

## **MANUAL DEL DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS**

---

**Dirección General de Coordinación- noviembre 2008**

**Consejería de Salud y Bienestar Social**

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

- 1 FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.-**
- 2 CERTIFICACIONES DE OBRA**
  - 2.1 ELABORACIÓN DE LAS CERTIFICACIONES
  - 2.2 PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS CERTIFICACIONES
    - 2.2.1 *Certificaciones ordinarias*
    - 2.2.2 *Certificación Final*
  - 2.3 CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES
    - 2.3.1 *Obras realmente ejecutadas*
    - 2.3.2 *Informe Mensual*
    - 2.3.3 *Aumento en las unidades de obra*
- 3 MODIFICADOS**
  - 3.1 *Cuándo se plantean*
  - 3.2 *Qué suponen*
  - 3.3 *Procedimiento*
  - 3.4 *Incidencia de los Modificados (antes y después de su aprobación) en las Certificaciones de obra.*
  - 3.5 *Acuerdo de la contrata con el Proyecto Modificado tramitado.*
- 4 SUSENSIONES TEMPORALES Y AMPLIACIONES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN**
  - 4.1 *Suspensiones temporales*
  - 4.2 *Prórrogas en el plazo de ejecución*
- 5 NOTIFICACIÓN PREVIA DE LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA**
- 6 RECEPCIÓN DE LA OBRA**
- 7 PLAZO DE GARANTÍA**
- 8 ANOTACIONES EN EL LIBRO DE INCIDENCIAS**

## 1 FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.-

Los facultativos Directores de la obra son las personas con titulación de Arquitecto y de Arquitecto Técnico, directamente responsables de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada. Asumen la inspección continuada y directa de las obras que la Cláusula 21 del PCAGCOE <sup>1</sup> atribuye a la Administración.

### Cláusula 21. Inspección de la obra

*Incumbe a la Administración ejercer, de una manera continuada y directa, la inspección de la obra durante su ejecución, a través de la Dirección sin perjuicio de que pueda confiar tales funciones, de un modo complementario, a cualquier otro de sus Órganos y representantes.*

*El contratista o su Delegado deberá acompañar en sus visitas inspectoras al Director o a las personas a que se refiere el párrafo anterior.*

Actúan como representantes, defensores y administradores de la obra en representación de la Administración hasta el transcurso del plazo de garantía de la misma, por lo que cuidarán de la exacta ejecución del proyecto tanto en su aspecto técnico como económico.

Además de las obligaciones que procedan de los actos derivados de su condición profesional y de las que se reflejan en la vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas y de edificación, tiene la obligación de:

- a) *Autorizar el inicio de las obras, una vez realizada la comprobación del replanteo sin reservas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida.*
- b) *Informar el Programa de Trabajo presentado por el contratista y elevarlo a la Consejería de Bienestar Social para su aprobación.*
- c) *Dar su conformidad al lugar elegido por el contratista para la instalación de la "Oficina de obra" y de los almacenes y autorizar su posible cambio o traslado.*
- d) *Exigir al contratista el cumplimiento de las condiciones impuestas en el procedimiento de adjudicación del contrato como: experiencia y titulación del Jefe de Obra, el control de calidad de la ejecución de la obra ofertado, los medios auxiliares y el equipo ofertados, etc...*
- e) *Examinar los materiales a emplear en la obra comprobando el cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. El director facultativo de las obras deberá analizar y conformar en su caso, el **Plan de Control de Calidad**. Tanto el Plan de Control inicial como las modificaciones que pudieran introducirse durante el transcurso de las obras, deberán ser supervisadas por la administración.*
- f) *Autorizar la utilización por el contratista de los bienes que aparezcan como consecuencia de la ejecución de las obras: rocas, minerales, corrientes de agua, etc.*
- g) *Cuando a consecuencia de las excavaciones y demoliciones practicadas en la obra aparezcan objeto de arte, restos arqueológicos, antigüedades, etc., indicará al contratista todas las precauciones que debe tomar para que no sufran deterioros.*
- h) *Llevar al día en correcta exposición el Libro de Ordenes al contratista.*

<sup>1</sup> *Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado- Decreto 3854/1970 de 31 de diciembre-BOE de 16.02.1971*

