

**RESUMEN COMENTADO DE LA LEY 30/2007, DE 30 DE OCTUBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.
Análisis de los aspectos que más afectan a la función de los ARQUITECTOS al servicio de las
Administraciones Públicas, y en especial de los arquitectos de los entes locales.**

Pere-Joan Torrent i Ribert

Asesor de la AASAP del Colegio Oficial de Arquitectos de Catalunya

Abogado de los Ilustres Colegios de Abogados de Alcalá de Henares y de Tarragona

Madrid, abril de 2008

ÍNDICE

0.- PREÁMBULO

PARTE GENERAL

1.- PUBLICACIÓN DE LA LEY Y ENTRADA EN VIGOR

2.- NORMAS SOBRE CUANTÍAS Y PLAZOS

2.1.- Modificación de cuantías y plazos. (DA 13ª)

2.2.- Actualización de cifras fijadas por la U E (DA 14ª)

2.3.- Cómputo de plazos (DA 15ª)

3.- DEROGACIÓN DE LA ANTERIOR LEGISLACIÓN

4.- DERECHO TRANSITORIO

4.1.- Expedientes de contratación. (DT 1ª)

4.2.- Fórmulas de revisión de precios. (DT 2ª)

4.3.- Clasificación de las empresas. (DT 5ª)

5.- ARTÍCULOS QUE NO SON LEGISLACIÓN BÁSICA. (DF 7ª)

6.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY (ART. 1-4)

6.1.- Ámbito subjetivo. (art. 3)

6.2.- Negocios y contratos excluidos (art.4)

7.- CLASES DE CONTRATOS (art. 5)

7.1.- Contratos administrativos

7.2.- Contratos privados (art. 20)

8.- EL CONTRATO DE OBRAS (art. 6)

9.- CONTRATOS SUJETOS A REGULACIÓN ARMONIZADA (art. 14-17)

9.1.- Contratos de obras y de concesión de obras públicas

9.2.- Contratos de suministro

9.3.- Contratos de servicios

10.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS. (art. 23)

11.- PERFECCIÓN Y FORMA DE LOS CONTRATOS. (art. 27-28)

12.- CONDICIONES ESPECIALES DE COMPATIBILIDAD (art. 45)

13.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR. (art. 49)

14.- CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATISTAS. (art. 54-55)

15.- LA SOLVENCIA DE LOS EMPRESARIOS. (art. 63-68)

15.1.- Medio general para acreditarla. (art. 63)

15.2.- Solvencia técnica en los contratos de obra (art. 65)

16.- OBJETO Y FRANCIAMIENTO DE LOS CONTRATOS. (art. 74)

17.- REVISIÓN DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS. (art. 77-82)

17.1.- Procedencia (art. 77)

17.2.- Sistemas de revisión de precios. (art. 78)

17.3.- Revisión en casos de demora. (art. 81)

18.- PLAZO Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA. (art. 90)

- 18.1.- Plazo de la garantía
- 18.2.- Devolución de la garantía

19.- LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS. (art. 100-101)

- 19.1.- Norma general
- 19.2.- Reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas (art. 101)
- 19.3.- Condiciones especiales medioambientales y sociales (art. 102)

20.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS. (art. 122)

21.- LOS CONTRATOS MENORES. (art. 122.3)

- 21.1.- Límite cuantitativo de los contratos menores
- 21.2.- Procedimiento de adjudicación
- 21.3.- Duración de los contratos menores

22.- PRINCIPIOS DE IGUALDAD, CONFIDENCIALIDAD Y PUBLICIDAD (art. 123-125)

- 22.1.- Principio de igualdad y transparencia
- 22.2.- Confidencialidad

23.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES. (art.131)

24.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (art. 134)

- 24.1.- Relación de criterios de valoración
- 24.2.-El Comité de expertos
- 24.3.- Reglas para aplicar los criterios de valoración

25.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL. (art. 135)

- 25.1.- Clasificación de ofertas
- 25.2.- Adjudicación provisional

26.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

- 26.1.- Plazos
- 26.2.- Documentación a presentar
- 26.3.- Adjudicación definitiva al segundo licitador

27.- OFERTAS DESPROPORCIONADAS (art. 136) (O BAJAS TEMERARIAS)

28.- NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES. (art. 137)

29.- RENUNCIA Y DESISTIMIENTO AL CONTRATO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN (art.139)

30.- EL PROCEDIMIENTO ABIERTO (art. 141-145)

- 30.1.- Plazos para la presentación de proposiciones (art. 143)
- 30.2.- Examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación
- 30.3.- Adjudicación

31.- PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO. (art. 146-152)

32.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (art. 153-162)

