

**Ponencia 5.
El contrato de obras.**

Ángel Abad Melis
Arquitecto

1 Actuaciones preparatorias. 2 El proyecto de obras. 2.1 Necesidad del proyecto. 2.2 Anteproyecto. 2.3 Clases de obras. 2.4 Contenido del proyecto. 2.5 El funcionario redactor del proyecto. 2.6 Responsabilidad del redactor del proyecto. 3 La supervisión de proyectos. 3.1 Supervisión del proyecto. 3.2 Aprobación del proyecto. 3.3 Acta de replanteo. 4 La ejecución del contrato de obras. 4.1 Reglas generales. 4.2 Actuaciones preliminares. 4.3 Acta de comprobación del replanteo. 4.4 Certificaciones de obra. 4.5 Plazo de ejecución. 5 La modificación del contrato de obras. 5.1 Reglas generales. 5.2 Modificaciones previstas en el PCAP. 5.3 Modificaciones no previstas en el PCAP. 5.4 Procedimiento para la modificación del proyecto. 6 El cumplimiento del contrato de obras. 6.1 Recepción de las obras. 6.2 Plazo de garantía. 6.3 Devolución de la fianza. 7 La responsabilidad por vicios ocultos. 8 La resolución del contrato de obras. 8.1 Causas de resolución. 8.2 Efectos de la resolución. 8.3 Cumplimiento defectuoso o parcial. 8.4 Continuación de las obras.

1 Actuaciones preparatorias.

En materia de obras la LCSP establece como *objetivo*¹ que la utilización de fondos destinados a las mismas sea eficiente y para ello articula tres exigencias: (i) la definición previa de las necesidades a satisfacer, (ii) la salvaguarda de la libre competencia y (iii) la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

A tal efecto la Ley establece (i) un procedimiento de selección del proyectista en el que priman los criterios de calidad, (ii) la supervisión del proyecto antes de su licitación, (iii) restrictivas limitaciones para evitar que la obra se aparte de lo proyectado y (iv) un régimen estricto de responsabilidades y sanciones.

La LCSP² considera *obra* “el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.” Y también “la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.”

En este contexto el arquitecto, como redactor del proyecto y director de obra se configura como un actor necesario para que los fondos públicos se conviertan en construcciones que vengán a satisfacer las necesidades de la ciudadanía en conexión con (i) el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, (ii) el principio de integridad y (iii) la eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras.

¹ Véase art. 1 LCSP.

² Véase art. 13 LCSP.

De acuerdo con la LCSP³ los contratos de obras tienen por *objeto* uno de los siguientes.

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante.
- c) La realización de alguno de los trabajos siguientes⁴.
 - Preparación de obras: demoliciones, movimiento de tierras, perforaciones y sondeos.
 - Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil: puentes, túneles, cubiertas, estructuras de cerramiento, autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías férreas, centros deportivos, obras hidráulicas...
 - Instalaciones de edificios y obras: instalación eléctrica, trabajos de aislamiento, fontanería...
 - Acabado de edificios y obras: revocamientos, instalaciones de carpintería, revestimiento de suelos y paredes, pintura y acristalamiento...
 - Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operario,

No todas las *obras* tienen la consideración de *edificación* tal y como se define en la LOE⁵ que, en materia de obra pública resulta de aplicación supletoria, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.⁶

El principio general es que los contratos de obras deben referirse a una *obra completa*, entendiéndose por esta “la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.”

La LCSP admite, no obstante determinadas excepciones.⁷

- a) Obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas.

³ Véase art. 13 LCSP.

⁴ Véase anejo 1 a la LCSP.

⁵ El ámbito de aplicación de la LOE se establece en su art. 2: “Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.”

⁶ Véase art. 1 LOE.

⁷ Véase art. 13.3 LCSP.

- b) Cuando se trate de ejecución de obras por la propia administración⁸ en colaboración con empresarios particulares. Si bien en el caso de que la decisión de optar por este sistema sea consecuencia de que la administración disponga de medios propios suficientemente aptos o posea elementos auxiliares utilizables cuyo empleo suponga una economía superior al 5 por ciento del importe del presupuesto del contrato o una mayor celeridad en su ejecución, la contratación con colaboradores no podrá superar el 60 por ciento del importe total del proyecto.
- c) En municipios de población inferior a 5.000 habitantes⁹, cuando se trate de contratos de obras cuya financiación exceda de un presupuesto anual, podrán redactarse proyectos independientes relativos a cada una de las partes de la obra, siempre que estas sean susceptibles de utilización separada en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas. Bien entendido que no debe producirse fraccionamiento de contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que corresponda.¹⁰

El concepto de *obra completa* debe entenderse, en consecuencia, como una medida de racionalización de la inversión pública y de integridad en la contratación para garantizar que a la recepción de las obras estas pueden destinarse al uso público al que están destinadas, con advertencia expresa de que “no podrá fraccionarse un contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondan.”

La LCSP¹¹ exige la designación de un *responsable del contrato*. Se trata de una figura que ya estaba prevista en el TRLCSP¹² y que ahora es obligatoria, pudiendo ser una persona física o jurídica vinculada a la entidad contratante o ajena a ella.

Al *responsable del contrato* corresponde supervisar la ejecución del mismo y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que la entidad contratante le atribuya. Debe ser nombrado con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, es decir, debe ser independiente de dicha unidad a la que no puede sustituir.

Las facultades del *responsable del contrato* de obras son ejercidas por el *director facultativo* de las mismas siendo sus funciones las establecidas en los arts. 237 a 246 de la LCSP, es decir, las propias del director de obra.

⁸ Véase art. 30 LCSP.

⁹ Véase DA 3ª LCSP.

¹⁰ Véase art. 99 y 101 LCSP.

¹¹ Véase art. 62 LCSP.

¹² Véase art. 52 TRLCSP.

2 El proyecto de obras.

2.1 Necesidad del proyecto.

La adjudicación de un contrato de obras requiere¹³ “la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del mismo. En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de esta quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación.”

2.2 Anteproyecto.

El RGLCAP admite la redacción de estudios informativos o *anteproyectos*¹⁴ “cuando en una obra concurren especiales circunstancias determinadas por su magnitud, complejidad o largo plazo de ejecución” con el siguiente contenido.

- a) *Memoria* en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear el problema a resolver y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se justificarán los precios descompuestos adoptados. Figurará en dicha memoria la manifestación expresa y justificada de que el anteproyecto comprende una obra completa.
- b) *Planos* de situación generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto.
- c) *Presupuesto* formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos; un cuadro de los precios adoptados para los diferentes elementos compuestos y el correspondiente resumen o presupuesto general que comprenda todos los gastos, incluso de expropiaciones a realizar por la administración.
- d) *Estudio relativo a la posible descomposición del anteproyecto en proyectos parciales*, con señalamiento de las fracciones del presupuesto que corresponderán a cada uno y de las etapas y plazos previstos para la elaboración, contratación y ejecución de los mismos.
- e) *Estudios económicos y administrativos* sobre régimen de utilización y tarifas que hayan de aplicarse, cuando la obra haya de ser objeto de explotación retribuida.

Los *anteproyectos* y los estudios informativos deberán ser aprobados por el órgano de contratación quedando autorizada la redacción del proyecto o proyectos que en el mismo se indiquen, que deberán ser objeto de contratación y ejecución independientes.

