



PROTOCOL DE GESTIÓ I EXECUCIÓ DE LES OBRES MUNICIPALS

Aprovat per Junta de Govern Local de data 7 d'abril de 2026

Índex

- 1 [Classes d'obres municipals ordinàries i la seva tramitació](#)
 - 1.1 [Classificació de les obres](#)
 - 1.2 [Definició dels tipus d'obres municipals ordinàries](#)
 - 1.2.1 [Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació](#)
 - 1.2.2 [Obres de reparació menor i obres de conservació i manteniment](#)
 - 1.3 [Documentació per a la tramitació del projecte d'obres municipals ordinàries](#)
 - 1.3.1 [Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació](#)
 - 1.3.2 [Obres de reparacions menors, conservació i manteniment](#)
 - 1.4 [Procediment per a l'aprovació del projecte](#)
 - 1.4.1 [Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació](#)
 - 1.4.2 [Obres de reparacions menors, conservació i manteniment](#)
 - 1.5 [Execució del projecte](#)
 - 1.6 [Responsabilitat derivada de la redacció de projectes d'obres](#)
- 2 [Esquema del procediment d'execució d'obra](#)
- 3 [Execució d'obra](#)
 - 3.1 [Acta de comprovació del replanteig](#)
 - 3.2 [Pla de treball](#)
 - 3.3 [Relació valorada](#)
 - 3.4 [Certificacions d'obra mensuals \(pagaments a compte\)](#)
 - 3.5 [Abonaments a compte per provisió de materials](#)
 - 3.6 [Increment d'amidaments](#)
 - 3.7 [Finalització de les obres](#)
 - 3.7.1 [Avis de la finalització de l'execució de les obres](#)
 - 3.7.2 [Acta de recepció](#)
 - 3.7.3 [Mesurament general](#)
 - 3.7.4 [Certificació final](#)
 - 3.7.5 [Termini de garantia](#)
 - 3.7.6 [Liquidació del contracte d'obres](#)
 - 3.8 [Control i seguiment de l'obra](#)
 - 3.9 [Responsabilitat per vicis ocults](#)
- 4 [Modificació del contracte d'obra](#)

- 4.1 [Modificacions previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars](#)
- 4.2 [Modificacions no previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars](#)
- 4.3 [Especialitats modificació contracte d'obres](#)
- 5 [Funcions del Director d'Obra](#)
 - 5.1 [Inici obra](#)
 - 5.2 [Execució obra](#)
 - 5.3 [Finalització obra](#)
- 6 [Responsabilitats d'autoritats i del personal al servei de les administracions públiques](#)

1.- CLASSES D'OBRES MUNICIPALS ORDINÀRIES I LA SEVA TRAMITACIÓ

1.1.- Classificació de les obres

De conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, les obres ordinàries es classifiquen en:

- a) Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació
- b) Obres de reparacions menors
- c) Obres de conservació i manteniment
- d) Obres de demolició

1.2.- Definició dels tipus d'obres municipals ordinàries

1.2.1.- Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació

Són obres de primer establiment les que donen lloc a la creació d'un bé immoble.

S'entén per reforma el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble ja existent.

Es consideren obres de gran reparació aquelles que afectin fonamentalment l'estructura de la resistència, la sustentació, la seguretat dels edificis i instal·lacions, o suposen alteració del volum.

1.2.2.- Obres de reparació menor i obres de conservació i manteniment

Les obres de reparació menor són aquelles necessàries per esmenar un dany produït en un bé immoble per causes fortuïtes o accidentals i aquelles que no revesteixen complexitat tècnica constructiva, per no ser necessàries obres arquitectòniques bàsiques

Les obres de conservació i manteniment són aquelles que tenen per objecte fer front al deteriorament que es produeixi pel mer transcurs del temps o per l'ús natural del bé.

1.3.- Documentació per a la tramitació del projecte d'obres municipals ordinàries

1.3.1.- Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació

1.- Els projectes de les obres municipals han de tenir un disseny de qualitat i plena funcionalitat, garantir el compliment dels criteris i normes adients de sostenibilitat, adequació ambiental, eficiència energètica i manteniment, així com condicions econòmiques i socials pertinents.

2.- Els projectes han de contenir, en tot cas:

- a) Una memòria, la qual descriurà l'objecte de les obres i recollirà els antecedents i situació prèvia d'aquestes, ha de considerar les necessitats a satisfer, els factors de tot ordre a tenir en compte, inclòs el compliment de la normativa d'accessibilitat, i la justificació de la solució adoptada
- b) Un pressupost, integrat o no per altres de parcials, amb l'expressió dels preus unitaris i els descompostos, els estats d'amidaments i les dades necessàries per a la valoració de les obres.

- c) El plec de prescripcions tècniques particulars, on es faci la descripció de les obres i se'n reguli l'execució, amb expressió de la forma en què aquesta es durà a terme, les obligacions d'ordre tècnic que corresponguin al contractista i la forma en què es durà a terme el mesurament de les unitats executades i el control de qualitat dels materials utilitzats i del procés d'execució.
- d) Els plànols de conjunt i de detall de l'obra, suficientment descriptius, per tal que resti perfectament definida, així com tots aquells que delimitin l'ocupació de terrenys, i la restitució de servituds i altres drets reals, si s'escau, i serveis afectats per la seva execució.
- e) Informe de compatibilitat urbanística
- f) Un programa de treball o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, si s'escau, del termini i cost
- g) Les referències en què es fonamentarà el replantejament de l'obra
- h) L'estudi de seguretat i salut o, si s'escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb la normativa de seguretat i salut de les obres
- i) Estudi geotècnic dels terrenys així com els informes i estudis previs necessaris per a la millor determinació de l'objecte del contracte, excepte que resulti incompatible amb la naturalesa de l'obra

1.3.2.- Obres de reparacions menors, conservació i manteniment

1.- Per a aquest tipus d'obres ordinàries municipals, quan la quantia no sigui superior a 40.000,00 €, només es preceptiu, com a document integrant, el pressupost.