- i) Realizar cuantas visitas de inspección a la obra sean necesarias, al menos las previstas por el contrato de servicios correspondiente, de lo que quedará constancia en el Libro de Órdenes, así como de cuantas incidencias observe en la ejecución de la obra.
- j) Resolver los problemas que plantee el contratista en la interpretación técnica y ejecución de la obra.
- k) Realizar mensualmente, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo de tiempo anterior. Redactar mensualmente la correspondiente **relación valorada al origen**, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada y los precios contratados.
- l) Tramitar, dentro de los diez días siguientes a cada mensualidad, la correspondiente **certificación de la obra**, que despachará todos los meses a partir de la fecha de comprobación del replanteo, tanto si hay obra a acreditar como si no la hay, debiendo, en este caso, aclarar las razones de la certificación de cuantía cero.
- m) Realizar los **Informes mensuales** sobre el estado y avance de las obras, el cumplimiento del Plan de obra aprobado, etc... según lo descrito en el apartado 2.3.2 de las presentes Instrucciones.
- n) En el caso de abonos a cuenta por materiales acopiados, apreciar el riesgo que estos corren e informar al órgano de contratación. En el caso de abonos a cuenta por instalaciones y equipos, fijarlos discrecionalmente con las limitaciones establecidas en la Ley.
- o) **Seguir y acatar, en todo momento, las indicaciones que reciba de la Consejería de Salud y Bienestar Social, respecto al proyecto, la ejecución de las obras, la recepción y la liquidación de la obra. En ningún caso consentirá, el director facultativo, la ejecución de obras no autorizadas por la Consejería, incluso en lo dispuesto sobre las obras de emergencia en la vigente legislación, que, en todo caso, precisará la orden del órgano de contratación, siendo –en caso contrario- personalmente responsable de esta infracción.**
- p) Ordenar aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de la obra ya ejecutada o para evitar daños inmediatos a terceros, dando cuenta inmediata de tales órdenes a la Consejería.
- q) Redactar la **propuesta de modificación del proyecto de las obras** que rige el contrato, cuando se aprecie esta necesidad, poniéndolo en conocimiento de la Consejería, primero para **su autorización** y luego para la **redacción del Proyecto Modificado** y su aprobación. El hecho de que haya recibido autorización para redactar un proyecto modificado no implicará la suspensión de las obras, salvo que expresamente se indique en la resolución de la Consejería.
- r) Firmar, junto con el contratista, el acta de suspensión de las obras previamente acordada por la Consejería.
- s) Fijar y valorar los daños y perjuicios ocasionados a la Administración, por la resolución del contrato por causas imputables al contratista.
- t) Remitir a la Consejería, con una antelación de un mes a la fecha de terminación de las obras, la comunicación del contratista indicando la fecha prevista para la terminación, junto con su informe al respecto. Acometer las acciones necesarias para que, en el momento de la recepción, se hayan obtenido los permisos de instalaciones precisos para el funcionamiento de la edificación (cartería, electricidad, gas, calefacción, antenas TV y FM, suministro de agua, ascensores, evacuación de aguas residuales, etc...) de modo que las edificaciones, viales y redes de servicio puedan ser entregados o cedidos para el uso a que se destinen.

- u) *Asistir a la recepción de la obra firmando el acta junto con el representante de la Consejería de Salud y Bienestar Social y el contratista.*
- v) *Dar instrucciones al contratista acerca de la conservación de la obra durante el plazo de garantía.*
- w) *Realizar la medición general, de dicho acto se levantará acta por triplicado suscrito por la dirección facultativa y el contratista (art. 166 del R.D. 1098/2001); y formular, en el plazo de tres meses desde la recepción, **certificación final** de las obras ejecutadas (art. 218 LCSP<sup>2</sup>), que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato. Este trámite se realizará en todo caso, incluso cuando la certificación final resulte a cero.*
- x) *Emitir, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el informe sobre el estado de las obras a que se refiere el artículo 218 de la LCSP<sup>3</sup>, con los efectos que en dicho artículo se señalan. Se formulará por el director facultativo, en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas tramitándose conforme a lo establecido en el art. 169 del R.D.1098/2001.*
- y) *Realizar la liquidación de las obras pendientes, una vez transcurrido el plazo de garantía y emitido el informe a que se refiere la letra anterior con carácter favorable.*
- z) *Redactar el Libro del Edificio y su entrega a la Consejería de Salud y Bienestar Social con la documentación del estado definitivo del edificio y sus instalaciones, incluyendo documentación gráfica que hubiera variado respecto al proyecto aprobado y demás documentación exigible. Se incluirá en la documentación final de obra, Certificado en el que se haga expresa referencia a la descripción de la obra finalizada y a que ésta se ajusta a un proyecto correspondiente. Todo ello de acuerdo con el art. 49 del R.D. 1093/97 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística.*
- aa) *Además de todas estas obligaciones el adjudicatario tendrá las que se señalan en la LCSP, el RGLCAP<sup>4</sup>, el PCAGCOE<sup>5</sup>, la ley 38/1999, de 2 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones vigentes en materia de contratación.*
- bb) *En referencia a las funciones establecidas para la Dirección Facultativa de la obra, por la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, dicha DF seguirá estrictamente las indicaciones de la Consejería de Salud y Bienestar Social.*