¹³ Véase art. 231 LCSP.

¹⁴ Véase art- 121 RGLCAP.

2.3 Clases de obras.

A los efectos de elaboración de los proyectos¹⁵ las obras se clasifican en los en los siguientes tipos.

- a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.
- b) Obras de reparación simple.
- c) Obras de conservación y mantenimiento.
- d) Obras de demolición.

2.4 Contenido del proyecto.

2.4.0 Documentos del proyecto.

Los proyectos de obras deben contener los siguientes documentos.¹⁶

- a) Memoria.
- b) Planos.
- c) Pliego de prescripciones técnicas particulares.
- d) Presupuesto.
- e) Programa de desarrollo de los trabajos.
- f) Referencias de replanteo.
- g) Estudio de seguridad y salud.
- h) Cuanta documentación venga prevista en la normativa vigente.

No obstante, para los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación con un presupuesto base de licitación (IVA excluido) inferior a 500.000 € y para los restantes proyectos enumerados en el artículo anterior, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que que comprenda.¹⁷

Para contratos públicos de obras, de concesión de obras, de servicios y concursos de proyectos, y en contratos mixtos que combinen elementos de los mismos, los órganos de contratación podrán exigir el uso de herramientas electrónicas específicas, tales como herramientas de modelado digital de la información de la construcción (BIM)¹⁸ o herramientas similares. En esos casos, ofrecerán medios de acceso alternativos hasta el momento en que dichas herramientas estén generalmente disponibles para los operadores económicos.¹⁹

¹⁵ Véase art. 232 LCSP.

¹⁶ Véase art. 233 LCSP.

¹⁷ Véase art. 233.2 LCSP.

¹⁸ Acrónimo de Building Information Modeling: sistema de diseño, gestión y explotación de los proyectos de construcción, basado en el empleo de un modelo 3D virtual paramétrico, relacionado con bases de datos que contienen todos los parámetros de una construcción como por ejemplo materiales, cálculos, costes, tiempo, relaciones...

¹⁹ Véase DA 15ª LCSP.

2.4.1 Memoria.

Tratándose de obras de edificación²⁰ el contenido de la memoria debe ajustarse a lo dispuesto en el CTE.

- a) Memoria descriptiva: agentes, información previa, descripción del proyecto y prestaciones del edificio.
- b) Memoria constructiva: sustentación del edificio, sistema estructural, sistema envolvente, sistema de compartimentación, sistemas de acabados, sistemas de acondicionamiento e instalaciones y equipamiento.
- c) Cumplimiento del CTE: seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, salubridad, protección contra el ruido y ahorro de energía.
- d) Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.
- e) Anejos a la memoria.

En relación a estos últimos debemos significar los siguientes.

- a) Información geotécnica, debiendo incorporarse un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que se va a ejecutar la edificación, salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra.
- b) Plan de control de calidad en cumplimiento del Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación (Decreto 1/2015, de 9 de enero, del Consell).
- c) Estudio de gestión de residuos ajustado al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Cuando las obras no estén afectadas por la LOE la memoria, como mínimo, describirá el objeto de estas, los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

La memoria se adaptará al objeto del proyecto debiendo contener la justificación de los precios y la manifestación de que se trata de una *obra completa*.

Cuando el proyecto incluya un estudio geotécnico y el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será exigible la indemnización que establece el art. 315 de la LCSP.²¹

²⁰ Véase art. 2 de la LOE.

²¹ Desviación comprendida entre el 10 y el 30 por ciento: 30 por ciento del precio de adjudicación; desviación comprendida entre el 30 y el 40 por ciento: 40 por ciento del precio de adjudicación; desviación superior al 40 por ciento: 50 por ciento del precio de adjudicación.

2.4.2 Planos.

El proyecto incluirá los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución. Bien entendido que deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

2.4.3 Pliego de prescripciones técnicas particulares.

En el PPTP se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

El PPTP contendrá, al menos, los siguientes extremos.²²

- a) Características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales, cuando esta defina una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir.
- b) Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra e instalaciones que hayan de exigirse.
- d) Medidas de seguridad y salud a adoptar durante la ejecución del contrato
- e) Formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas.
- f) Normas y pruebas previstas para la recepción.

Sin perjuicio de lo anterior para obras públicas estatales podrán establecerse pliegos de prescripciones técnicas generales.²³

En el caso de la Comunitat Valenciana puede recurrirse al generador de pliegos del Instituto Valenciano de la Edificación²⁴ que se divide en tres partes: (i) condiciones de ejecución de las unidades de obra; (ii) condiciones de recepción de productos y (iii) gestión de residuos.

El art. 126 LCSP formula las siguientes reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas.

- a) Proporcionarán a los empresarios acceso en condiciones de igualdad al procedimiento de contratación y no tendrán por efecto la creación de obstáculos injustificados a la apertura de la contratación pública a la competencia.

²² Véase art. 68.2 RGLCAP.

²³ Véase art. 123 LCSP.

²⁴ Accesible en <http://www.five.es/pliego/>

- b) Podrán referirse al proceso o método específico de producción o prestación de las obras o a un proceso específico de otra fase de su ciclo de vida²⁵ siempre que estén vinculados al objeto del contrato y guarden proporción con el valor y los objetivos de este.
- c) Para toda contratación que esté destinada a ser utilizada por personas físicas las prescripciones técnicas se redactarán de manera que se tengan en cuenta la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad²⁶, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas.²⁷ De no ser posible definir las prescripciones técnicas teniendo en cuenta criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, deberá motivarse suficientemente esta circunstancia. Sin perjuicio de lo anterior, siempre que existan requisitos de accesibilidad obligatorios adoptados por un acto jurídico de la Unión Europea, las especificaciones técnicas deberán ser definidas por referencia a esas normas.
- d) Siempre que el objeto del contrato afecte o pueda afectar al medio ambiente, las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental.²⁸
- e) Sin perjuicio de las instrucciones y reglamentos técnicos nacionales que sean obligatorios, siempre y cuando sean compatibles con el derecho de la Unión Europea, las prescripciones técnicas se formularán de una de las siguientes maneras.
- En términos de rendimiento o de exigencias funcionales, incluidas las características medioambientales, siempre que los parámetros sean lo suficientemente precisos para permitir a los licitadores determinar el objeto del contrato y al órgano de contratación adjudicar el mismo.
 - Haciendo referencia, de acuerdo con el siguiente orden de prelación, a (i) especificaciones técnicas contenidas en normas nacionales que incorporen normas europeas, (ii) a evaluaciones técnicas europeas, (iii) a especificaciones técnicas comunes, (iv) a normas internacionales, (v) a otros sistemas de referencias técnicas elaborados por los organismos europeos de normalización o, (vi) en defecto de todos los anteriores, a normas nacionales, a documentos de idoneidad técnica nacionales o a especificaciones técnicas nacionales en materia de proyecto, cálculo y ejecución de obras y de uso de suministros; acompañando cada referencia de la mención 'o equivalente'.
 - En términos de rendimiento o de exigencias funcionales, haciendo referencia, como medio de presunción de conformidad con estos requisitos de rendimiento o exigencias funcionales, a las especificaciones anteriores.
 - Haciendo referencia a especificaciones técnicas para determinadas características, y mediante referencia al rendimiento o exigencias funcionales para otras características.
- f) Salvo que lo justifique el objeto del contrato, las prescripciones técnicas no harán referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los productos o servicios ofrecidos por un empresario

²⁵ La definición y cálculo del ciclo de vida se contienen en el art. 148 LCSP.