- 32.1.- Caracterización
- 32.2.- Supuestos en los cuales puede utilizarse, por razón de la cuantía
- 32.3.- Otros supuestos en los cuales puede utilizarse el procedimiento negociado, por razones diferentes a la cuantía del contrato
- 32.4.- Supuestos especiales para utilizar el procedimiento negociado en el contrato de obras
- 32.5.- Procedimiento de la negociación. (art. 162)

33.- DIÁLOGO COMPETITIVO (art. 163-167)

- 33.1.- Caracterización
- 33.2.- Supuestos de aplicación

34.- CONCURSO DE PROYECTOS (art. 168-172)

- 34.1.- Ámbito de aplicación. (art.168)
- 34.2.- Bases del concurso. (art. 169)
- 34.3.- Participantes. (art.170)
- 34.4.- Publicidad. (art. 171)

34.5.- Decisión del concurso. (art. 172)

35.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (art. 194-195)

35.1.- Enumeración

35.2.- Procedimiento para ejercer las prerrogativas

36.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 196-201)

36.1.- Ejecución defectuosa y demora

36.2.- Resolución por demora y prórroga de los contratos

36.3.- Indemnización por daños y perjuicios

36.4.- Responsabilidad de autoridades y funcionarios

36.5.- Principio de riesgo y ventura. (art. 199)

36.6.- Pago del precio. (art. 200)

36.7.- Transmisión de los derechos de cobro. (art. 201)

37.- MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 202-203)

37.1.- Modificación de los contratos

37.2.- Suspensión de los contratos

38.- CUMPLIMIENTO Y FINALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 205)

39.- RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS (Art. 206-208)

39.1.- Causas de resolución

39.2.- Efectos de la resolución del contrato

40.- CESIÓN DE LOS CONTRATOS (Art. 209)

41.- SUBCONTRATACIÓN (Art. 210-211)

41.1.- Normas generales (art. 210)

41.2.- Pagos a subcontratistas y suministradores (art.211)

EL CONTRATO DE OBRAS

42.- LA PREPARACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 105-111)

42.1.- El proyecto de obras. (art. 105)

42.2.- Clasificación de las obras

42.3.- Contenido de los proyectos

42.4.- Responsabilidad derivada de su elaboración

42.5.- Presentación del proyecto por el empresario.(art. 108)

42.6.- Supervisión de proyectos. (art. 109)

42.7.- Replanteo del proyecto. (art.110)

42.8.- Contratos de obra con abono total del precio (art. 111)

43.- LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 212-216)

43.1.- La comprobación del replanteo. (art. 212)

43.2.- La responsabilidad del contratista. (art. 213-214)

43.3.- Certificaciones y abonos a cuenta. (art.215)

43.4.- Obras a tanto alzado. (art. 216)

44.- LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 217)

44.1.- Modificaciones obligatorias para el contratista

44.2.- Precios contradictorios

44.3.- Procedimiento de la modificación del contrato de obras

44.4.- Alteración hasta el 10 %, por diferencia de mediciones

45.- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 218-219)

45.1.- Acta de recepción. (art. 218)

45.2.- Obras con defectos

45.3.- Certificación final

45.4.- Plazo de garantía

45.5.- Inspección e informe final de la obra

45.6.- Recepción parcial de partes de la obra

45.7.- Ocupación efectiva de las obras sin acta de recepción

45.8.- La responsabilidad por vicios ocultos. (art.219)

46.- LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art.220-222)

- 46.1.- Causas de resolución del contrato de obras. (art. 220)
- 46.2.- Alteración sustancial de la obra. (art. 221)
- 46.3.- Suspensión de la iniciación de la obra. (art. 221)
- 46.4.- Efectos de la resolución. (art. 222)
- 46.5.- Continuación urgente de las obras

47.- LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR LA ADMINISTRACIÓN (art. 224)

- 47.1.- Supuestos de aplicación
- 47.2.- Colaboración con empresarios particulares

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA LOS ENTES LOCALES

48.- ÓRGANOS COMPETENTES DE CONTRATACIÓN.

- 48.1.- Competencia de los Alcaldes y Presidentes
- 48.2.- Competencia del Pleno
- 48.3.- Municipios de gran población
- 48.4.- Constitución de las Juntas de Contratación
- 48.5.- Encomienda de gestión a las Diputaciones Provinciales

49.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE E INFORMES.