El Coordinador de Seguridad y Salud durante la Ejecución de las Obras asumirá todas las obligaciones establecidas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre (B.O.E nº 256, de 25 de octubre de 1997) y concretamente las siguientes:

- *Informar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y elevarlo a la Consejería de Salud y Bienestar Social para su aprobación, o aprobarlo en su caso.*
- *Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad al tomar las decisiones técnicas y de organización, con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente así como al estimar la duración requerida para la ejecución de éstos.*

<sup>2</sup> Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

<sup>3</sup> Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

<sup>4</sup> Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por R.D. 1098/2001)

<sup>5</sup> Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado- Decreto 3854/1970 de 31 de diciembre-BOE de 16.02.1971

- *Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva recogidos en la legislación vigente.*
- *Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.*

## **2 CERTIFICACIONES DE OBRA**

### **2.1 Elaboración de las Certificaciones**

Las certificaciones, tanto las ordinarias como la Certificación Final, las elabora la **Dirección Facultativa**. Deben venir suscritas por el Director de la Obra y el Director de la Ejecución de las obras. El contratista solo presta su conformidad.

### **2.2 PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS CERTIFICACIONES**

#### **2.2.1 Certificaciones ordinarias**

Se elaboran **mensualmente**, expidiéndose y tramitándose dentro de los **diez días siguientes al mes** al que correspondan.

Artículo 215 de la LCSP<sup>6</sup>, Artículo 150 del RGLCAP<sup>7</sup> y en la Cláusula 48 del *PCAGCOE*<sup>8</sup>

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la Administración hubiese acordado la suspensión de la obra (Art. 148.2 RGLCAP).

#### **2.2.2 Certificación Final**

Se elabora dentro del plazo de **tres meses** desde la **Recepción**, debiendo ser expedida y tramitada dentro de los **diez días** siguientes al término de este plazo.

Artículo 218 de la LCSP y 166.8 del RGLCAP.

Deben respetarse estos plazos y no agotarlos ya que el **órgano de contratación** deberá aprobar la Certificación Final dentro del plazo de tres meses contados a partir de la fecha de recepción.

El **saldo** de la Certificación Final (incremento sobre el presupuesto vigente de la relación valorada a origen de lo realmente ejecutado) debe ser inferior al **10%** del **presupuesto primitivo de adjudicación**, tal y como se establece en el Artículo 160 del RGLCAP.

Este concepto es muy importante para tener en cuenta cuando se elabora la Certificación Final de una obra cuyo proyecto inicial (**primitivo**) ha sufrido **modificaciones**. No debe confundirse el presupuesto **primitivo** con el **vigente**, que es el resultante de las modificaciones aprobadas.

<sup>6</sup> Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público

<sup>7</sup> Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por R.D. 1098/2001)

<sup>8</sup> Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado- Decreto 3854/1970 de 31 de diciembre-BOE de 16.02.1971

## 2.3 CONTENIDO DE LAS CERTIFICACIONES

### 2.3.1 Obras realmente ejecutadas

Se certificará (certificación a origen) lo **realmente ejecutado** hasta el último día del mes al que corresponde la certificación.