²⁶ Accesible en <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf>

²⁷ Véase el texto refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social (Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre).

²⁸ De acuerdo con los arts. 3 y 4 de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación (Ley 16/2002, de 1 de julio).

determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados, con la finalidad de favorecer o descartar ciertas empresas o ciertos productos. Tal referencia se autorizará, con carácter excepcional, en el caso en que no sea posible hacer una descripción lo bastante precisa e inteligible del objeto del contrato, en cuyo caso irá acompañada de la mención 'o equivalente'.²⁹

- g) Cuando los órganos de contratación hagan uso de la opción de formular prescripciones técnicas en términos de rendimiento o de exigencias funcionales, no podrán rechazar una oferta de obras que se ajusten a una norma nacional que transponga una norma europea, a un documento de idoneidad técnica europeo, a una especificación técnica común, a una norma internacional o a un sistema de referencias técnicas elaborado por un organismo europeo de normalización, si tales especificaciones tienen por objeto los requisitos de rendimiento o exigencias funcionales exigidos por las prescripciones técnicas, siempre que en su oferta, el licitador pruebe por cualquier medio adecuado³⁰ que la obra, el suministro o el servicio conforme a la norma reúne los requisitos de rendimiento o exigencias funcionales establecidos por el órgano de contratación.
- h) Cuando los órganos de contratación hagan uso de la opción de referirse a las especificaciones técnicas haciendo referencia a especificaciones técnicas, no podrán rechazar una oferta basándose en que las obras, no se ajustan a las especificaciones técnicas a las que han hecho referencia, siempre que en su oferta el licitador demuestre por cualquier medio adecuado³¹ que las soluciones que propone cumplen de forma equivalente los requisitos exigidos en las correspondientes prescripciones técnicas.

2.4.4 Presupuesto.

El presupuesto contendrá los cuadros de precios unitarios y descompuestos, el estado de mediciones y el presupuesto propiamente dicho

El presupuesto de ejecución material³², incrementado en los gastos generales, el beneficio industrial del contratista y el importe del impuesto sobre el valor añadido sobre la suma de los anteriores conceptos constituye el *presupuesto base de licitación* (IVA incluido) y supone³³ “el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación”

2.4.5 Programa de desarrollo de los trabajos.

El programa de desarrollo de los trabajos “contendrá, debidamente justificados, la previsible financiación de la obra durante el período de ejecución y los plazos en los que deberán ser

²⁹ Según el diccionario de la Real Academia Española: “ser igual a otra en la estimación, valor, potencia o eficacia.”

³⁰ Incluidos los medios de prueba mencionados en el art. 128 LCSP.

³¹ Incluidos los medios de prueba mencionados en el art. 128 LCSP.

³² Véase art. 130 y ss. del RGLAP, en lo que resulte de aplicación.

³³ Véase art. 100 LCSP.

ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos.”³⁴

2.4.6 Referencias de replanteo.

Se detallarán las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

2.4.7 Estudio de seguridad y salud.

El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, contemplará las normas de seguridad y salud en las obras, con el contenido del Real Decreto 627/1997, de 24 de octubre.

2.5 El funcionario redactor del proyecto.

Le redacción del proyecto, cuando la administración no disponga de medios propios para ello, será objeto del oportuno *contrato de servicio de carácter intelectual*³⁵ Con las especificidades que para los mismos establece la LCSP.

El proyecto también puede ser elaborado por *personal propio de la administración*, con los medios de la misma y en ese caso debemos tener en cuenta la importante responsabilidad que se asume, que debe estar adecuadamente cubierta por un seguro de responsabilidad civil específico, bien entendido que la responsabilidad penal nunca quedará cubierta.

La responsabilidad ante un daño surge cuando se infringe un deber jurídico y existe un nexo causal entre la infracción y el daño. Los tipos de responsabilidades caen en el ámbito de lo penal, lo civil y lo administrativo.

La *responsabilidad civil* se plantea entre personas directamente afectadas por la prestación del servicio y tiende a resarcir unos daños que afectan únicamente a las partes implicadas. Se resuelve mediante una indemnización económica.

La *responsabilidad penal* se alcanza cuando esos resultados dañosos tienen una mayor gravedad, se consideran lesivos para la sociedad en general y esas actividades que producen dichos resultados están tipificados como faltas o delitos en el Código Penal. Puede producirse al tiempo con la responsabilidad civil porque puede comprenderla. La responsabilidad penal puede llevar como sanción la privación de libertad.

La regulación de la responsabilidad penal de los arquitectos se contiene en los arts. 142 a 403 del Código Penal³⁶ que se refieren a los siguientes supuestos.

³⁴ Véase art. 232 RGLCAP.

³⁵ Véase DA 41ª LCSP.

³⁶ Nuevo Código Penal, aprobado por Ley Orgánica 10/1995 de 23 de noviembre, y modificado por Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, que introduce nuevas figuras delictivas relativas a la ordenación del territorio, la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.

a) De carácter general: lesiones, daños y faltas.

▪ Lesiones.

Art. 142.

El que por imprudencia grave causare la muerte a otro, será castigado, como reo de homicidio imprudente, con la pena de prisión de uno a cuatro años.

Cuando el homicidio fuere cometido por imprudencia profesional se impondrá además la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de la profesión, oficio o cargo por un periodo de tres a seis años.

Art.147.

El que, por cualquier medio o procedimiento causare a otro una lesión que menoscabe su integridad corporal o su salud física o mental, será castigado como reo del delito de lesiones con la pena de prisión de seis meses a tres años, siempre que la lesión requiera objetivamente para su sanidad, además de una primera asistencia facultativa, tratamiento médico o quirúrgico. La simple vigilancia o seguimiento facultativo del curso de la lesión no se considerará tratamiento médico.

No obstante, el hecho descrito en el apartado anterior será castigado con la pena de arresto de siete a veinticuatro fines de semana o multa de tres a doce meses, cuando sea de menor gravedad, atendidos el medio empleado o el resultado producido:

Art. 149.

El que causare a otro, por cualquier medio o procedimiento, la pérdida o inutilidad de un órgano o miembro principal, o de un sentido, la impotencia, la esterilidad, una grave deformidad, o una grave enfermedad somática o psíquica, será castigado con la pena de prisión de seis a doce años.

Art. 150.

El que causare a otro la pérdida o la inutilidad de un órgano o miembro no principal, o la deformidad, será castigado con la pena de prisión de tres a seis años.

Art. 152.

El que por imprudencia grave causare alguna de las lesiones previstas en los artículos anteriores será castigado:

1º Con la pena de arresto de siete a veinticuatro fines de semana si se tratare de las lesiones del artículo 147.1

2º. Con la pena de prisión de uno a tres años si se tratare de las lesiones del artículo 149.

3º. Con la pena de prisión de seis meses a dos años si se tratare de las lesiones del artículo 150.

Cuando las lesiones fueren cometidas por imprudencia profesional se impondrá asimismo la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de la profesión, oficio o cargo por un periodo de uno a cuatro años.

▪ Daños.

Art. 263.

El que causare daños en propiedad ajena no comprendidos en otros Títulos de este código, será castigado con la pena de multa de seis a veinticuatro meses, atendidas la condición económica de la víctima y la cuantía del daño, si este excediera de cincuenta mil pesetas.