2.- Si la quantia de les obres excedeix els 40.000,00 € s'hi ha d'incorporar una memòria i la documentació tècnica o administrativa necessàries per tal de definir, executar i valorar les obres i els treballs.

1.4.- Procediment per a l'aprovació del projecte

1.4.1.- Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació

1.- La tramitació dels projectes ha de seguir el següent procediment administratiu:

- a) Informe de l'Oficina de Supervisió de Projectes en el cas que l'import de les obres sigui igual o superior a 500.000 € (IVA exclòs) i en aquelles que, tot i ser de pressupost inferior a l'indicat, afectin a l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat de l'obra.
- b) Aprovació inicial
- c) Informació pública per un termini de 30 dies hàbils
- d) Aprovació definitiva
- e) Publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'anuncis de la Corporació

2.- L'aprovació del projecte d'obres porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i els edificis que hi són compresos, a l'efecte d'expropiació forçosa.

3.- El termini per a l'aprovació definitiva del projecte és de 6 mesos a comptar des de l'aprovació inicial. La manca de resolució dins d'aquest termini comporta la caducitat del procediment i l'arxiu de les actuacions dins els trenta dies següents a l'acabament d'aquell.

4.- L'òrgan competent per a la seva aprovació serà l'òrgan que tingui competència per a la seva contractació, sempre i quan estigui previst al pressupost, si no està previst l'òrgan competent es el Ple de la Corporació, independentment de la seva quantia.

En cas que el projecte no estigui previst en pressupost, l'òrgan competent per a la seva aprovació serà el Ple de la Corporació.

5.- Abans de l'aprovació de l'expedient de contractació s'haurà de procedir al replanteig del projecte

1.4.2.- Obres de reparacions menors, conservació i manteniment

Per a les obres de reparacions menors, conservació i manteniment definides en el punt 1.2.2 és suficient l'aprovació de la documentació detallada en el punt 1.3.2

L'òrgan competent per a la seva aprovació serà el que tingui la competència per a la seva contractació.

1.5.- Execució del projecte

1.- L'execució del projecte d'obres locals ordinàries ha d'anar precedida de les actuacions administratives següents:

- a) Elaboració, aprovació i acta de replanteig del projecte tècnic corresponent, llevat de les obres de reparacions menors, conservació i manteniment.
- b) Consignació pressupostària
- c) Tramitació del procediment de contractació d'acord amb la LCSP.

1.6.- Responsabilitat derivada de la redacció de projectes d'obres

Tant si el projecte ha estat contractat íntegrament per l'Ajuntament com si ha estat redactat íntegrament pel personal al servei del mateix, l'autor o autors del mateix seran responsables en els termes definits per la LCSP.

En el supòsit que la prestació es porti a terme en col·laboració amb l'Ajuntament i sota la seva supervisió, les responsabilitats es limiten a l'àmbit de la col·laboració.

2.- ESQUEMA PROCEDIMENT EXECUCIÓ D'OBRES

1.- Acta de comprovació del replanteig

- Termini màxim d'1 mes des de la formalització del contracte
- Inici de les obres a partir del dia següent al de la seva signatura o en la data que es fixi en la mateixa

2.- Certificacions d'obra mensuals (pagaments a compte)

- Les realitza el Director d'Obra
- El termini per emetre-les és dins dels 10 dies següents al mes que correspongui
- Les aprova l'òrgan de contractació o regidor/a o altre òrgan en qui ho hagi delegat

3.- Finalització de les obres

- El contractista comunica la data prevista de finalització de les obres
 - 45 dies hàbils anteriors a aquesta data prevista o en el termini que es fixi en el PCAP
- El Director d'obra emet informe respecte a la data prevista de finalització comunicada pel contractista
 - Termini: 1 mes abans de la data prevista de finalització o en el termini que es fixi al PCAP
- L'Ajuntament adopta resolució designant representant, comunicant a intervenció i fixant data, hora i lloc per a la recepció
 - Termini: 20 dies abans de la data prevista per a la recepció o l'antelació mínima que es fixi en el PCAP
- Acta de recepció
 - Favorable
 - El Director d'obra fixa la data pel mesurament general
 - Inici del període de garantia
 - Desfavorable
 - El Director d'obra posa de manifest els defectes, dona instruccions i fixa termini per esmenar-los
- Mesurament general
 - En el termini d'1 mes des de la recepció de les obres
 - El realitza el Director d'Obres
- Certificació final
 - L'emet i tramita el Director d'Obra dins del termini de 10 dies següents al mesurament general
 - L'aprova l'òrgan de contractació dins el termini de 3 mesos des de la data de l'acta de recepció