### 2.3.2 Informe Mensual

Las certificaciones ordinarias deberán venir siempre acompañadas de un **Informe Mensual** suscrito por la **Dirección Facultativa** en el que se haga constar el estado de avance de las obras y aquellas incidencias detectadas que deben ser conocidas por el órgano de contratación, tales como:

- **Incrementos** (o decrementos) en las unidades de obra contempladas en el proyecto aprobado,
- Necesidad de **nuevas unidades de obra**,
- Alteraciones (**adelanto** o **retraso**, en especial esto último) previstas en el plazo contractual de ejecución de la obra, junto con sus posibles causas a su juicio.

El informe debe acompañarse con **fotografías** suficientemente representativas del estado de ejecución de la obra.

### 2.3.3 Aumento en las unidades de obra

Si por defecto en las mediciones del presupuesto del proyecto o por causas no previsibles cuando se redactó, la cantidad de unidades de alguna partida **fuera mayor** que las consignadas en el citado presupuesto, podrá optarse por alguna de las dos opciones siguientes:

- **Incluir el incremento** en la certificación ordinaria correspondiente en virtud de lo establecido en el Artículo 160, puntos 1 y 2, del RGLCAP, con cargo o a cuenta del 10% (máximo) de la Certificación Final.
- **No incluir el incremento** en la certificación ordinaria correspondiente e incorporar los excesos a la **Certificación Final**.

En cualquiera de las dos opciones, debe incluirse en el correspondiente **Informe Mensual** un **informe específico** y más detallado en el que se justifique la variación con respecto al proyecto aprobado, incluyéndose nueva documentación gráfica si así fuese necesario. Es aconsejable utilizar la segunda opción, ya que con la primera se hace necesario llevar una doble contabilidad.

Es imprescindible que, en los casos de unidades de obra **no susceptibles de posterior medición** (movimiento de tierras, hormigonado de cimentaciones, conducciones eléctricas, de fontanería o calefacción) **se informe previamente** a la Delegación Provincial correspondiente para su **verificación in situ**.

### 3 MODIFICADOS

#### 3.1 Cuándo se plantean

Los **Modificados** del proyecto inicial se plantearán cuando surjan todas o alguna de las siguientes situaciones, y en cualquier caso, antes de la fecha de finalización de la obra:

- **Necesidad de introducir nuevas unidades de obra.**

Debe tenerse en cuenta que la introducción de nuevas unidades de obra no comprendidas en el proyecto solo podrá aceptarse por razones de **interés público** y para atender a **causas imprevistas** (Art. 202 LCSP)

- **Variaciones en las unidades de obra** contempladas en el proyecto en una cantidad que **supere** el límite máximo del **10 %** del presupuesto inicial.

#### 3.2 Qué suponen

Suponen una modificación del proyecto aprobado y una modificación del contrato con el contratista adjudicatario de las obras.

#### 3.3 Procedimiento

Los **pasos a seguir** en el planteamiento de un **Modificado** (Artículo 217 de la LCSP) son los siguientes:

Caso habitual:

- **Solicitud de autorización de redacción.**- La solicitud – formulada por el **Arquitecto Director** - deberá dirigirse cuanto antes, una vez detectada la necesidad, a la Delegación Provincial de esta Consejería. La solicitud contendrá propuesta técnica motivada que comprenderá el importe con el incremento en el presupuesto que implica la modificación - lo mas detallado posible - y la descripción de las obras a realizar. La autorización, de producirse, fijará como límite máximo del presupuesto de la modificación el incremento propuesto.
- **Autorización** de la redacción mediante Resolución de la Dirección General de Coordinación.
- **Redacción** del Proyecto Modificado, su **supervisión** y su **aprobación**.
- **Audiencia** del contratista
- **Formalización** del nuevo contrato.
- **Acta de comprobación del replanteo** de las obras del Modificado.

Una vez que haya tenido lugar el levantamiento de Acta de comprobación de Replanteo del Modificado (posterior al contrato) **y solo entonces**, podrá introducirse

en las certificaciones ordinarias de obra las nuevas partidas y los incrementos de medición habidos contemplados en el Modificado.

Aplicación del art. 217.4 de la LCSP:

Dice este artículo que cuando la tramitación de un Proyecto Modificado exija la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el órgano de contratación puede acordar que continúen las obras según una **PROPUESTA TÉCNICA** elaborada por la dirección facultativa (no se puede exceder del 20% del precio primitivo del contrato). El expediente a tramitar al efecto exige exclusivamente las siguientes actuaciones:

- a) Propuesta técnica motivada con importe aproximado de la modificación y descripción básica de las obras a realizar.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de existencia de crédito.