Art. 267.

Los daños causados por imprudencia grave en cuantía superior a diez millones de pesetas, serán castigados con la pena de multa de tres a nueve meses, atendiendo a la importancia de los mismos.

▪ Faltas.

Art. 617.

El que por cualquier medio o procedimiento, causare a otro una lesión no definida como delito en este Código, será castigado con la pena de arresto de tres a seis fines de semana o multa de uno a dos meses.

Art. 621.

Los que por imprudencia grave causaren alguna de las lesiones previstas en el apartado 2 del artículo 147, serán castigados con la pena de multa de uno a dos meses.

Los que por imprudencia leve causaren la muerte de otra persona, serán castigados con la pena de multa de uno a dos meses.

Los que por imprudencia leve causaren lesión constitutiva de delito, serán castigados con pena de multa de quince a treinta días.

b) Delitos sobre la ordenación del territorio.

Art. 319.

- 1 Se impondrán las penas de prisión de un año y seis meses a cuatro años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.
- 2 Se impondrá la pena de prisión de uno a tres años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable.
- 3 En cualquier caso, los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe. En todo caso se dispondrá el comiso de las ganancias provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.
- 4 En los supuestos previstos en este artículo, cuando fuere responsable una persona jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis de este Código se le impondrá la pena de multa de uno a tres años, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del doble al cuádruple del montante de dicho beneficio.

c) Delitos sobre el patrimonio histórico.

Art. 321.

Los que derriben o alteren gravemente edificios singularmente protegidos por su interés histórico, artístico, cultural y monumental serán castigados con las penas de prisión de seis meses a tres años o multa de doce a veinticuatro meses y, en todo caso, inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cinco años.

En cualquier caso, los Jueces o Tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la reconstrucción o restauración de la obra, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe.

Art. 323.

Será castigado con la pena de prisión de uno a tres años y multa de doce a veinticuatro meses el que cause daños en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor histórico, artístico, científico, cultural o monumental, así como en yacimientos arqueológicos.

En este caso los Jueces o Tribunales podrán ordenar, a cargo del autor del daño, la adopción de medidas encaminadas a restaurar, en lo posible el bien dañado.

Art. 324.

El que por imprudencia grave cause daños, en cuantía superior a cincuenta_mil pesetas [300,51 €] en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor histórico, artístico, científico, cultural o monumental, así como en yacimientos arqueológico, será castigado con la pena de multa de tres a dieciocho meses, atendiendo a la importancia de los mismos.

d) Delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente.

Art.325.

Será castigado con las penas de prisión de dos a cinco años, multa de ocho a veinticuatro meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a tres años el que, contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general protectoras del medio ambiente, provoque o realice directa o indirectamente emisiones, vertidos, radiaciones, extracciones o excavaciones, aterramientos, ruidos, vibraciones, inyecciones o depósitos, en la atmósfera, el suelo, el subsuelo o las aguas terrestres, subterráneas o marítimas, incluido el alta mar, con incidencia incluso en los espacios transfronterizos, así como las captaciones de aguas que puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales. Si el riesgo de grave perjuicio fuese para la salud de las personas, la pena de prisión se impondrá en su mitad superior.

Art. 328.

1. Serán castigados con la pena de prisión de seis meses a dos años, multa de diez a catorce meses e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a dos años quienes establezcan depósitos o vertederos de desechos o residuos sólidos o líquidos que sean tóxicos o peligrosos y puedan perjudicar gravemente el equilibrio de los sistemas naturales o la salud de las personas.
2. Con las mismas penas previstas en el apartado anterior serán castigados quienes, contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general, lleven a cabo la explotación de instalaciones en las que se realice una actividad peligrosa o en las que se almacenen o utilicen sustancias o preparados peligrosos y que causen o puedan causar la muerte o lesiones graves a personas, o daños sustanciales a la calidad del aire, la calidad del suelo o la calidad de las aguas, o a animales o plantas.
3. Serán castigados con la pena de prisión de uno a dos años los que en la recogida, el transporte, la valorización, la eliminación o el aprovechamiento de residuos, incluida la omisión de los deberes de vigilancia sobre tales procedimientos, pongan en grave peligro la vida, integridad o la salud de las personas, o la calidad del aire, del suelo o de las aguas, o a animales o plantas.
4. El que contraviniendo las leyes u otras disposiciones de carácter general traslade una cantidad importante de residuos, tanto en el caso de uno como en el de varios traslados que aparezcan vinculados, será castigado con la pena de prisión de uno a dos años.
5. Cuando con ocasión de las conductas previstas en los apartados anteriores se produjera, además del riesgo prevenido, un resultado lesivo constitutivo de delito, cualquiera que sea su gravedad, los jueces o tribunales apreciarán tan solo la infracción más gravemente penada, aplicando la pena en su mitad superior.
6. Cuando de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis una persona jurídica sea responsable de los delitos recogidos en este artículo, se le impondrán las siguientes penas:

a) Multa de uno a tres años, o del doble al cuádruple del perjuicio causado cuando la cantidad resultante fuese más elevada, si el delito cometido por la persona física tiene prevista una pena de más de dos años de privación de libertad.

b) Multa de seis meses a dos años, o del doble al triple del perjuicio causado si la cantidad resultante fuese más elevada, en el resto de los casos.

Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los jueces y tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b) a g) del apartado 7 del artículo 33.

7. Cuando en la comisión de cualquiera de los hechos previstos en los apartados anteriores de este artículo concorra alguna de las circunstancias recogidas en los apartados a), b), c) o d) del artículo 326 se impondrán las penas superiores en grado a las respectivamente previstas, sin perjuicio de las que puedan corresponder con arreglo a otros preceptos de este Código.

Art. 330.

Quien, en un espacio natural protegido, dañare gravemente alguno de los elementos que hayan servido para calificarlo, incurrirá en la pena de prisión de uno a cuatro años y multa de doce a veinticuatro meses.

Art. 331.

Los hechos previstos en este Capítulo serán sancionados, en su caso, con la pena inferior en grado, en sus respectivos supuestos, cuando se haya cometido por imprudencia grave.

e) Actuaciones como funcionarios.

Art. 320.

1 La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2 Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.

Art. 322.

1 La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente proyectos de derribo o alteración de edificios singularmente protegidos será castigado además de con la pena establecida en el art. 404 de este Código, con la de prisión de seis meses a dos años o la de multa de doce a veinticuatro meses.

2 Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.

Art. 329.

1 La autoridad o funcionario público que, a sabiendas, hubiere informado favorablemente la concesión de licencias manifiestamente ilegales que autoricen el funcionamiento de las industrias o actividades contaminantes a que se refieren los artículos anteriores, o que con motivo de sus inspecciones hubiere silenciado la infracción de leyes o disposiciones normativas de carácter general que las regulen, o que hubiere omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio, será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de seis meses a tres años y la de multa de ocho a veinticuatro meses.

- 2 Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.

f) Seguridad en el trabajo.

Art. 316.

Los que con infracción de las normas de prevención de riesgos laborales y estando legalmente obligados, no faciliten los medios necesarios para que los trabajadores desempeñen su actividad con las medidas de seguridad e higiene adecuadas, de forma que pongan así en peligro grave su vida, salud o integridad física, serán castigados con las penas de prisión de seis meses a tres años y multa de seis a doce meses.

Art. 317.