- S'abonarà al contractista a compte de la liquidació del contracte
- Termini de garantia
 - El que s'estableixi al PCAP, que no podrà ser inferior a 1 any, excepte casos excepcionals
 - 15 dies abans de la finalització del termini de garantia el Director d'Obra redacta informe sobre l'estat de les obres
 - Si l'informe és favorable es procedirà a tramitar la liquidació del contracte, devolució de la garantia definitiva i, si s'escau, abonament de les obligacions pendents
- Liquidació del contracte
 - El Director d'Obra formula la proposta de liquidació en el termini màxim d'1 mes des de l'emissió de l'informe favorable sobre l'estat de les obres
 - Tràmit d'audiència al contractista pel termini de 10 dies
 - Aprovació de la liquidació definitiva i de la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva i abonament del saldo resultant, si s'escau, en el termini màxim de dos mesos des de la finalització del tràmit d'audiència
 - L'aprova l'òrgan de contractació i no pot ser objecte de delegació

3.- EXECUCIÓ CONTRACTE OBRES

3.1.- Acta de comprovació del replanteig

1.- L'acta de comprovació del replanteig s'ha de formalitzar en el termini màxim d'1 mes des de la formalització del contracte. L'acta ha de comprovar:

- Realitat geomètrica per a la realització i l'execució del projecte
- Disponibilitat dels terrenys
- Comprovació dels aspectes bàsics del projecte
- Inici del termini d'execució de les obres

2.- La data i lloc de realització de l'acta de comprovació del replanteig s'ha de notificar en forma al contractista.

Si aquest no assisteix, sense causa justificada, es considerarà incompliment del contracte.

3.- Les obres s'iniciaran a partir del dia següent de la data de signatura de l'acta de comprovació del replanteig o en la data que es fixi en la mateixa.

4.- L'acta de comprovació del replanteig l'ha de signar el representant dels serveis de l'Administració, el tècnic director de les obres i el contractista.

5.- L'acta de comprovació del replanteig pot tenir caràcter favorable, desfavorable o amb reserves per part del contractista.

En cas que l'acta sigui desfavorable, per no disponibilitat dels terrenys o per considerar el director d'obra que cal modificar el projecte, o es formulin reserves per part del contractista, es recolliran aquests fets en l'acta i s'acordarà la suspensió de l'inici de l'execució de les obres fins que defectes detectats siguin esmenats.

Si l'acta de comprovació és favorable i posteriorment el contractista no pot tenir accés al terreny provocarà la suspensió i indemnització.

3.2.- Pla de treball

1.- La presentació del Pla de treball serà obligatòria pel contractista quan així ho estableixi el Plec de Clàusules Administratives particulars o quan l'execució de l'obra estigui prevista en més d'una anualitat.

2.- S'haurà de presentar en el termini de 30 dies naturals des de la formalització del contracte i l'òrgan competent haurà de resoldre en el termini de 15 dies naturals des de la seva presentació.

3.- Si el Pla de treball no es presenta dins del termini abans indicat i en la deguda forma, el director pot acordar no tramitar les certificacions, sense dret a interessos de demora pel retràs.

3.3.- Relació valorada

1.- Mensualment, la direcció d'obra, realitzarà el mesurament de les obres executades durant el mes anterior, podent assistir el contractista.

2.- En base al mesurament, el director d'obra redactarà la corresponent relació valorada en origen, prenent com a referència als mesuraments de les unitats d'obra executades i els preus contractats, d'acord amb les establertes en el projecte, així com el detall de la part d'obra executada de les partides a tant alçat.

La relació valorada s'enviarà al contractista atorgant-li tràmit d'audiència de 10 dies hàbils. En cas que presenti al·legacions i aquestes siguin acceptades es tindran en compte per a la redacció de la següent relació valorada o, si s'escau, en la certificació final o en la liquidació del contracte.

3.4.- Certificacions d'obra mensuals (pagaments a compte)

1.- Les certificacions d'obra mensuals són pagaments a compte, sobre la base de la relació valorada, i que es correspon amb la part de l'obra efectivament executada en el mes que correspongui aplicant la baixa resultant de l'adjudicació.

Les certificacions d'obra mensuals no suposen, en cap cas, l'aprovació ni la recepció de les obres que comprenen.

Les obres executades que son objecte de la certificació mensual han d'estar compreses en el projecte aprovat.

2.- Les certificacions es faran a origen, és a dir, arrossegant totes les parts d'obra ja realitzades.

Quan l'import acumulat dels pagaments a compte sigui igual o superior al 90% del preu del contracte, incloses les modificacions aprovades, caldrà acompanyar la comunicació a Intervenció per a l'assistència a la recepció per a la comprovació material de la inversió, sempre que aquesta assistència sigui preceptiva.

3.- Les certificacions d'obra s'han d'emetre dins dels deu dies naturals següents al mes que corresponguin, indicant el percentatge d'execució respecte el total de l'obra.

S'aprovaran dins del termini de trenta dies següents a la seva emissió i el seu pagament s'efectuarà dins del termini de trenta dies següents a aquesta aprovació.

La data de la certificació obre el termini de pagament als efectes dels interessos de demora.

L'expedició de la factura és requisit imprescindible per al pagament de les certificacions d'obra.

No és possible que la certificació d'obra i la factura del contractista siguin de la mateixa data però és imprescindible que l'import sigui igual.

4.- Les certificacions d'obra les emet i les signa el director facultatiu de les obres i son conformades pel contractista.

5.- La competència per a la seva aprovació correspon a l'òrgan de contractació o l'òrgan o regidor/a en qui ho hagi delegat.

L'aprovació de la certificació caldrà comunicar-la a la Tresoreria municipal.

3.5.- Abonaments a compte per provisió de materials

1.- El contractista té dret a percebre abonaments a compte per acopi de materials, en les condicions que s'estableixin en el PCAP i que no podrà excedir del 75% del valor dels mateixos.