En el plazo de **seis meses deberá estar aprobado técnicamente el proyecto** y en el de **ocho meses el expediente del modificado**. La norma indica que se ejecutarán en esos ocho meses preferentemente las unidades de obra previstas que no hayan de quedar definitivamente ocultas.

### **3.4 Incidencia de los Modificados antes y después de su aprobación en las Certificaciones de obra.**

Cuando se detecte la necesidad de introducir nuevas unidades de obra **se procederá de inmediato** al inicio de la tramitación del Modificado siguiendo los pasos descritos. **No podrán certificarse** aquellas unidades de obra que presuntamente **no vayan a ejecutarse** por resultar innecesarias y/o por resultar sustituidas en el Modificado propuesto.

El importe de la Certificación Final no supondrá un incremento sobre el presupuesto vigente que supere el 10% del **presupuesto primitivo**, es decir, aquel que en su día fue objeto de adjudicación.

Sin embargo esto no implica **necesariamente** que haya de llegarse a este límite establecido. Un Modificado debe entenderse como **fiel reflejo de la realidad de la obra** hasta el momento en que es presentada la versión definitiva para supervisión y aprobación (momento en que se autoriza la Redacción del proyecto Modificado). No cabe por tanto introducir en la certificación final incrementos en aquellas partidas supuestamente ejecutadas cuando fue presentada la versión definitiva del proyecto modificado.

### **3.5 Acuerdo de la contrata con el Proyecto Modificado tramitado.**

El procedimiento de aprobación de la modificación tiene siempre un trámite obligado en donde el contratista manifiesta expresamente su acuerdo o desacuerdo con dicha

modificación. En caso de desacuerdo la ley contempla que si se trata de aumento, reducción o supresión de unidades de obra del proyecto, es obligatorio para el contratista realizarlas. Si se trata de unidades nuevas y el contratista no estuviera de acuerdo, fija los precios la administración. Si el contratista no aceptase estos precios, el órgano de contratación puede contratarlas con otro empresario o ejecutarlas directamente.

#### **4 SUSPENSIONES TEMPORALES Y AMPLIACIONES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN**

##### **4.1 Suspensiones temporales**

El Artículo 203 de la LCSP se contempla de forma genérica la suspensión de los contratos y en el Artículo 103 del RGLCAP de forma específica la suspensión del contrato de obras

Artículo 103.2 RGLCAP :*“En el contrato de obra el acta a que se refiere el apartado anterior (Acta de suspensión) será también firmada por el director de la obra, debiendo unirse a la misma como anejo, en relación con la parte o partes suspendidas, la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en las mismas (parte o partes suspendidas) “*

Como conceptos, debe tenerse presente que la **suspensión temporal total** implica la paralización en el cómputo del plazo de ejecución y la **suspensión temporal parcial** implica la concesión de una prórroga en el plazo de ejecución equivalente al retraso sufrido en la normal ejecución por ralentización de los trabajos.

##### **4.2 Prórrogas en el plazo de ejecución**

En el **Artículo 197** de la LCSP se considera la posibilidad de que el retraso en la ejecución de una obra **“fuese producido por motivos no imputables al contratista”**, abriendo la posibilidad de concesión de una prórroga **“igual al menos al tiempo perdido”**.

En el **Artículo 100** del RGLCAP se detalla el procedimiento a seguir en la petición de prórroga en el plazo de ejecución, procedimiento que sintetizamos a continuación:

1. La petición la dirige el **contratista** al **órgano de contratación**.
2. La petición deberá tener lugar en el **plazo máximo de quince días** desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso
3. En la petición se alegaran las **razones** según las cuales la causa no le es imputable al contratista
4. En la petición se establecerá con claridad la **cuantía** de la prórroga.

5. La petición de prórroga debe efectuarse **siempre antes de la terminación del plazo** de ejecución.

En ambas situaciones - suspensiones temporales y prórrogas - se aplica la misma pauta de todos los planteamientos que venimos efectuando: **solicitud** en el **momento preciso** en que surge el problema o las circunstancias que hacen necesaria la petición y que justificarían la concesión.