- 49.1.-- Certificación de la existencia de crédito
- 49.2.- Aprobación del expediente
- 49.3.- Informes

50.- LA MESA DE CONTRATACIÓN

- 50.1.- La Mesa de contratación. Los vocales técnicos. Los asesores de la Mesa
- 50.2.- La Mesa especial del diálogo competitivo
- 50.3.- La Mesa de contratación de los entes locales

51.- FRACCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE OBRAS

52.- SUPERVISIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRA

53.- APLAZAMIENTO PAGO ADQUISICION BIENES INMUEBLES

54.- LA INTERVENCIÓN DE LOS ARQUITECTOS E INGENIEROS DE LOS ENTES LOCALES EN LA REDACCIÓN DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

ANEXO I. LÍMITES CUANTITATIVOS DE LOS CONTRATOS SEGÚN SU PROCEDIMIENTO

0.- PREÁMBULO

La nueva Ley de contratos del sector público es una ley muy larga y compleja, ya que ocupa 101 folios del Boletín Oficial del Estado, a dos columnas. Su lectura no es fácil ni siquiera para los juristas aún los especializados en contratación pública. Más difícil es aún su retención.

En buena parte, supone un conjunto de novedades importantes en relación con la antigua (y vigente hasta el 30 de abril de 2008) Ley de contratos de las Administraciones Públicas. Estas novedades son más explícitas en lo que se refiere a la selección de los contratistas y adjudicación de los contratos, y no son tan importantes en lo que se refiere al cumplimiento y extinción de los contratos.

Las dificultades que supone la simple lectura de esta larga Ley, se incrementan cuando el lector es una persona que si bien no es experta en derecho, sin embargo por su tipo de trabajo debe conocer y manejar ciertos aspectos de la Ley. Nos referimos a los arquitectos e ingenieros en general, y muy especialmente a los que trabajan al servicio de una Administración Pública, y en concreto al servicio de los Ayuntamientos y otros entes locales.

Con esta finalidad, EL CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA, a través de la Unión de las Agrupaciones de Arquitectos al servicio de las Administraciones Públicas, nos ha encargado un documento para los arquitectos que trabajan en dichas administraciones, a fin de que puedan estar al día de las principales novedades que comporta la nueva Ley de Contratos del sector público, a la vez que también sea un recordatorio del contenido de la ley, en los aspectos que se mantienen en relación con la legislación anterior. Con esta finalidad hemos redactado este breve documento, al cual llamamos "comentario-resumen", y que tiene más de resumen que de comentario. Hemos extractado de la Ley aquellos artículos o normas que afectan especialmente a los técnicos facultativos de las Administraciones Públicas, en su tarea de redacción de proyectos y dirección de las obras de titularidad pública.

También hemos pensado en la labor de los arquitectos e ingenieros de la Administración, como colaboradores de los servicios administrativos y jurídicos, en el momento de redactar los pliegos de condiciones o formar parte de las Mesas de contratación.

Elementos que destacamos en la nueva Ley, desde el punto de vista del trabajo del arquitecto o ingeniero al servicio de una Administración Pública:

- 1.- La nueva cuantía de los **contratos menores**, bastante mayores que la vigente hasta ahora.
- 2.- Una regulación mucho más minuciosa y rigurosa de los **criterios de** valoración para adjudicar los contratos, con la creación de un comité de expertos que supone una tecnificación del referido trámite.
- 3.- La nueva cuantía del **procedimiento negociado**, así como las indicaciones sobre el trámite de negociación con los ofertantes de propuestas, trámite que carece de tradición en nuestra praxis administrativa.
- 4.- Una extensa regulación del **concurso de proyectos**, con la intervención de un jurado independiente, y la presentación de ofertas de forma anónima.
- 5.- Una extensa y minuciosa regulación de la **subcontratación**.
- 6.- También conviene estacar la regulación específica para los entes locales, sin perjuicio de los que puedan legislar las Comunidades Autónomas al respecto. En principio no se establecen límites especiales para el procedimiento negociado en base al presupuesto de recursos ordinarios del ente local.
- 7.- Desaparición de la distinción entre subasta y concurso, ya que ahora se habla simplemente de una única licitación, con diversos criterios de valoración de las ofertas.
- 8.- Desaparición del contrato típico de consultoría y asistencia técnica, que ahora queda incluido en el contrato de servicios.
- 9.- El nuevo contrato de colaboración entre el sector público y el privado, aunque más que un tipo de contrato como dice la Ley, es un sistema extraordinario de adjudicación de cualquier contrato típico.

PARTE GENERAL

1.- PUBLICACIÓN DE LA LEY Y ENTRADA EN VIGOR

La ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ha sido publicada en el Boletín Oficial de Estado del día 31 de octubre de 2007.

Según establece la Disposición final duodécima, la Ley entrará en vigor a los seis meses de su publicación, es decir el **día 30 de abril de 2008**.

2.- NORMAS SOBRE CUANTÍAS Y PLAZOS

2.1.- Modificaciones de cuantías y plazos. (DA 13ª)

Se autoriza al Consejo de Ministros para que pueda modificar, mediante Real Decreto, previa audiencia de las Comunidades Autónomas, y de acuerdo con la coyuntura económica, las cuantías que se indican en los artículos de esta Ley. Igualmente, se autoriza al Consejo de Ministros para incorporar a la Ley las oportunas modificaciones derivadas de los Anexos de las directivas comunitarias que regulan la contratación pública.