2.- El contractista haurà d'assegurar aquests pagaments a compte mitjançant la prestació de garantia.

3.6.- Increment d'amidaments

Si per defecte en els amidaments del pressupost del projecte o per causes no previsibles quan es va redactar, la quantitat d'unitats d'alguna partida fos major o menor que les consignades en el citat pressupost, es podrà optar per alguna de les dues opcions següents:

- a) Incloure l'increment o decrement en la certificació ordinària corresponent a compte del 10% màxim de la certificació final
- b) No incloure l'increment o decrement en la certificació ordinària corresponent i incorporar-ho a la certificació final.

En qualsevol de les dues opcions, s'haurà d'incloure en el corresponent informe mensual un informe específic i més detallat en el que es justifiqui la variació respecte del projecte aprovat, incloent nova documentació gràfica si així fos necessari.

En cas d'increment d'amidaments, caldrà que en la part resolutiva de la certificació final s'aprovin degudament per una banda el reconeixement de l'obligació fins a cobrir el total previst del contracte inicial i per altra banda, l'autorització i disposició de la despesa i el reconeixement de l'obligació de l'import específic de l'escreix.

3.7.- Finalització de les obres

3.7.1.- Avís de la finalització de l'execució de les obres

1.- El contractista ha de comunicar, amb una antelació de 45 dies la data prevista per a la finalització de les obres.

Si la durada del contracte no permet complir amb aquest termini s'estarà al que fixi el PCAP.

2.- El director d'obres, en el termini que es fixi en el PCAP, emet un informe respecte aquesta data prevista que ha de comunicar a l'òrgan de contractació.

3.- Acord de l'òrgan de contractació designant representant per a la recepció i comunicant la data prevista per a la recepció a la Intervenció. Aquest acord s'haurà d'adoptar amb l'antelació mínima a la recepció que es fixi en el PCAP.

3.7.2.- Acta de recepció

1.- El representant de l'òrgan de contractació fixarà la data de la recepció i convocarà per escrit a la direcció d'obra, al contractista i, si s'escau, a la Intervenció.

L'acta de recepció serà signada pel representant designat per l'òrgan competent, el director d'obra, el contractista, el representant de l'administració i l'interventor quan la seva assistència sigui preceptiva.

2.- Si les obres estan executades correctament i d'acord amb el projecte, aquestes es donaran per rebudes aixecant-se la corresponent acta de recepció què hauran de signar tots els assistents.

Si les obres no poden ser rebudes es farà constar a l'acta i el Director de les obres posarà de manifest els defectes observats, detallant les instruccions precises al contractista i fixant un termini per a esmenar-los.

3.- Podran ser objecte de recepció parcial aquelles parts d'obra susceptibles de ser executades per fases i que puguin ser lliurades a l'ús públic.

4.- L'ocupació efectiva de les obres o la seva posada a disposició per a l'ús públic, d'una part o de la totalitat de l'obra, sense el compliment formal de recepció produirà els efectes i conseqüències propis de l'acte de recepció de les obres des del moment en que es produeixi aquesta situació.

3.7.3.- Mesurament general

1.- Rebudes les obres, seguidament s'ha de procedir al mesurament general amb l'assistència del contractista, i el director d'obra ha de formular, en el termini d'un mes des de la recepció, el mesurament de les realment executades d'acord amb el projecte.

2.- A l'acta de recepció el director d'obra ha de fixar la data per a l'inici d'aquest mesurament i el contractista queda notificat per aquest acte.

3.- El resultat del mesurament es notificarà al contractista atorgant-li un tràmit d'audiència de 5 dies hàbils per manifestar el que consideri oportú.

Si hi ha objeccions el director d'obra les remetrà a l'òrgan de contractació, amb el seu informe, en el termini de 10 dies hàbils.

3.7.4.- Certificació final

1.- El director d'obra ha d'expedir i tramitar la certificació final dins del termini de 10 dies naturals següents a la data del mesurament general.

2.- Dins el termini de tres mesos a partir de la data de recepció de l'obra, l'òrgan de contractació haurà d'aprovar la certificació final de les obres executades.

El termini de pagament és de 30 dies a comptar des de la data d'expedició de la certificació final.

3.- La competència per a la seva aprovació correspon exclusivament a l'òrgan de contractació de forma indelegable.

Aquesta limitació deriva de la naturalesa d'aquest acte com a finalitzador de la relació contractual, a diferència de les certificacions mensuals que són mers pagaments a compte.

L'aprovació de la certificació final caldrà comunicar-la a la Tresoreria municipal.

4.- L'import de la certificació final s'abonarà al contractista a compte de la liquidació del contracte.

El còmput del termini de prescripció del dret del contractista a reclamar el pagament d'obres executades i no abonades per l'administració s'inicia en el moment de l'emissió de la certificació final, no de la recepció d'obres. Els interessos s'inicien en el moment de la reclamació.

3.7.5.- Termini de garantia

1.- El termini de garantia comença a comptar a partir de la data de signatura de l'acta de recepció.

Durant aquest termini de garantia recau sobre el contractista un deure de conservació i de policia de les obres d'acord amb el que s'estableixi al Plec de clàusules administratives particulars i a les instruccions que a tal efecte doni el director d'obra.

2.- El termini de garantia es determinarà en el PCAP i no podrà ser inferior a 1 any.

3.- Dins del termini de quinze dies abans del compliment del termini de garantia, el director de l'obra ha de redactar un informe sobre l'estat de les obres.