Se pretende evitar aquellas **solicitudes tardías** efectuadas bajo causas confusas que no tienen otro objeto que absorber retrasos injustificados.

Si bien la solicitud de prórroga o suspensión debe presentarla el contratista, es esencial la actuación de la **Dirección Facultativa**, que con su **informe** (emitido de *motu proprio*, a petición del contratista o a requerimiento de la Administración) avalará o no avalará la solicitud efectuada.

## 5 NOTIFICACIÓN PREVIA DE LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA

De acuerdo con lo contemplado en el Artículo 163 (puntos 1 y 2) del RGLCAP, el procedimiento a seguir es el que sigue:

- **Contratista:** con una antelación de **cuarenta y cinco días hábiles** comunicará por escrito a la Dirección de la obra la **fecha prevista** para la terminación.
- **Director de Obra:** en caso de conformidad con la comunicación del contratista la elevará al órgano de contratación con una **antelación** de al menos **un mes** respecto de la **fecha prevista** de terminación.

La presentación de las certificaciones mensuales dentro del plazo establecido, el contenido correcto de las mismas (exacta correspondencia con la realidad de lo ejecutado), informes mensuales con las previsiones e información necesaria, y la puntual notificación de la previsión del fin de la obra, forman parte de un todo que cuyo objeto es evitar las extrañas demoras finales en los procesos descritos y que solo parece que tienen como finalidad enmascarar el no cumplimiento con el plazo contractual de ejecución de la obra.

## 6 RECEPCIÓN DE LA OBRA

La Recepción de la obra, con la que se culmina todo el proceso, queda regulada en el Artículo 218 de la LCSP y en el Artículo 164 del RGLCAP.

De acuerdo con el comunicado de la Dirección de obra citada en el punto anterior, el órgano de contratación fijará la fecha de recepción y convocará a todas las partes intervinientes.

- **Dirección Facultativa**

- **Contratista**
- **Representante del Órgano de contratación**
- **Intervención de la Administración si procede**

No puede levantarse Acta sin presencia de la Dirección Facultativa y de la representación del órgano de contratación. La Intervención puede declinar su asistencia, y el contratista – que tiene la obligación de asistir – en caso de no comparecencia tiene un plazo de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas sobre el Acta levantado el día fijado.

Si las obras se encuentran en buen estado se levantara la correspondiente Acta positiva de recepción, dando comienzo al día siguiente el periodo de garantía establecido.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, así se hará constar en el acta (Acta negativa) reseñando los defectos observados y fijando el plazo para subsanarlos. No puede darse un Acta de Recepción Positiva con observaciones o defectos (en este caso sería la Recepción positiva a todos los efectos).

Es muy importante la escrupulosidad, unida al buen criterio, a la hora de proceder a la Recepción de la obra.

Pueden darse dos Actas de Recepción negativas consecutivas. La Tercera daría lugar a una automática rescisión del contrato por parte del órgano de contratación.

## **7 PLAZO DE GARANTÍA**

El período será habitualmente de 1 año, aunque puede ser mayor según los criterios para la adjudicación del concurso de obras. Para cada obra se debe consultar con el órgano de contratación el plazo de garantía, que se empieza a contar desde la Recepción de la misma.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, **el director facultativo de la obra**, de oficio o a instancia del contratista, **redactará un informe sobre el estado de las obras**. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad salvo los vicios ocultos, y el órgano de contratación procederá a la devolución o cancelación de la garantía y a la liquidación del contrato.

**En el caso de que el informe no fuera favorable** y los defectos observados se deban a deficiencias en la ejecución de la obra, **el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la reparación, concediéndole un plazo**. Dicho plazo aumenta el plazo de garantía (Ver Artículo 218.3 de la LCSP).

## **8 ANOTACIONES EN EL LIBRO DE INCIDENCIAS**

Siguiendo lo establecido por el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, se reducen los supuestos en que deben remitirse a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social las anotaciones realizadas en el Libro de Incidencias, limitándolos a los casos de riesgo grave e inminente y a los de incumplimiento de advertencias previas del coordinador.

A estos efectos se reproduce íntegramente el apartado 4 del art. 13 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, en su modificación efectuada por el mencionado RD 1109/2007:

*“Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, la dirección facultativa, deberán notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto a que se refiere el artículo siguiente, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.”*