

## **CIRCULAR 3/2020, DE 29 DE JULIO, DE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN, SOBRE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS**

De acuerdo con el apartado 8 del artículo 5 del Decreto 116/2016, de 27 de julio, sobre el régimen de la contratación del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi, entre las competencias de la Dirección de Patrimonio y Contratación se encuentra la de:

“[...] c) Emitir circulares y aprobar recomendaciones o directrices en materia de contratación.”

Tradicionalmente, las obligaciones que competen a la Dirección Facultativa de las obras se ha visto dispersa entre textos legales, pliegos de contrato de obras (para coordinarlas con las de la contratista, entre otras cosas) y pliegos de servicios de manera residual.

Con la 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, establece por primera vez la obligación del órgano de contratación de designar responsable del contrato (artículo 62), aclarando que:

“2. En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246.”

Y el mismo texto señala igualmente:

“Artículo 238. Ejecución de las obras y responsabilidad del contratista.

1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste diere al contratista la Dirección facultativa de las obras.  
[...]

Así pues, dada la importancia de la figura en esta Ley, y la necesidad de fijar los deberes que le corresponden, se emite la presente Circular, al objeto de clarificar las obligaciones de la Dirección Facultativa de las Obras que se contraten en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Se establecen al efecto las siguientes directrices, conforme a la legislación de ordenación de la edificación, la de contratos del sector público, y la normativa de desarrollo en vigor, además de la relativa a las medidas de seguridad y salud en las obras de construcción, la de gestión de residuos de construcción y demolición, y la de calidad en la construcción:

**Primera.** - Se entiende por Dirección Facultativa (DF) de una obra la comprensiva de la Dirección de Obra (DO), dirección de ejecución material (DE) y la coordinación de seguridad y salud (CSS) cuando no fuese necesaria la designación de figura separada de acuerdo con la normativa que rige esta última.

En los pliegos de prescripciones técnicas del contrato de servicios cuyo objeto sea total o parcialmente la dirección facultativa de una obra, debe incluirse por el órgano de contratación el siguiente tenor:

“Son **obligaciones** de la Dirección Facultativa en toda obra, las siguientes:

- Asistir al acto de comprobación del replanteo, a cuyos efectos será citada por el servicio promotor de la obra. Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio de la DO y sin reserva por parte de la contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquella DO la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificada la contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta. También la DE debe suscribir dicho acta.
- Cuando la DO manifieste que considera necesaria la modificación de las obras proyectadas lo hará constar en el acta para que el órgano de contratación adopte el acuerdo o resolución correspondiente de suspensión del contrato, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo a la contratista y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación. La DO debe realizar la estimación del coste de la modificación en quince días desde la suspensión.
- Como DO debe asimismo resolver las posibles contingencias que puedan surgir durante la ejecución de la obra, reflejando en el Libro de Órdenes y asistencias todo lo necesario para la correcta interpretación del proyecto.
- Consensuar con la promotora de la obra la realización de los pertinentes cambios o rectificaciones que procedan en el proyecto.
- Firmar el acta de replanteo y de certificado final de la obra, las certificaciones parciales y la liquidación final.
- Realizar mensualmente y en la forma y condiciones que establezca el pliego de prescripciones técnicas, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior. Tomando como base las mediciones realizadas y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen. Al resultado de la valoración se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el

presupuesto base de licitación y la cifra que resulte de la operación anterior se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago.

- Dar traslado a la contratista las valoraciones para que pueda hacer alegaciones en su caso.
- Expedir la correspondiente certificación de obra en el plazo máximo de diez días siguientes al período a que corresponda.
- La dirección de la obra acompañará a la relación valorada un plan de devolución de las cantidades abonadas a cuenta del acopio de materiales y de las instalaciones y equipos para deducirlo del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales. Valorar y acreditar las certificaciones y la liquidación final de la obra.
- La contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la DO la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción. La DO, en caso de conformidad, la elevará con su informe al órgano de contratación con un mes de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación.
- Asistir al acto de recepción de la obra, citada por el órgano de contratación. Si las obras no se hallan en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta y la DO señalará los defectos observados y las instrucciones precisas para solventarlos, fijando un plazo al efecto, prorrogable, y que incumplido podrá implicar la resolución del contrato.
- Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la contratista, formulándose por la DO, en un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción, fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada y obligada a asistir la contratista, y levantándose acta que firmarán DO y contratista por triplicado, remitiéndose el tercer ejemplar por la DO al órgano de contratación. La contratista en cinco días hábiles debe presentar su conformidad o alegaciones al órgano de contratación a través de la DO, que acompañará su informe en el plazo de diez días hábiles. La DO redactará la correspondiente relación valorada antes del mes desde la recepción, y en los diez días siguientes al término de dicho plazo, expedirá, junto con la DE, la correspondiente certificación final para su aprobación por el órgano de contratación.
- Dentro de los 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía salvo que excepcionalmente no lo haya, si el informe de la DF sobre el estado de las mismas fuera favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido siguiendo sus instrucciones, la DF debe formular en un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato y notificándolo a la contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