Si aquest és favorable, el contractista queda rellevat de tota responsabilitat, i s'ha de procedir a la devolució o cancel·lació de la garantia, a la liquidació del contracte i, si s'escau, al pagament de les obligacions pendents, que s'ha d'efectuar en el termini de seixanta dies.

Si l'informe no és favorable i els defectes observats són deguts a deficiències en l'execució de l'obra i no a l'ús del que s'ha construït, el director d'obra ha de dictar les instruccions oportunes al contractista per a la deguda reparació, atorgant-li un termini per a fer-ho. Durant aquest termini el contractista continuarà encarregat de la conservació de les obres, sense dret a percebre cap quantitat per ampliació del termini de garantia.

4.- Si el contractista no repara les deficiències detectades durant el termini de garantia procedirà la resolució del contracte per incompliment.

5.- Vençut el termini de garantia el contractista respon dels danys i perjudicis per vicis ocults durant el termini de 15 anys.

3.7.6.- Liquidació del contracte d'obres

1.- El director d'obra formula proposta de liquidació de les obres "realment executades" en el termini de 15 dies abans de la finalització del termini de garantia.

2.- La proposta de liquidació s'ha de notificar al contractista atorgant-li un termini de 10 dies per manifestar la seva conformitat o les seves objeccions.

3.- Dins del termini de dos mesos, a comptar des de la contestació del contractista o del transcurs del termini, l'òrgan de contractació ha d'aprovar la liquidació del contracte, la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva i abonar, si s'escau, el saldo resultant.

4.- La competència per aprovar la liquidació final correspon exclusivament a l'òrgan de contracte de forma indelegable.

Aquesta limitació deriva de la naturalesa d'aquest acte com a finalitzador de la relació contractual.

L'aprovació de la liquidació final caldrà comunicar-la a la Tresoreria municipal.

5.- L'abonament de l'import resultant de la liquidació definitiva s'abonarà al contractista en el termini de 60 dies de de la seva aprovació.

3.8.- Control i seguiment de l'execució de l'obra

1.- El Plec de Clàusules Administratives Particulars ha de preveure la unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària de les obres.

2.- Abans de l'inici de les obres s'haurà de nomenar el Director d'obra què te les funcions de responsable del contracte.

3.- El nomenament del Director d'Obra, com a responsable del contracte, ha de constar expressament a l'expedient de contractació o en un acte formal posterior.

3.9.- Responsabilitat per vicis ocults

1.- Si, un cop finalitzat el termini de garantia, l'obra s'arruïna o pateix deterioraments greus incompatibles amb la seva funció per vicis ocults de la construcció i per incompliment del contracte per part del contractista, aquest ha de respondre dels danys i perjudicis que es produeixin o es manifestin durant el termini de quinze anys a comptar des de la recepció.

Durant aquest termini de quinze anys el contractista també respondrà dels danys materials causats en l'obra per vicis o defectes que afectin la cimentació, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals, i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de la construcció.

4.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES

1.- La modificació del contracte podrà efectuar-se per causes previstes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars o per causes no previstes en els supòsits establerts per la Llei de Contractes del Sector Públic.

2.- La modificació del contracte requereix la formalització de la mateixa en document administratiu i la constitució de garantia definitiva complementària corresponent al 5% de l'import de la modificació.

3.- La modificació del contracte sense seguir el procediment establert es causa de nul·litat de ple dret.

4.1.- Modificacions previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars

1.- El contracte es podrà modificar durant la seva vigència quan així s'hagi establert en el Plec de Clàusules Administratives particulars, amb el contingut següent:

- a) La clàusula de modificació ha d'estar formulada de forma clara, precisa i inequívoca
- b) No pot excedir del 20% del preu inicial del contracte (IVA exclòs)
- c) Cal indicar el seu abast, límits i naturalesa
- d) El procediment a seguir per poder dur a terme la modificació
- e) L'import de la modificació s'ha de preveure al Valor Estimat del Contracte

2.- La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

3.- Les clàusules de modificació no poden alterar la naturalesa global del contracte inicial.

S'entendrà que s'alteren si es substitueixen les obres per unes altres diferents o es modifica el tipus de contracte.

La substitució d'alguna unitat d'obra puntual no suposa alteració de la naturalesa global del contracte.

4.2.- Modificacions no previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars

1.- Les modificacions no previstes es podran dur a terme en els següents supòsits:

- a) Quan sigui necessari afegir obres a les inicialment contractades, sempre i quan es donin els dos requisits següents:

- a) Que el canvi de contractista no sigui possible per raons econòmiques o tècniques i, així mateix quan el canvi de contractista generi inconvenients significatius o un augment substancial de costos per a l'òrgan de contractació.

En cap cas no es considerarà un inconvenient significatiu la necessitat de celebrar una nova licitació per permetre el canvi de contractista.

- b) Que la modificació no excedeixi aïllada o conjuntament amb altres modificacions no previstes el límit del 50% del preu inicial del contracte (IVA exclòs)

- b) Quan la necessitat de modificar un contracte vigent es derivi de circumstàncies sobrevingudes i que siguin imprevisibles en el moment que va tenir lloc la licitació, sempre i quan es compleixin les tres condicions següents:
 - a) Que la modificació derivi de circumstàncies que una administració diligent no hagués pogut preveure en condicions normals
 - b) Que la modificació no alteri la naturalesa global del contracte
 - c) Que la seva quantia no excedeixi aïllada o conjuntament amb altres modificacions no previstes el límit del 50% del preu inicial del contracte (IVA exclòs)
- c) Quan les modificacions no siguin substancials. Caldrà justificar les raons per les quals aquestes prestacions no es van incloure en el contracte inicial.