2.2.- Actualización de cifras fijadas por la Unión Europea. (DA 14ª)

Las cifras que, en lo sucesivo, se fijen por la Comisión Europea sustituirán a las que figuran en el texto de esta Ley. El Ministerio de Economía y Hacienda adoptará las medidas pertinentes para asegurar su publicidad.

***Comentario:** de hecho, en el BOE del día 31 de diciembre de 2007, se ha publicado la ORDEN EHA/3875/2007, de 27 de diciembre, la cual en su artículo 2, que transcribimos a continuación, modifica muchas de las cantidades que aparecen en la Ley 30/2007, antes de su entrada en vigor, en concreto las que se refieren a los contratos armonizados, según las cifras que establece la Unión Europea. En consecuencia hay que estar atentos y tener en cuenta que cada año, en los últimos días de diciembre, el BOE hará públicas las nuevas cantidades que definen los contratos armonizados, según determine la UE.*

“Artículo 2. Incorporación de los límites a efectos de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del sector Público, y de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimiento de adjudicación de los contratos en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.

A partir de 1 de enero de 2008 y con efectos de la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, y de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimiento de adjudicación de los contratos en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, las cifras que figuran en los artículos que se expresan deben ser sustituidas por las establecidas en el Reglamento número 1422/2007 de la Comisión, de 4 de diciembre de 2007, por el que se modifican las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que concierne a los umbrales de aplicación en los procedimientos de adjudicación de los contratos, en los siguientes términos:

La cifra de 5.278.000 euros por la de 5.150.000 euros, en los artículos 125.1.a), 14.1, 24.1, 250.2 y Disposición Transitoria 7.ª, 1.b) y 2 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el artículo 16.b) de la Ley 31/2007, de 30 de octubre.

La cifra de 211.000 euros por la de 206.000 euros, en el artículo 15.1.b), 16.1.b), 17.1.b), 37.1, 38.1, 121.1, 138.1, y Disposición Transitoria 7.ª 1 b) y 2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La cifra de 137.000 euros por la de 133.000 euros, en el artículo 15.1.a), y 16.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público.

La cifra de 422.000 euros por la de 412.000 euros, en los artículos 16.a) y 95.1 y 2 de la Ley 31/2007, de 30 de octubre.”

2.3.- Cómputo de plazos. (DA 15ª)

Los plazos establecidos por días en esta Ley se entenderán referidos a **días naturales**, salvo que en la misma se indique expresamente que solo deben computarse los días hábiles. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

***Comentario:** Esta Ley de contratos del sector público, al igual que la anterior de contratos de las Administraciones Públicas, rompe con la tradición de todas las leyes administrativas, en las cuales los plazos siempre se consideraban referidos a días hábiles, sino se decía lo contrario. En ésta en cambio, los plazos se entienden referidos a días naturales, sino se dice lo contrario.*

3.- DEROGACIÓN DE LA ANTERIOR LEGISLACIÓN

Según establece la Disposición derogatoria única, a partir del día 30 de abril de 2008, queda derogado el Texto Refundido de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, a excepción de los artículos 253 a 260, ambos inclusive. El Reglamento de momento se mantiene vigente, en todo aquello que no contradiga a la nueva Ley.

4.- DERECHO TRANSITORIO

4.1.- Expedientes de contratación. (DT 1ª)

Aquellos expedientes de contratación cuya licitación ya haya sido anunciada en el Boletín correspondiente antes del día 30 de abril de 2008, seguirán tramitándose según la anterior legislación. Sin embargo sus efectos, cumplimiento y extinción se regirán por la presente Ley.

En los procedimientos negociados, para determinar la fecha de iniciación, se tomará en cuenta la fecha de aprobación de los pliegos.

Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad al día 30 de abril de 2008, se regirán a todos los efectos por la legislación anterior.

4.2.- Fórmulas de revisión de precios. (DT 2ª)

Hasta que se aprueben las nuevas fórmulas de revisión de precios adaptadas a lo dispuesto en el artículo 79 de la nueva Ley, seguirán aplicándose las aprobadas por el Decreto 3650/1970, de 19 de diciembre, complementado por el Real Decreto 2167/1981, de 20 de agosto.

4.3.- Clasificación de las empresas. (DT 5ª)

Los nuevos límites sobre exigencia de la clasificación de contratistas que se establecen en el artículo 54.1 de la nueva Ley (350.000 € para contratos de obra y 120.000 € para contratos de servicios) entrarán en vigor conforme se establezca en el desarrollo reglamentario de la Ley. Hasta entonces continuará vigente el artículo 25.1.1 de la actual Ley de contratos de las Administraciones Públicas.