Cuando el delito a que se refiere el artículo anterior se cometa por imprudencia grave, será castigado con la pena inferior en grado.

La DA 28ª de la LCSP se refiere a estas cuestiones cuando establece que “la responsabilidad patrimonial de las autoridades y del personal al servicio de las Administraciones Públicas derivada de sus actuaciones en materia de contratación pública, tanto por daños causados a particulares como a la propia Administración, se exigirá con arreglo a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, así como en la normativa reglamentaria de desarrollo de la misma.”

El art. 36 de esta última Ley regula la exigencia de responsabilidad patrimonial del personal al servicio de la administración pública que estará obligada, de oficio, a exigir “la responsabilidad en que hubieran incurrido por dolo, o culpa o negligencia graves, previa instrucción del correspondiente procedimiento.” Es decir, que si se diera un supuesto de responsabilidad patrimonial por parte de la administración frente a un tercero, debido a un error o comportamiento irregular de su personal, esta hará frente a la misma en primera instancia; pero luego deberá preceptivamente repercutir el importe de dicha indemnización sobre el funcionario responsable que, si no está cubierto por un seguro de responsabilidad civil específico, hará frente a la misma con cargo a su patrimonio. Adicionalmente se plantea la cuestión de la defensa jurídica del funcionario, puesto que los servicios jurídicos de la administración no podrán hacerse cargo la misma, debiendo este asumir el coste de esta a través de su propio abogado.

En cuanto a la responsabilidad administrativa el apdo. 2 de la citada DA 28ª de la LCSP señala que: “la infracción o aplicación indebida de los preceptos contenidos en la presente Ley por parte del personal al servicio de las Administraciones Públicas dará lugar a responsabilidad disciplinaria, que se exigirá conforme a la normativa específica en la materia.”

2.6 Responsabilidad del redactor del proyecto.

2.6.1 Subsanación de errores en el proyecto.

En el supuesto de que se apreciaran defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en el proyecto la administración exigirá la subsanación de los mismos otorgando al proyectista un plazo que no podrá exceder de dos meses.³⁷

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la administración podrá optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista. En el primer caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la administración una indemnización equivalente al 25 por ciento del precio del contrato; en el segundo caso el nuevo plazo concedido para subsanar las deficiencias no corregidas será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25 por ciento del precio del contrato. De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a la administración una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando el proyectista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del proyecto deberá abonar una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

2.6.2 Responsabilidad por desviaciones de la ejecución de las obras.

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20 por ciento, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al proyectista, se minorará el precio del contrato de elaboración del proyecto, en concepto de indemnización, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquel.³⁸

El baremo de indemnizaciones es el siguiente.

- a) Desviación comprendida entre el 20 y el 30 por ciento: 30 por ciento del precio de adjudicación del contrato.
- b) Desviación comprendida entre el 30 y el 40 por ciento: 40 por ciento del precio de adjudicación del contrato.
- c) Desviación superior al 40 por ciento: 50 por ciento del precio de adjudicación del contrato.

El proyectista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

³⁷ Véase art. 314 LCSP.

³⁸ Véase art. 315 LCSP

2.6.3 Responsabilidad por daños y perjuicios.

El proyectista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto al órgano de contratación como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible alcanzará el 50 por ciento del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de 5 veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de 10 años, contados desde la recepción del mismo.

3 La supervisión de proyectos.

3.1 Supervisión del proyecto.

El art. 235 de la LSCP establece la obligatoriedad de supervisión de los proyectos en dos supuestos concretos.

- a) Cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras, deducido el importe del impuesto sobre el valor añadido sea igual o superior a 500.000 €.
- b) Cuando se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, cualquiera que sea el presupuesto, incluso en el supuesto de contratos menores³⁹.

La supervisión suple al visado colegial obligatorio de acuerdo con el art. 4.1 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.

El informe de supervisión debe verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulte de aplicación para cada tipo de proyecto.

En el caso de municipios que no dispongan de oficina de supervisión esta será realizada por la oficina de supervisión de la Diputación⁴⁰.

De acuerdo con el art. 136 del RGLCAP la supervisión se refiere, como mínimo, a los siguientes aspectos del proyecto.

- a) Verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica, que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto.
- b) Proponer al órgano de contratación criterios y orientaciones de carácter técnico para su inclusión, en su caso, en la norma o instrucción correspondiente.
- c) Examinar que los precios de los materiales y de las unidades de obra son los adecuados para la ejecución del contrato.

³⁹ Véase art. 118 LCSP.

⁴⁰ DA 3ª LCSP

- d) Verificar que el proyecto contiene el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud.

3.2 Aprobación del proyecto.

La aprobación del proyecto debe hacer referencia al informe favorable de la oficina de supervisión.

3.3 Acta de replanteo.

Con carácter previo a la aprobación del expediente de contratación debe suscribirse el acta de replanteo⁴¹ haciendo constar lo siguiente.

- a) Que se ha comprobado la realidad geométrica de la obra.
- b) Que los terrenos están disponibles.
- c) Que se han comprobado cuantos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.

Como excepción, cuando se trate de obras lineales (infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras) se dispensará del requisito previo de disponibilidad de los terrenos, si bien no se podrá iniciar la ejecución de las obras en tanto no se haya formalizado el acta de ocupación prevista en el art. 53 de la LEF.

En los casos de cesión de terrenos o locales por entidades públicas, será suficiente para acreditar la disponibilidad de los terrenos, la aportación de los acuerdos de cesión y aceptación por los órganos competentes.

4 La ejecución del contrato de obras.

4.1 Reglas generales.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el PCAP y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este diere al contratista la dirección facultativa de las obras.⁴² Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse.

No obstante, en casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista, este tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios,

⁴¹ Art 236 LCSP

⁴² Véase art. 238 LCSP.

que se le hubieren producido en la ejecución del contrato, teniendo la consideración de casos de fuerza mayor los siguientes.

- a) Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- b) Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.
- c) Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.

El contratista que estimare que concurre la aplicación de alguno de los anteriores casos de fuerza mayor presentará la oportuna comunicación al director de obra en el plazo de 20 días, contados desde la fecha final del acontecimiento, manifestando los fundamentos en que se apoya, los medios que haya empleado para contrarrestar sus efectos y la naturaleza, entidad e importe estimado de los daños sufridos.⁴³ El director de la obra comprobará seguidamente sobre el terreno la realidad de los hechos, y previa toma de los datos necesarios y de las informaciones pertinentes, procederá a la valoración de los daños causados, efectuando propuesta sobre la existencia de la causa alegada, de su relación con los perjuicios ocasionados y, en definitiva, sobre la procedencia o no de indemnización. La resolución del expediente corresponderá al órgano de contratación, previa audiencia del contratista.

4.2 Actuaciones preliminares.

La ejecución del contrato de obras se inicia con la suscripción del acta de comprobación del replanteo en un plazo no superior a un mes desde la formalización del contrato.

Previamente deberá haberse aprobado el plan de seguridad y salud, el plan de gestión de residuos presentado por el contratista y el programa de trabajo, si así lo exige el PCAP.

En el caso de obras de las administraciones públicas, el *plan de seguridad y salud*, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, se aprueba por la administración contratante⁴⁴.