Una modificació es considerarà substancial quan tingui com a resultat un contracte de naturalesa materialment diferent al celebrat inicialment i, en qualsevol cas, quan es compleixi una o més de les condicions següents:

- a) Que la modificació introdueixi condicions que, cas d'haver figurat en el procediment de contractació inicial haguessin permès la selecció de candidats diferents als inicialment seleccionats
- b) Que la modificació alteri l'equilibri econòmic del contracte en benefici del contractista. Es donarà aquest cas si s'introdueixen unitats d'obra noves, l'import de les quals representi més del 50% del pressupost inicial del contracte.
- c) Que la modificació amplii de manera important l'àmbit del contracte. Es considerarà que es així quan:
 - i. El valor de la modificació suposi una alteració de la quantia del contracte que excedeixi aïlladament o conjuntament el 15% del preu inicial (IVA exclòs)
 - ii. Les obres, serveis o subministraments objecte de modificació es trobin dins l'àmbit d'un altre contracte, actual o futur, sempre que s'hagi iniciat la tramitació de l'expedient de contractació.

2.- Aquestes modificacions son obligatòries pel contractista, sempre que no excedeixin del 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs.

4.3.- Especialitats modificació contracte d'obres

1.- L'Ajuntament pot suprimir o reduir les unitats d'obra previstes en el projecte fins el 20% del preu del contracte sense dret a indemnització.

2.- Modificació per introducció d'unitats d'obra no previstes en el projecte seguint el següent procediment:

- a) Informe del director d'obra
- b) Proposta de l'administració
- c) Audiència de 3 dies hàbils al contractista
- d) Acceptació contractista

3.- Si el Director d'obra considera necessària una modificació del projecte caldrà seguir els següents passos:

- a) Informe del Director d'obra
- b) Autorització de l'òrgan de contractació per a iniciar l'expedient
- c) Redacció de la modificació del projecte i aprovació del mateix
- d) Audiència al contractista pel termini de 3 dies
- e) Aprovació de l'expedient per l'òrgan de contractació, així com les despeses necessàries.

4.- No es considera modificació del contracte:

- a) L'excés d'amidaments sempre que en el global de l'obra no representi un increment de la despesa superior al 10% del preu del contracte inicial.. Aquest excés d'amidaments serà recollit en la certificació final d'obra.
- b) La inclusió de preus nous, fixats contradictòriament, sempre que no suposin increment del preu global del contracte ni afectin a unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi del 3% del pressupost d'adjudicació del contracte.

No son unitats d'obra noves, sinó que són preus nous d'unitats existents.

5.- FUNCIONS DEL DIRECTOR D'OBRES

En els contractes d'obres les facultats del responsable del contracte les exerceix el director facultatiu.

El director facultatiu de l'obra és l'encarregat de supervisar l'execució de l'obra i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la mateixa.

La visita d'obres periòdica i les ordres escrites per part del tècnic són imprescindibles per una bona execució de l'obra.

El Director facultatiu, a l'inici i durant l'execució de les obres ha de comprovar que el contractista presenta la següent documentació:

- a) El llibre d'ordres i assistències degudament complimentat
- b) El pla de gestió de residus que s'ha d'aprovar per la direcció facultativa i acceptar per l'òrgan de contractació.
- c) Justificació compliment de les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals
- d) Compliment de les condicions laborals del personal adscrit a l'execució del contracte
- e) Acreditació obligacions laborals que assumeix l'empresa
- f) Relació detallada de subcontractistes i subministradors
- g) Justificació del pagament als subcontractistes
- h) Certificats d'inscripció en el registre d'empreses subcontractistes

Així mateix, li correspon:

5.1.- Inici d'obra

- a) Autoritzar l'inici de les obres un cop realitzada l'acta de comprovació del replanteig sense reserves.
- b) Suspendre l'inici de l'execució de les obres justificant els motius a l'acta de comprovació del replanteig.
- c) Si com a conseqüència de la comprovació del replanteig es considera necessari introduir modificacions en el projecte, en el termini de quinze dies redactarà informe amb una estimació raonada de l'import de les modificacions i resta de documentació justificativa de la modificació.

5.2.- Execució de l'obra

- a) Exigir al contractista el compliment dels requisits i condicions establerts en el PCAP i en el Projecte.
- b) Resoldre les contingències que es produeixin en l'obra i consignar les instruccions corresponents en el llibre d'ordres i assistències per a la correcta interpretació del projecte.
- c) Dur a terme les visites d'inspecció a l'obra que siguin necessàries.
- d) Resoldre els problemes que plantegi el contractista en la interpretació tècnica i en l'execució de l'obra.

- e) Realitzar mensualment el mesurament de les unitats d'obra efectivament executades i emetre la relació valorada corresponent prenent com a base els mesuraments de les unitats d'obra executades i els preus contractats.

No es pot ometre la redacció d'aquesta relació valorada mensual pel fet que, algun mes, l'obra efectuada hagi estat de petit volum o fins i tot nul·la, llevat que l'Administració hagi acordat la suspensió de l'obra.

Caldrà tenir en compte el que s'hagi previst als plecs per a l'abonament d'obres defectuoses, provisió de materials, partides alçades i abonaments a compte de l'equip posat en l'obra.