5.- ARTÍCULOS QUE NO SON LEGISLACIÓN BÁSICA (DF 7ª)

La disposición final 7ª, en su apartado 2 relaciona una serie de artículos de la Ley o párrafos de artículos que no son legislación básica, y por lo tanto las prescripciones de dichas partes de la Ley pueden ser modificadas por la legislación autonómica, si se produce.

6.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY (art. 1-4)

6.1.- Ámbito subjetivo. (art. 3)

1.- A los efectos de esta Ley, se considera que forman parte del sector público los siguientes entes, organismos y entidades:

a) La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las Entidades que integran la Administración Local.

b) Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.

c) Los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales, las Universidades Públicas, las Agencias Estatales y cualesquiera entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas a un sujeto que pertenezca al sector público o dependientes del mismo, **incluyendo aquellas que, con independencia funcional o con una especial autonomía reconocida por la Ley, tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad.**

d) Las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a) a f) del presente apartado sea superior al 50 por ciento.

e) Los consorcios dotados de personalidad jurídica propia a los que se refieren el artículo 6.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y la legislación de régimen local.

f) Las fundaciones que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de una o varias entidades integradas en el sector público, o cuyo patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un 50 por ciento por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

g) Cualesquiera entes, organismos o entidades con personalidad jurídica propia, que hayan sido creados específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos pertenecientes al sector público financien mayoritariamente su actividad, controlen su gestión, o nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.

h) Las asociaciones constituidas por los entes, organismos y entidades mencionados en las letras anteriores.

2. Dentro del sector público, y a los efectos de esta Ley, tendrán la consideración de Administraciones Públicas los siguientes entes, organismos y entidades:

a) Los mencionados en las letras a) y b) del apartado anterior.

b) Los Organismos autónomos.

c) Las Universidades Públicas.

d) Las entidades de derecho público que, con independencia funcional o con una especial autonomía reconocida por la Ley, tengan atribuidas funciones de regulación o control de carácter externo sobre un determinado sector o actividad.

Comentario: es de destacar la amplitud del ámbito de aplicación subjetivo de la Ley. Opinamos que en el apartado 1.c) deben incluirse los colegios profesionales, **y las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en concreto las Juntas de Compensación y las Juntas de Conservación.**

6.2.- Negocios y contratos excluidos. (art.4)

Se trata de una muy larga relación, de la cual destacamos la letra p):

p) Los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial

7.- CLASES DE CONTRATOS (art. 5)

7.1.- Contratos administrativos.

Los contratos típicos, regulados en la Ley, son los siguientes:

- a) Contrato de obras
- b) Concesión de obras públicas
- c) Gestión de servicios públicos
- d) Suministro
- e) Servicios
- f) Colaboración entre el sector público y el sector privado

Comentario: Debemos manifestar que el contrato típico llamado "colaboración entre el sector público y el sector privado", no es tal, ya que no se trata de ningún nuevo contrato, sino de una forma especial de escoger el contratista que debe llevar a cabo un contrato.

7.2.- Contratos privados. (art. 20)

Tendrán la consideración de contratos privados:

- a) Los celebrados por los entes, organismos y entidades del sector público que no reúnan la condición de Administraciones Públicas.
- b) los celebrados por una Administración Pública que tengan por objeto servicios comprendidos en la categoría 6 del Anexo II,
- c) la creación e interpretación artística y literaria o espectáculos comprendidos en la categoría 26 del mismo Anexo,
- d) La suscripción a revistas, publicaciones periódicas y bases de datos,
- e) así como cualesquiera otros contratos distintos de los contemplados en el apartado 1 del artículo 19 de esta Ley.

Los contratos privados se regirán, **en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente Ley** y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. **En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.**

Comentario: Por lo que se refiere a la compra y venta de bienes inmuebles de los entes locales, en su preparación y adjudicación de aplicará la presente Ley. Y en cuanto a sus efectos y extinción, deberá estarse a la legislación sobre bienes patrimoniales de los entes locales, y a las leyes urbanísticas de cada comunidad autónoma, si éstas contienen regulación al respecto.

8.- EL CONTRATO DE OBRAS (art. 6)

La Ley define de la siguiente manera el contrato de obras y el concepto de "obra".

1. Son contratos de obras aquéllos que tienen por objeto la realización de una obra o la ejecución de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I o la realización por cualquier medio de una obra que responda a las necesidades especificadas por la entidad del sector público contratante. Además de estas prestaciones, el contrato podrá comprender, en su caso, la redacción del correspondiente proyecto.