El contratista debe presentar un *plan de gestión de residuos* que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación a los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, que debe ser aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la administración contratante. Este plan pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.⁴⁵

Cuando se establezca expresamente en el PCAP, y siempre que la total ejecución de la obra esté prevista en más de una anualidad, el contratista estará obligado a presentar un *programa de trabajo* en el plazo máximo de 30 días, contados desde la formalización del

⁴³ Véase art. 146 RGLCAP.

⁴⁴ Véase art. 7.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

⁴⁵ Véase art. 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

contrato.⁴⁶ El órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

En el programa de trabajo a presentar, en su caso, por el contratista se deberán incluir los siguientes datos.

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- e) Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El director de obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el 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.

4.3 Acta de comprobación del replanteo.

El *acta de comprobación del replanteo* debe ser firmada por la administración encargada de las obras, la dirección facultativa y el contratista. Reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato. Caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que puedan afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la obra, justificándolo en la propia acta.

La comprobación del replanteo se sujeta a las siguientes reglas⁴⁷:

- a) Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato.
- b) Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio del director de obra y sin reserva por parte del contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización

⁴⁶ Véase art. 144 del RGLCAP.

⁴⁷ Véase art. 139 del RGLCAP.

quedará notificado el 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.

- c) Cuando se trate de la realización de obras lineales no se podrá iniciar la ejecución de las obras en tanto no se haya formalizado la ocupación prevista en la LEF.
- d) Cuando no resulten acreditadas las anteriores circunstancias o el director de obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, hasta que el órgano de contratación adopte la resolución procedente.

4.4 Certificaciones de obra.

4.4.1 Certificaciones ordinarias.

A los efectos del pago, la administración expedirá mensualmente, en los primeros 10 días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el PCAP, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.⁴⁸

La certificación de la obra ejecutada se sujeta a las siguientes reglas.⁴⁹

- a) La dirección de la obra realizará mensualmente y en la forma y condiciones que establezca el PPTP, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.
- b) El contratista podrá presenciar la realización de tales mediciones.
- c) Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección con la suficiente antelación, a fin de que esta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista.
- d) A falta de aviso anticipado el contratista queda obligado a aceptar las decisiones de la administración sobre el particular.
- e) No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en 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.
- f) La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados y teniendo en cuenta lo prevenido en los correspondientes pliegos para abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra. Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, 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

⁴⁸ Véase art. 240 LCSP.

⁴⁹ Véase arts. 147 y ss. RGLCAP.

que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago de acuerdo con el contenido en el PCAP del contrato.

- g) Simultáneamente a la tramitación de la relación valorada la dirección de la obra enviará un ejemplar al contratista a efectos de su conformidad o reparos, pudiendo éste formular las alegaciones que estime oportunas en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción del expresado documento. Transcurrido este plazo sin formular alegaciones por parte del contratista se considerará otorgada la conformidad a la relación valorada. En caso contrario y de aceptarse en todo o parte las alegaciones del contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

4.4.2 Abonos a cuenta.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en las condiciones que se señalen en el PCAP, debiendo asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta hasta el 75 por 100 del valor de los materiales acopiados necesarios para la obra, previa autorización del órgano de contratación que tendrá por único objeto controlar que se trata de dichos materiales y que se cumplen los siguientes requisitos.⁵⁰

- a) Que exista petición expresa del contratista, acompañando documentación justificativa de la propiedad o posesión de los materiales.
- b) Que hayan sido recibidos como útiles y almacenados en la obra o lugares autorizados para ello.
- c) Que no exista peligro de que los materiales recibidos sufran deterioro o desaparezcan.
- d) Que el contratista preste su conformidad al plan de devolución.

Las partidas correspondientes a materiales acopiados podrán incluirse en la relación valorada mensual o en otra independiente. La dirección de obra acompañará a la relación valorada un plan de devolución de las cantidades anticipadas para deducirlo del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales.

A efectos del cálculo del valor unitario del material se tomará el resultado de aplicar el coeficiente de adjudicación al valor del coste inicial fijado en el correspondiente proyecto, incrementado, en su caso, en los porcentajes de beneficio industrial y gastos generales.

Si la unidad de obra donde se encuentra el material objeto del abono no tuviera la reglamentaria descomposición de precios y no figurara en el proyecto el coste inicial se fijará por la dirección de la obra, no pudiendo sobrepasar el 50 por 100 del precio de la misma.

⁵⁰ Véase art. 155 LCSP.

Cuando circunstancias especiales lo aconsejen el órgano de contratación, a propuesta de la dirección de obra, podrá acordar que estos reintegros se cancelen anticipadamente en relación con los plazos previstos en el plan de devolución.

Solamente procederá el abono de la valoración cuando exista crédito suficiente con cargo a la anualidad correspondiente en el ejercicio económico vigente. En el caso de que no se pudiera cubrir la totalidad del abono a cuenta reflejado en la relación valorada, se procederá al abono que corresponda al crédito disponible de la anualidad del ejercicio económico de que se trate.

4.4.3 Obras a tanto alzado y obras con precio cerrado.⁵¹

Cuando la naturaleza de la obra lo permita, se podrá establecer el sistema de *retribución a tanto alzado*, sin existencia de precios unitarios.

El sistema de retribución a tanto alzado podrá, en su caso, configurarse como de *precio cerrado*, con el efecto de que el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto.

La contratación de obras a tanto alzado con precio cerrado requerirá que se cumplan las siguientes condiciones.

- a) Que así se prevea en el PCAP, pudiendo este establecer que algunas unidades o partes de la obra se excluyan de este sistema y se abonen por precios unitarios.
- b) Las unidades de obra cuyo precio se vaya a abonar con arreglo a este sistema deberán estar previamente definidas en el proyecto y haberse replanteado antes de la licitación.
- c) Que el precio correspondiente a los elementos del contrato o unidades de obra contratados por el sistema de tanto alzado con precio cerrado sea abonado mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.
- d) Cuando en el pliego se autorice a los licitadores la presentación de variantes sobre determinados elementos o unidades de obra que de acuerdo con el PCAP del contrato deban ser ofertadas por el precio cerrado, las citadas variantes deberán ser ofertadas bajo dicha modalidad. En este caso, los licitadores vendrán obligados a presentar un proyecto básico cuyo contenido se determinará en el PCAP del contrato. El adjudicatario del contrato en el plazo que determine dicho pliego deberá aportar el proyecto de construcción de las variantes ofertadas, para su preceptiva supervisión y aprobación. En ningún caso el precio o el plazo de la adjudicación sufrirá variación como consecuencia de la aprobación de este proyecto.

⁵¹ Véase art. 241 LCSP.

4.4.4 Certificación final.

Dentro del plazo de 3 meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la *certificación final* de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

En el caso de obras cuyo valor estimado supere los 12.000.000,00 € en las que las operaciones de liquidación y medición fueran especialmente complejas, los pliegos podrán prever que el plazo de 3 meses para la aprobación de la certificación final al que se refiere el párrafo anterior, podrá ser ampliado, siempre que no supere en ningún caso los 5 meses.

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de obra, en el plazo de 1 mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción el director de obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto. Excepcionalmente, en función de las características de las obras, podrá establecerse un plazo mayor en el PCAP.⁵²

El contratista tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará el director de obra.

Para realizar la medición general se utilizarán como datos complementarios la comprobación del replanteo, los replanteos parciales y las mediciones efectuadas desde el inicio de la ejecución de la obra, el libro de incidencias, si lo hubiera, el de órdenes y cuantos otros estimen necesarios el director de obra y el contratista.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán el director de obra y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por el director de la obra al órgano de contratación. Si el contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra.