- Proceder a la redacción y la firma de toda la documentación requerida. En el caso de que la DF imparta órdenes verbales en ejecución de la obra, éstas deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.
- Como DE debe recibir en obra los materiales de construcción, realizar el correcto control de los mismos, y ordenar a tal fin los ensayos necesarios.
- Dirigir la ejecución de la obra con la consiguiente supervisión de los replanteos, materiales, etc.
- Redactar en el Libro de Órdenes y Asistencias las indicaciones necesarias.
- Rubricar las actas de replanteo, comienzo de obra y certificado final, así como certificaciones parciales y la liquidación.
- Contribuir en la elaboración del Libro del Edificio, aportando los resultados de los controles realizados durante el proceso.”

**Segunda.** Son **facultades** de la DF (sólo ejercitables de modo obligatorio si se dan las circunstancias que las activan), las siguientes, que igualmente deberán incluirse en los pliegos de Dirección Facultativa por la eventualidad de que las circunstancias hicieran que realmente tuviera que ejercerlas:

“Para el supuesto de que se den las circunstancias no siempre concurrentes que se detallan, la Dirección Facultativa gozará de las siguientes facultades (si no se indica otra cosa, será la DO quien se encargue de ejercitarlas):

- No dar curso a las certificaciones de obra hasta que la contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.
- Ordenar (por la DE) que se realicen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo de cuenta de la Administración o de la contratista, según determina el pliego de cláusulas administrativas particulares, los gastos que se originen.
- Sólo si la contratista estimare que concurre la aplicación de alguno de los casos de fuerza mayor enumerados en la legislación de contratos del sector público, comprobar sobre el terreno la realidad de los hechos, y proceder a la valoración de los daños causados, efectuando propuesta sobre la existencia de la causa alegada, de su relación con los perjuicios ocasionados y sobre la procedencia o no de indemnización.
- Proponer que los reintegros de los abonos a cuenta se cancelen en su caso anticipadamente en relación con los plazos previstos en el plan de devolución.

- Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta de la DO sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.
- Cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas en el proyecto, la dirección de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato.
- Si hubiese acuerdo de ocupación efectiva de las obras o de su puesta en servicio para uso público, requerirá del levantamiento de la correspondiente acta de comprobación de las obras, que será suscrita por la representación del órgano de contratación, la DO y la contratista.
- La recepción de obras de carácter inventariable y, en su caso, de las de mejora irá seguida de su incorporación al correspondiente inventario general de bienes y derechos. A estos efectos, la DO acompañará al acta de recepción un estado de dimensiones y características de la obra ejecutada que defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción. Consultar al efecto la prescripción Tercera de la Circular 3/2020, de 29 de julio, de la Dirección de Patrimonio y Contratación, sobre la Dirección Facultativa de obras.

Si no se hubiese designado figura expresa de Coordinación de Seguridad y Salud, deberán llevarse a cabo las funciones relativas a la misma, especialmente emitir el informe al Plan de Seguridad y Salud elaborado por la contratista, proponiendo su modificación o aprobación, remisión del Plan definitivo a la contratista y cumplimentación del Libro de incidencias con los aspectos relativos a la CSS. Se encargará igualmente de las addendas al Plan de Seguridad y Salud y remisiones del mismo a las Secciones, Órganos sindicales y Delegados de la contratista. Por último, debe adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. En este caso además la DF emitirá Certificado de finalización de la Coordinación de Seguridad y Salud.