2. Por «obra» se entenderá 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.

9.- CONTRATOS SUJETOS A UNA REGULACIÓN ARMONIZADA (art. 14-17)

9.1.- Contratos de obras y de concesión de obras públicas.

Están sujetos a regulación armonizada los contratos de obras y los contratos de concesión de obras públicas cuyo valor estimado sea igual o superior a **5.278.000 euros**.

(Comentario: esta cifra ha sido modificada para todo el año 2008, en 5.150.000,00 €)

En el supuesto previsto en el artículo 76.7, cuando el valor acumulado de los lotes en que se divida la obra iguale o supere la cantidad indicada en el apartado anterior, se aplicarán las normas de la regulación armonizada a la adjudicación de cada lote. No obstante, los órganos de contratación podrán exceptuar de estas normas a los lotes cuyo valor estimado sea inferior a un millón de euros, siempre que el importe acumulado de los lotes exceptuados no sobrepase el 20 por ciento del valor acumulado de la totalidad de los mismos.

9.2.- Contratos de suministro.

Están sujetos a regulación armonizada los contratos de suministro cuyo valor estimado sea igual o superior a las siguientes cantidades:

a) 137.000 euros, cuando se trate de contratos adjudicados por la Administración General del Estado, sus organismos autónomos, o las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

b) **211.000 euros**, cuando se trate de contratos de suministro distintos de los contemplados en la letra anterior.

(Comentario: estas cifras han sido modificadas para todo el año 2008, en 133.000,00 € i 206.000,00 €, respectivamente)

9.3.- Contratos de servicios.

Están sujetos a regulación armonizada los contratos de servicios comprendidos en las categorías 1 a 16 del Anexo II cuyo valor estimado sea igual o superior a las siguientes cantidades:

a) 137.000 euros, cuando los contratos hayan de ser adjudicados por la Administración General del Estado, sus organismos autónomos, o las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, sin perjuicio de lo dispuesto para ciertos contratos de la categoría 5 y para los contratos de la categoría 8 del Anexo II en la letra b) de este artículo.

b) **211.000 euros**, cuando los contratos hayan de adjudicarse por entes, organismos o entidades del sector público distintos de los enumerados en la letra a).

(Comentario: estas cifras han sido modificadas para todo el año 2008, en 133.000,00 € i 206.000,00 €, respectivamente)

10.- DURACIÓN DE LOS CONTRATOS. (art. 23)

1. Sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos, la duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.

2. El contrato **podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el periodo de duración de éstas** y que la concurrencia para su adjudicación haya sido realizada teniendo en cuenta la duración máxima del contrato, incluidos los periodos de prórroga.
3. La prórroga se acordará por el órgano de contratación **y será obligatoria para el empresario**, salvo que el contrato expresamente prevea lo contrario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.
4. **Los contratos menores definidos en el artículo 122.3 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.**

11.- PERFECCIÓN Y FORMA DE LOS CONTRATOS (art. 27-28)

1. Los contratos de las Administraciones Públicas, en todo caso se perfeccionan mediante su adjudicación definitiva, cualquiera que sea el procedimiento seguido para llegar a ella.
2. Salvo que se indique otra cosa en su clausulado, los contratos del sector público se entenderán celebrados en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.
3. Los entes, organismos y entidades del sector público **no podrán contratar verbalmente**, salvo que el contrato tenga, conforme a lo señalado en el artículo 97.1, carácter **de emergencia**.

12.- CONDICIONES ESPECIALES DE COMPATIBILIDAD (art. 45)

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la adjudicación de contratos a través de un procedimiento de diálogo competitivo, **no podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios** del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.
2. Los contratos que tengan por objeto **la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de obras e instalaciones no podrán adjudicarse a las mismas empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos de obras**, ni a las empresas a éstas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

13.- PROHIBICIONES DE CONTRATAR (art. 49)

Comentario: Un muy largo artículo 49 de la Ley, contiene toda una relación de supuestos de incompatibilidades para contratar con las Administraciones Públicas. En la letra f) del párrafo 1, la Ley se remite a lo que establece la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas. Conviene recordar que ningún funcionario ni empleado de un ente local (ni arquitectos ni ingenieros) puede contratar con el propio organismo para el cual trabaja.

14.- CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATISTAS (art. 54-55)

1. Para contratar con las Administraciones Públicas la ejecución **de contratos de obras de importe igual o superior a 350.000 euros**, o de contratos de servicios por presupuesto igual o superior a 120.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado.

Sin embargo, no será necesaria clasificación para celebrar contratos de servicios comprendidos en las categorías 6, 8, 21, 26 y 27 del Anexo II.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato.

2. La clasificación será exigible igualmente al cesionario de un contrato en el caso en que hubiese sido requerida al cedente.