Simultàniament a la tramitació de la relació valorada, la direcció de l'obra enviarà un exemplar al contractista a efectes de la seva conformitat o objeccions, podent aquest formular les al·legacions que estimi oportunes en el termini màxim de 10 dies hàbils a partir de la recepció de l'expressat document. Transcorregut aquest termini sense formular al·legacions per part del contractista es considerarà atorgada la seva conformitat a la relació valorada. En cas contrari, i d'acceptar-se en tot o en part les al·legacions del contractista, aquestes es tindran en compte a l'hora de redactar la propera relació valorada o, si s'escau, en la certificació final o en la liquidació del contracte.

- f) Expedir la certificació d'obra corresponent a la relació valorada en el termini màxim de 10 dies següents al període a que correspongui.
- g) Emetre mensualment, si s'escau, l'informe específic amb els increments o decrements d'amidaments i els preus contradictoris a incloure en la certificació ordinària corresponent o en la certificació final, incloent la nova documentació gràfica si fos necessari.
- h) En cas d'abonaments a compte per provisió de materials haurà de tenir en compte el següent:
- a. Prèviament a la seva certificació caldrà que la provisió de materials hagi estat autoritzada per l'òrgan de contractació.
 - b. El percentatge màxim de l'abonament a compte serà del 75% del valor d'aquests materials necessaris per l'obra.
 - c. Haurà de comprovar el següent:
 - i. Que existeix petició expressa del contractista, acompanyant la documentació acreditativa de la propietat o possessió dels materials.
 - ii. Els materials hauran d'haver estat rebuts com a útils i emmagatzemats en l'obra o llocs autoritzats amb aquesta finalitat
 - iii. No haurà d'existir perill de que els materials rebuts pateixin deteriorament o puguin desaparèixer.
 - iv. El contractista haurà de prestar la seva conformitat al pla de devolució dels abonaments.
 - v. Si la unitat d'obra on es trobi el material objecte d'abonament no té la reglamentària descomposició de preus i no figura en el projecte el seu cost inicial, serà el director d'obra qui fixarà el preu que en cap cas podrà excedir del 50% del preu d'aquesta unitat d'obra.

- vi. En cas que es proposin abonaments a compte per raó d'instal·lacions i equips necessaris per l'obra, l'abonament vindrà determinat per la part proporcional d'amortització, calculat d'acord amb la normativa vigent de l'Impost de societats i tenint en compte el temps necessari d'utilització. Així mateix, en cas d'instal·lacions, l'abonament no podrà superar el 50% de la partida de despeses generals que manquin per certificar fins a l'acabament de l'obra. En cas d'equips, el percentatge màxim serà del 20% de les unitats d'obra als preus contractats que restin per executar i per als quals es faci necessària la utilització d'aquests equips.
 - d. Haurà de comprovar el càlcul de la quantitat a abonar d'acord amb els anteriors criteris i caldrà adjuntar juntament amb la certificació una memòria explicativa dels resultats obtinguts.
 - e. Els abonaments per provisió de materials es podran incloure en la relació valorada mensual o en una altra independent.
 - f. Acompanyarà a la relació valorada un pla de devolució de les quantitats avançades per deduir-lo de l'import total d'ales unitats d'obra en que quedin inclosos aquests materials.
 - g. Quan les circumstàncies especials ho aconsellin, el director d'obra podrà proposar a l'òrgan de contractació, la cancel·lació anticipada d'aquests reintegraments en relació amb els terminis previstos en el pla de devolució.
- i) Seguir i complir, en tot moment, les indicacions que es rebin de l'òrgan de contractació, respecte el projecte, l'execució de les obres, la recepció i la liquidació de l'obra.

En cap cas el director facultatiu consentirà l'execució d'obres no autoritzades per l'òrgan de contractació, inclòs allò que estableix la normativa vigent en relació a les obres d'emergència, que, en tot cas, precisarà l'ordre de l'òrgan de contractació, essent, en cas contrari, personalment responsable d'aquesta infracció.

- j) Ordenar aquelles unitats d'obra que siguin imprescindibles per garantir la permanència de l'obra ja executada o per evitar danys immediats a tercers, donant compte immediatament a l'òrgan de contractació.
- k) Redactar la proposta de modificació del projecte de les obres que regeix el contracte, quan s'aprecii aquesta necessitat, posant-ho en coneixement de l'òrgan de contractació, primer per a la seva autorització i després per a la redacció del projecte modificat i la seva aprovació.

El fet de què hagi rebut autorització per redactar un projecte modificat no implicarà la suspensió de les obres, salvat que expressament s'indiqui en la resolució de l'òrgan de contractació.

Juntament amb la proposta de modificació haurà d'emetre informe en el que s'acreditin els següents extrems:

- a. Si la modificació proposada està prevista al plec. Caldrà informar sobre la concurrència de les condicions, límits i abast de la modificació i el seu ajust respecte del previst al plec.

- b. Si la modificació no està prevista al plec l'informe haurà de:
- i. Justificar suficientment la concurrència d'algun dels supòsits de l'article 205 de la LCSP.
 - ii. Les caues imprevistes que cal atendre i com aquestes satisfaran l'interès públic.
 - iii. L'import i percentatge que suposa la modificació respecte el preu primitiu del contracte, incloent-hi totes les modificacions que amb anterioritat s'haguessin tramitat (a efectes del càlcul del percentatge).
 - iv. Així mateix, l'informe haurà de pronunciar-se en relació a que les prestacions que s'inclouen en la modificació proposada són les estrictament imprescindibles per satisfer l'interès públic al·legat i no suposen una modificació substancial del mateix.

En cas que el contracte estigui finançat, en tot o en part, per una subvenció caldrà justificar que les condicions de l'atorgament d'aquesta subvenció no es veuen alterades amb la modificació.