El resultado de la medición se notificará al contratista para que en el plazo de 5 días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito en el plazo de 5 días hábiles al órgano de contratación por conducto del director de la obra, el cual las elevará a aquél con su informe en el plazo de 10 días hábiles.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de 1 mes el director de obra redactará la correspondiente relación valorada.

Dentro de los 10 días siguientes al término del anterior plazo el director de obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

⁵² Véase art. 166 RGLCAP.

Dentro del plazo de 2 meses, contados a partir de la recepción de la obra, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

4.4.5 Certificación de liquidación.

Transcurrido el plazo de garantía, si el informe del director de obra sobre el estado de las mismas es favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director en el plazo de 1 mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato.⁵³

La propuesta de liquidación se notificará al contratista para que en el plazo de 10 días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Dentro del plazo de 2 meses, contados a partir de la contestación del contratista el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

4.5 Plazo de ejecución.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.⁵⁴ La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la administración.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la administración podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, IVA excluido. Bien entendido que el órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el PCAP de unas penalidades distintas cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La administración tendrá las mismas facultades respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el PCAP o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

⁵³ Véase art. 169 RGLCAP.

⁵⁴ Véase art. 193 LCSP.

5 La modificación del contrato de obras.

5.1 Reglas generales.⁵⁵

Los contratos administrativos pueden modificarse bien porque así se ha previsto en el PCAP, bien por las circunstancias excepcionales a las que nos referiremos a continuación.

En otros supuestos debe procederse a la resolución del contrato y a la celebración de uno nuevo. En este último caso el contratista queda obligado a adoptar las medidas oportunas por razones de seguridad, servicio público posibilidad de ruina. Cuando el contratista no pueda garantizar dichas medidas, la administración podrá intervenir garantizando la realización de las mismas, bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.⁵⁶

No tendrán la consideración de modificaciones.⁵⁷

- a) El exceso de mediciones, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- b) La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

Serán obligatorias para el contratista⁵⁸ las modificaciones del contrato de obras no previstas en el PCAP cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato. Las modificaciones que superen dicho porcentaje requieren la conformidad del contratista, resolviéndose el contrato en caso contrario.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de 3 días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato.

⁵⁵ Véase art. 203 LCSP.

⁵⁶ Véase art. 213.6 LCSP.

⁵⁷ Véase art. 242.4 LCSP.

⁵⁸ Véase art. 242 LCSP.

Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la administración correspondiente, con una antelación mínima de 5 días, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión.

5.2 Modificaciones previstas en el PCAP.⁵⁹

El PCAP puede permitir modificaciones de hasta un máximo del 20 por ciento del precio siempre que la cláusula de modificación esté formulada de forma clara, precisa e inequívoca, es decir, (i) debe precisar su alcance, límites y naturaleza; (ii) las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y (iii) el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

En ningún caso los órganos de contratación podrán prever en el PCAP modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial, es decir, si se sustituyen las obras por otras diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra de forma puntual.

Antes de proceder a la modificación del contrato deberá darse audiencia al redactor del proyecto para que, en un plazo de 3 días, formule las consideraciones que tenga por convenientes.

5.3 Modificaciones no previstas en el PCAP.⁶⁰

Las modificaciones no previstas en el PCAP solo podrán realizarse cuando (i) se limiten a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias y (ii) se justifiquen en alguna de los siguientes motivos.

- a) Cuando sea necesario añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes.
 - Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, y generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes. Bien entendido que en ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.
 - Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas no previstas en el PCAP, del 50 por ciento de su precio inicial.

⁵⁹ Véase art. 204 LCSP.

⁶⁰ Véase art. 205 LCAP.

- b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes.
- Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una administración diligente no hubiera podido prever.
 - Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.
 - Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas del 50 por ciento de su precio inicial.
- c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales, si bien en este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial en los siguientes supuestos.

- a) Cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio.
- b) Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En todo caso se considerará que se da este supuesto cuando la obra más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.
- c) Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. En todo caso se considerará que se da este supuesto cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.
- d) Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da este supuesto cuando (i) el valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, o bien que supere el umbral de 5.548.000 € (IVA no incluido) para los contratos sujetos a regulación armonizada; (ii) las obras objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

5.4 Procedimiento para la modificación del proyecto.

Cuando el director de la obra considere necesaria una modificación del proyecto recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones.⁶¹

⁶¹ Véase art. 242.4 LCSP.

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, la administración podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de continuación provisional exigirá la incorporación de las siguientes actuaciones.

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos admitidos.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de existencia de crédito.
- e) Informe de la oficina de supervisión de proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos. El informe deberá motivar la adecuación de los nuevos precios a los precios generales del mercado.

En el plazo de 6 meses contados desde el acuerdo de autorización provisional deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de 8 meses el expediente de la modificación del contrato.

Dentro del citado plazo de 8 meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obra previstas, aquellas partes que no hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas.

Las obras ejecutadas dentro del plazo de 8 meses, serán objeto de certificación y abono en los términos previstos con la siguiente singularidad: las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.⁶²

⁶² Véase art. 109 LCSP.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme al régimen de los contratos nuevos⁶³ y deberán publicarse en el perfil del contratante⁶⁴ o en el DOUE cuando se trate de contratos sujetos a regulación armonizada.

6 El cumplimiento del contrato de obras.

6.1 Recepción de las obras.

El contratista, con una antelación de 45 días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.⁶⁵

El director de obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con 1 mes de antelación respecto de la fecha prevista para la terminación.

A la vista del informe el órgano de contratación adoptará la resolución pertinente procediendo a designar un representante para la recepción y a comunicar dicho acto a la intervención de la administración correspondiente con una antelación mínima de 20 días a la fecha fijada cuando dicha comunicación sea preceptiva, para su asistencia potestativa al mismo en sus funciones de comprobación de la inversión.

En los casos en que la duración del contrato no permita cumplir los anteriores plazos se fijarán en el PCAP los plazos de comunicación que deben ser cumplidos.

A la recepción de las obras a su terminación, concurrirá un facultativo designado por la Administración representante de esta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.⁶⁶

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación el representante de la administración le remitirá un ejemplar del acta para que en el plazo de 10 días formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.⁶⁷

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones

⁶³ Véase art. 153 LCSP.

⁶⁴ Véase art. 63 LCSP.

⁶⁵ Véase art. 163 RGLCAP.

⁶⁶ Véase art, 243 LCSP.

⁶⁷ Véase art. 164 LCSP.

precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

En el caso de entidades locales el órgano interventor asistirá a la recepción material de todos los contratos, excepto los contratos menores, en ejercicio de la función de fiscalización material de las inversiones. Podrá estar asistido en la recepción por un técnico especializado en el objeto del contrato, que deberá ser diferente del director de obra y del responsable del contrato. Los servicios de asistencia de las diputaciones provinciales asistirán a los pequeños municipios a estos efectos.⁶⁸

Cuando tengan lugar en un contrato recepciones parciales de partes de obra susceptibles de ser entregadas al uso público, deberá expedirse la correspondiente certificación a cuenta.⁶⁹

La ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para uso público producirá los efectos de la recepción si, de acuerdo con el acta de comprobación, las obras estuviesen finalizadas y fueran conformes con las prescripciones previstas en el contrato. Si por el contrario se observaran defectos, deberán detallarse en el acta de comprobación junto con las instrucciones precisas y el plazo fijado para subsanarlos. El órgano de contratación, a la vista de los defectos advertidos, decidirá sobre dicha ocupación efectiva o puesta en servicio para uso público de las obras.⁷⁰

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 dirección de obra 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.⁷¹

6.2 Plazo de garantía.

Durante el plazo de garantía cuidará el contratista de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en los pliegos y a las instrucciones que diere el director de la obra. Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra se ejecutarán por la administración y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.⁷²

⁶⁸ Véase DA 3ª LCSP.