3. Cuando **no haya concurrido ninguna empresa clasificada en un procedimiento de adjudicación de un contrato para el que se requiera clasificación**, el órgano de contratación **podrá excluir la necesidad de cumplir este requisito en el siguiente procedimiento que se convoque** para la adjudicación del mismo contrato, precisando en el pliego de cláusulas y en el anuncio, en su caso, los medios de acreditación de la solvencia que deban ser utilizados de entre los especificados en los artículos 64, 65 y 67.

15.- LA SOLVENCIA DE LOS EMPRESARIOS (art. 63-68)

15.1.- Medio general para acreditarla. (Art. 63)

1. La solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 64 a 68.

2. **La clasificación del empresario** acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

15.2.- Solvencia técnica en los contratos de obra (Art. 65)

En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario podrá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.

d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

16.- OBJETO Y FRACCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS (art. 74)

1. El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado.

2. 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.

3. Cuando el objeto del contrato admita fraccionamiento y así se justifique debidamente en el expediente, podrá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, **siempre que éstos sean susceptibles de utilización o aprovechamiento separado y constituyan una unidad funcional, o así lo exija la naturaleza del objeto.**

Asimismo podrán contratarse separadamente prestaciones diferenciadas dirigidas a integrarse en una obra, tal y como ésta es definida en el artículo 6, cuando dichas prestaciones gocen de una sustantividad propia que permita una ejecución separada, por tener que ser realizadas por empresas que cuenten con una determinada habilitación.

En los casos previstos en los párrafos anteriores, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote o prestación diferenciada se determinarán en función del valor acumulado del conjunto, salvo lo dispuesto en los artículos 14.2, 15.2 y 16.2.

17.- REVISIÓN DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS (art. 77-82)

17.1.- Procedencia. (art. 77)

La revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas tendrá lugar, en los términos establecidos en este Capítulo y salvo que la improcedencia de la revisión se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato, cuando éste se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación.

En consecuencia, **el primer 20 por ciento ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión.**

No obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos, la revisión de precios podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por ciento de la prestación.

17.2.- Sistemas de revisión de precios. (art. 78)

1. Cuando resulte procedente, la revisión de precios se llevará a cabo mediante la aplicación de índices oficiales o **de la fórmula** aprobada por el Consejo de Ministros, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, para cada tipo de contratos.

2. **El órgano de contratación determinará el que deba aplicarse**, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura de los costes de las prestaciones del mismo. Las fórmulas aprobadas por el Consejo de Ministros excluirán la posibilidad de utilizar otros índices; si, debido a la configuración del contrato, pudiese ser aplicable más de una fórmula, el órgano de contratación determinará la más adecuada, de acuerdo con los criterios indicados.

3. Cuando el índice de referencia que se adopte sea el **Índice de Precios al Consumo** elaborado por el Instituto Nacional de Estadística o cualquiera de los índices de los grupos, subgrupos, clases o subclases que en él se integran, **la revisión no podrá superar el 85 por ciento de variación experimentada por el índice adoptado.**

17.3.- Revisión en casos de demora. (art. 81)

Cuando la cláusula de revisión se aplique sobre períodos de tiempo en los que el **contratista hubiese incurrido en mora y sin perjuicio de las penalidades que fueren procedentes**, los índices de precios que habrán de ser tenidos en cuenta serán aquéllos que hubiesen correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que los correspondientes al período real de ejecución produzcan un coeficiente inferior, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

18.- PLAZO Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA (art. 90)

18.1.- Plazo de la garantía.

- a) En los contratos de obra:
 - Con presupuesto inferior a 1.000.000 €: 6 meses.
 - Con presupuesto igual o superior a 1.000.000 €: un año.
- b) En los otros contratos:
 - Con presupuesto inferior a 100.000 €: 6 meses
 - Con presupuesto igual o superior a 100.000 €: un año.

18.2.- Devolución de la garantía.

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 éste sin culpa del contratista.

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

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos 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 ésta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración.

En el supuesto de recepción parcial sólo podrá el contratista solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía cuando así se autorice expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, 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 que se refiere el artículo 88.

19.- LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (art. 100-101)

19.1.- Norma general.

El órgano de contratación aprobará con anterioridad a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir ésta, antes de su adjudicación provisional, los pliegos y documentos que contengan las prescripciones técnicas particulares que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la presente Ley.

19.2.- Reglas para el establecimiento de prescripciones técnicas. (art. 101)

***Comentario:** En general podemos decir que se trata de un documento fundamental y de vital importancia, al cual muchas veces no se le presta la atención que merece.*

En un largo artículo, la Ley de contratos del Sector Público establece las reglas a tener en cuenta para establecer las prescripciones técnicas, salvaguardando principalmente el principio de igualdad de oportunidades. Reproducimos a continuación los párrafos 1, 2 y 8 de dicho artículo 101.