- c. A més dels anteriors requisits, caldrà que l'informe indiqui:
- i. Si no cal modificar el projecte, caldrà aportar la relació d'unitats no previstes en el projecte o les característiques de les quals difereixin de les fixades en aquest, els preus aplicables i la conformitat del contractista.
 - ii. Si cal modificar el projecte, caldrà aportar:
 1. El projecte modificat que es sotmetrà a l'oficina de supervisió, si s'escau.
 2. Si el projecte ha estat redactat per un tècnic extern diferent del director d'obres, el Servei corresponent atorgarà al redactor tràmit d'audiència durant un termini no inferior a 3 dies naturals per tal que formuli al·legacions.
 3. Si la modificació exigeix la suspensió temporal parcial o total de l'execució de les obres i aquesta suspensió pot comportar greus perjudicis, a la proposta tècnica o informe haurà de figurar l'import aproximat de la modificació, així com la descripció bàsica de les obres a realitzar, especificant els perjudicis que es pretenen evitar amb la no suspensió de les obres.

Cal tenir en compte que, el director de les obres únicament podrà proposar la modificació a l'òrgan de contractació, sense que en cap cas pugui ordenar la realització dels treballs objecte de la modificació a l'adjudicatari del contracte si prèviament aquesta no ha estat autoritzada per l'òrgan competent i formalitzat el contracte, d'acord amb el procediment legalment establert.

Únicament podran introduir-se variacions sense necessitat de prèvia aprovació quan aquestes consisteixin en l'alteració del número d'unitats realment executades sobre les previstes en els mesuraments del projecte, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10% del preu primitiu del contracte.

La inclusió de preus nous, fixats contradictòriament pels procediments legalment establerts que no suposin un increment del preu global del contracte ni afectin unitats d'obra que en el seu conjunt excedeixi el 3% del pressupost primitiu d'aquest, tampoc tindrà la consideració de modificació del contracte.

La modificació del contracte no podrà realitzar-se amb la finalitat d'afegir prestacions complementàries a les inicialment pactades, ampliar l'objecte del contracte amb l'objectiu de complir finalitats noves no contemplades en la documentació preparatòria del mateix o incorporar una prestació susceptible d'utilització o aprofitament independent.

- l) Signar, juntament amb el contractista, l'acta de suspensió de les obres prèviament acordada per l'òrgan de contractació.

L'acta s'haurà d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

A l'acta s'hi haurà d'adjuntar com a annex, en relació amb la part o parts suspeses, el mesurament de l'obra executada i els materials proveïts a preu d'obra utilitzables exclusivament en aquestes obres.

L'annex esmentat s'ha d'incorporar en el termini màxim de deu dies hàbils des de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

5.3.- Finalització de les obres

- a) En cas que es proposi la resolució del contracte per causa imputable al contractista, haurà d'emetre informe sobre els incompliments d'aquest, la procedència o no de confiscació de la garantia dipositada i sobre els danys i perjudicis ocasionats a l'Administració.
- b) Remetre a l'òrgan de contractació, amb una antelació d'un mes a la data de finalització de les obres, la comunicació del contractista indicant la data prevista per a la finalització juntament amb el seu informe al respecte.
- c) Realitzar les accions necessàries per a què, en el moment de la recepció, s'hagin obtingut els permisos d'instal·lacions precisos per al funcionament de l'edificació de manera que les edificacions, vials i xarxes de servei puguin ser lliurades o cedides per a l'ús a què es destinin.
- d) Assistir a la recepció de l'obra signant l'acta juntament amb el representant de l'òrgan de contractació, el contractista i el representant de la intervenció, si s'escau.
- e) Donar instruccions al contractista sobre la conservació de l'obra durant el termini de garantia
- f) Un cop rebudes les obres haurà de formular, amb l'assistència del contractista i en el termini màxim d'un mes des de la recepció el mesurament general de les obres realment executades d'acord amb el projecte. Amb aquest objectiu caldrà fixar en l'acta de recepció la data per a l'inici d'aquest mesurament i el contractista quedarà notificat per aquest acte.

Per dur a terme el mesurament general s'hauran d'utilitzar com a dades complementàries la comprovació del replanteig, els replantejos parcials i mesuraments fets des de l'inici de l'execució de l'obra, el llibre d'incidències, si n'hi ha, el d'ordres i totes les que es considerin necessàries.

D'aquest acte de mesurament se n'haurà d'estendre acta signant el director, el representant de l'òrgan de contractació i el contractista.

- g) Sobre la base del mesurament general, haurà d'expedir i tramitar la certificació final d'obra dins del termini de 10 dies naturals.
- h) Emetre, dins el termini de 15 dies anterior al compliment del termini de garantia, informe sobre l'estat de les obres, d'acord amb allò establert a la LCSP.
- i) Formular, en el termini d'un mes, la proposta de liquidació de les obres realment executades

6.- RESPONSABILITAT DE LES AUTORITATS I DEL PERSONAL AL SERVEI DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

La responsabilitat patrimonial de les autoritats i del personal al servei de les administracions públiques derivada de les seves actuacions en matèria de contractació pública, tant per danys causats a particulars com a la mateixa Administració, s'exigirà d'acord amb el que disposen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic i la seva normativa reglamentària de desplegament.

La infracció o aplicació indeguda dels preceptes que conté la LCSP per part del personal al servei de les administracions públiques dóna lloc a responsabilitat disciplinària, que s'exigirà d'acord amb la normativa específica en la matèria.