⁶⁹ Véase arts. 147.5 y 165 LCSP.

⁷⁰ Véase art. 168 RGLCAP.

⁷¹ Véase art. 173 RGLCAP.

⁷² Véase art. 167 RGLCAP.

6.3 Devolución de la fianza.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.⁷³

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de 2 meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la administración deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si esta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la administración.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, y vencido el plazo de garantía, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a las que esta pudiera estar afecta.

El plazo de garantía se establecerá en el PCAP atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un 1 salvo casos especiales.

Dentro del plazo de 15 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 este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de 60 días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

No obstante, en aquellas obras cuya perduración no tenga finalidad práctica como las de sondeos y prospecciones que hayan resultado infructuosas o que por su naturaleza exijan trabajos que excedan el concepto de mera conservación como los de dragados no se exigirá plazo de garantía.

⁷³ Véase art. 111 LCSP.

7 La responsabilidad por vicios ocultos.

El art. 244 de la LCSP regula la responsabilidad del contratista por los siguientes vicios ocultos que se produzcan o manifiesten en las obras durante un plazo de 15 años, contados desde la recepción, debido al incumplimiento del contrato por su parte.

- a) Ruina de la obra.
- b) Deterioros graves incompatibles con su función.
- c) Vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción.

Las acciones para exigir la anterior responsabilidad prescribirán en el plazo de 2 años a contar desde que se produzcan o se manifiesten los daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

Transcurrido el plazo de 15 años sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad del contratista.

Cuando se trate de obras de edificación resulta aplicable, además, la LOE a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.⁷⁴

La LOE considera obras de edificación las siguientes.⁷⁵

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

De acuerdo con el art. 17 de la LOE, sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas que intervienen en el proceso de la edificación responden de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra.

⁷⁴ Véase art. 1.3 LOE.

⁷⁵ Véase art. 2.2 LOE.

- a) Durante 1 año el constructor responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.
- b) Durante 3 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad relativos a higiene, salud y protección del medio ambiente; protección contra el ruido; ahorro de energía y aislamiento térmico, y otros aspectos funcionales que permitan el uso satisfactorio del edificio.
- c) Durante 10 años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Esta responsabilidad civil extracontractual resulta exigible con las siguientes particularidades.

- a) La responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que se deba responder. No obstante, cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente.
- b) Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente.
- c) Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.
- d) El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.
- e) Cuando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.
- f) El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.
- g) El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.
- h) Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista.
- i) Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

8 La resolución del contrato de obras.

8.1 Causas de resolución.

Las causas de resolución del contrato de obras se enumeran en los arts. 211 y 245 de la LCSP.

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual⁷⁶ o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de la posible sucesión del contratista.⁷⁷
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia.
- c) El mutuo acuerdo entre la administración y el contratista. Solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.
- d) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
- e) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a 4 meses.
- f) El desistimiento.
- g) La suspensión de las obras por plazo superior a 8 meses por parte de la administración.
- h) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. En particular el retraso injustificado sobre el plan de trabajos por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.⁷⁸
- i) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior a 30 días naturales contados a partir de la aprobación de la certificación.
- j) El incumplimiento de la obligación principal y/o las obligaciones esenciales del contrato, de acuerdo con el PCAP.
- k) La imposibilidad de ejecutar la obra en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato o cuando, dándose las circunstancias establecidas para modificaciones no previstas en el PCAP⁷⁹, estas impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial.
- l) El impago de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la obra, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos para estos trabajadores, en ambos casos durante la ejecución del contrato.⁸⁰

⁷⁶ Véase art. 212.3 LCSP.

⁷⁷ Véase art. 98 LCSP.

⁷⁸ Véase art. 193.4 LCSP.

⁷⁹ Véase art. 205 LCSP.

⁸⁰ Véase art. 212.1 LCSP.

El *desistimiento* de las obras⁸¹ por parte de la administración o la *suspensión* de las mismas por plazo superior a 8 meses por causa imputable a la administración, dará derecho al contratista al valor de las efectivamente realizadas y al 6 por ciento del precio de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial. A estos efectos se considerará obra efectivamente realizada no sólo la que pueda ser objeto de certificación por unidades de obra terminadas, sino también las accesorias llevadas a cabo y cuyo importe forma parte de los costes indirectos⁸² así como también los acopios situados a pie de obra.

En caso de *declaración en concurso* la administración potestativamente continuará el contrato si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el contratista preste las garantías adicionales suficientes para su ejecución: (i) una garantía complementaria de al menos un 5 por ciento del precio del contrato o bien (ii) el depósito de una cantidad en concepto de fianza que quedará constituida como cláusula penal para el caso de incumplimiento por parte del contratista.

8.2 Efectos de la resolución.

La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este para su asistencia al acto de comprobación y medición.⁸³

Si se demorase injustificadamente la comprobación del replanteo, dando lugar a la resolución del contrato, el contratista solo tendrá derecho por todos los conceptos a una indemnización equivalente al 2 por cien del precio de la adjudicación.

En el supuesto de desistimiento antes de la iniciación de las obras, o de suspensión de la iniciación de las mismas por parte de la Administración por plazo superior a 4 meses, el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación-.

En caso de desistimiento una vez iniciada la ejecución de las obras, o de suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a 8 meses, el contratista tendrá derecho por todos los conceptos al 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato de las obras dejadas de realizar en concepto de beneficio industrial, entendiéndose por obras dejadas de realizar las que resulten de la diferencia entre las reflejadas en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas y las que hasta la fecha de notificación del desistimiento o de la suspensión se hubieran ejecutado.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

⁸¹ Véase art. 171 RGLCAP.

⁸² Véase art. 130.3 RGLCAP.

⁸³ Véase art. 246 LCSP.

El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquella el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Cuando la resolución se acuerde como consecuencia de la imposibilidad de ejecutar la obra en los términos inicialmente pactados y no sea posible modificar el contrato el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la administración si la misma no estuviera prevista en el PCAP.

8.3 Cumplimiento defectuoso o parcial.

El PCAP podrá prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales y/o materiales. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, ni el total de las mismas superar el 50 por ciento de dicho precio.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la administración podrá optar por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el PCAP.

8.4 Continuación de las obras.

Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato.

Cuando el contratista no pueda garantizar las anteriores medidas indispensables la administración podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

Abreviaturas

CTE	Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).
DOUE	Diario Oficial de la Unión Europea.

LEF	Ley de Expropiación Forzosa (Ley de 16 de diciembre de 1954).
LCSP	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.
LOE	Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999, de 5 de noviembre).
TRLCSP	Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre). Derogada.
PCAP	Pliego de cláusula administrativas particulares.
PPTP	Pliego de prescripciones técnicas particulares.
RGLCAP	Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.