanización, de la oferta y del contrato suscrito con el contratista adjudicatario de éstas.

*Pliego aprobado por el consejo de administración el día 30 de octubre de 2024, firmado a efectos de identificación en Madrid, a fecha de firma*

**LA DIRECTORA-GERENTE DEL CONSORCIO**

Firmado digitalmente por: ALONSO GONZALEZ RAQUEL  
Fecha: 2024 11 04 11:44

**Raquel Alonso González**