- Cuando considere necesaria una modificación del proyecto de obra, y se cumplan los requisitos legales para la misma, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente.
- Si la contratista propusiera la sustitución de medios materiales o humanos para la ejecución de la obra, o así lo solicitase el poder adjudicador, es la DF quien debe aprobar la idoneidad de los medios sustitutos. En el modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras se incluyen todos los trámites y plazos relativos a esta circunstancia.

- Certificado de Eficiencia Energética del Edificio terminado, en los supuestos de edificación.
- En obra mayor, además, dar conformidad mediante su firma al informe final de la gestión de residuos, tras su verificación por entidad acreditada.
- Además, la DF deberá contribuir a la elaboración del libro del edificio, cuando sea preceptivo, aportando la documentación y certificaciones correspondientes conforme a la normativa vigente.”

**Tercera.** - Una vez finalizada la obra, cuando en la licencia urbanística se indique la necesidad de obtener la licencia de primera utilización (si es de nueva construcción o de ampliación de edificios existentes,...) la Dirección facultativa deberá aportar aquella documentación que sea necesaria al objeto de obtener la licencia de primera utilización e inscribir la obra nueva en el Registro de la Propiedad, en concreto, presentará con carácter independiente al resto de documentación exigida en el expediente, e independientemente de que la misma haya sido ya entregada y se encuentre repetida, tanto en papel como en formato electrónico (CD o pendrive) el siguiente contenido:

- Fotografías representativas del edificio.
- Plano de situación dentro del municipio.
- Plano del solar a escala en el que figure la ubicación definitiva de las construcciones. Se presentará referido al parcelario catastral y georreferenciado. (Deben aparecer las coordenadas tanto de la finca como de la huella de la construcción-sistema de referencia ETRS89 proyección UTM)
- Planos a escala de cada planta correspondientes al fin de obra.
- Fotocopia del Certificado final de obra.
- Certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto para el que obtuvo licencia. La misma deberá aportarse con legitimación de firmas.
- Un Texto redactado en Word con el siguiente contenido:
  - Descripción general del edificio
  - Coordenadas de referenciación geográfica
  - Superficie total construida y útil, así como su distribución por plantas
  - Descripción de la distribución del edificio (plantas, cubiertas)
  - Características constructivas
  - Sistema estructural
    - Fachadas
    - Cubiertas
  - Resumen de las instalaciones
    - Tipo de energía
    - Calderas
    - Climatización
    - Sistema de ventilación

- Paneles solares, en su caso
- Energías renovables, en su caso
- Cualquier otra instalación de interés
- Se indicará el importe de la liquidación final de la obra"

**Cuarta.** - Existe una tasa cuyo hecho imponible es la realización de trabajos facultativos de dirección e inspección (contratados o realizados directamente por la Administración) de las obras realizadas por terceros mediante contrato, y aplicable a dichas obras. Debe ser abonada por LA CONTRATISTA de la obra.

Por ello, en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras debe aparecer algo del siguiente tenor:

“Son a cuenta y cargo de la contratista las tasas por prestación de los trabajos facultativos de dirección e inspección de las obras realizadas por terceros mediante contrato...”.

En los modelos de pliego de obras elaborados por esta Dirección, así está recogido.

Y dentro de los gastos generales de estructura que inciden en el valor estimado del contrato de obras, y que oscilan entre el 13 y el 17 por 100 del presupuesto de ejecución material, deben entenderse comprendidas las tasas de la Administración legalmente establecidas, y por tanto, también ésta.

Por último, la tasa debe aplicarse siempre que haya tareas de dirección e inspección, independientemente de la cuantía de las mismas y de las obras, y por tanto no hay soporte legal para excluirla en los contratos menores de obras.

**Quinta.** - Por último, a los efectos de la posibilidad de externalización de la Dirección Facultativa a través de contratos menores, debe tratarse de una excepción, que requerirá de estos dos presupuestos conjuntamente:

A) Que comprenda en un mismo contrato las actuaciones de los distintos profesionales de servicios intervinientes en la obra, a fin de evitar varios contratos menores, y con una adecuada planificación temporal en aras a la debida publicidad, transparencia y libre concurrencia.

B) Que el plazo de ejecución de la obra y las actuaciones de servicios relativos a la misma, incluyendo la liquidación final (e incluso el período de garantía si su control ha sido también encomendado a la dirección de obra), no exceda de doce meses.

En Vitoria-Gasteiz, a 29 de julio de 2020.