1. Las prescripciones técnicas se definirán, en la medida de lo posible, teniendo en cuenta criterios de accesibilidad universal y de diseño para todos, tal como son definidos estos términos en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y, siempre que el objeto del contrato afecte o pueda afectar al medio ambiente, aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

2. De no ser posible definir las prescripciones técnicas teniendo en cuenta criterios de accesibilidad universal y de diseño para todos, deberá motivarse suficientemente esta circunstancia.

3. Las prescripciones técnicas deberán permitir el acceso en condiciones de igualdad de los licitadores, sin que puedan tener por efecto la creación de obstáculos injustificados a la apertura de los contratos públicos a la competencia.

4. Salvo que lo justifique el objeto del contrato, las especificaciones técnicas no podrán mencionar una fabricación o una procedencia determinada o un procedimiento concreto, ni hacer referencia a una marca, a una patente o a un tipo, a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertas empresas o ciertos productos. Tal mención o 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 aplicación de los apartados 3 y 4 de este artículo y deberá ir acompañada de la mención «o equivalente».

19.3.- Condiciones especiales medioambientales y sociales. (art. 102)

Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que sean compatibles con el derecho comunitario y se indiquen en el anuncio de licitación y en el pliego o en el contrato. Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones de tipo medioambiental o a consideraciones de tipo social.

Los pliegos o el contrato podrán establecer penalidades, conforme a lo prevenido en el artículo 196.1, para el caso de incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución, o atribuirles el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en el artículo 206.g).

Cuando el incumplimiento de estas condiciones no se tipifique como causa de resolución del contrato, el mismo podrá ser considerado en los pliegos o en el contrato, en los términos que se establezcan reglamentariamente, como infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 49.2.e).

20.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 122)

A efectos prácticos, la adjudicación de los contratos, puede hacerse de las siguientes formas.

- a) Mediante licitación ordinaria, que puede ser por procedimiento abierto o restringido.
- b) Procedimiento negociado.
- c) Diálogo competitivo.
- d) Contrato menor.
- e) Concurso de proyectos.

21.- LOS CONTRATOS MENORES (art. 122.3)

21.1.- Límite cuantitativo de los contratos menores.

Se consideran contratos menores los contratos de importe:

- a) inferior a 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras,
- b) inferior a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos,

21.2.- Procedimiento de adjudicación.

Los contratos menores podrán adjudicarse **directamente** a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 95 de La Ley de contratos del sector público.

***Comentario:** Ello no obsta a que, en atención a la considerable cuantía que ahora pueden tener los contratos menores, las Administraciones Públicas puedan establecer límites menores, a partir de los cuales o bien se siga el procedimiento negociado, o al menos se soliciten ofertas a varios contratistas. En la práctica, las nuevas cuantías de los contratos menores, suponen la posibilidad de agilizar la tramitación de los pequeños contratos de obras, de suministros y de servicios en todas las Administraciones Públicas, y muy especialmente en los entes locales.*

21.3.- Duración de los contratos menores.

La duración máxima de los contratos menores es de 1 año, sin posibilidad alguna de prórroga.

22.- PRINCIPIOS DE IGUALDAD, CONFIDENCIALIDAD, Y PUBLICIDAD (art. 123-125)

22.1.- Principio de igualdad y transparencia.

Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia

22.2.- Confidencialidad.

1. Sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.

2. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

23.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES (art.131)

1. Cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el órgano de contratación podrá tomar en consideración las variantes o mejoras que ofrezcan los licitadores, **siempre que el pliego de cláusulas administrativas particulares haya previsto expresamente tal posibilidad.**

2. La posibilidad de que los licitadores ofrezcan variantes o mejoras se indicará en **el anuncio de licitación** del contrato precisando sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación.

Comentario: Como sea que en la Ley de contratos del sector público desaparece la diferencia o división entre subasta y concurso, ahora siempre habrá que indicar si se admiten variantes en las ofertas. En caso contrario, no podrán ser admitidas

24.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (art. 134)

24.1.- Relación de criterios de valoración.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato.

Entre estos criterios se encuentran los siguientes:

- a) la calidad,
- b) el precio,

- c) la fórmula utilizable para revisar las retribuciones ligadas a la utilización de la obra o a la prestación del servicio,
- d) el plazo de ejecución o entrega de la prestación,
- e) el coste de utilización,
- f) las características medioambientales,
- g) Las características vinculadas con la satisfacción de exigencias sociales que respondan a necesidades, definidas en las especificaciones del contrato, propias de las categorías de población especialmente desfavorecidas a las que pertenezcan los usuarios, o beneficiarios de las prestaciones a contratar,
- h) La rentabilidad,
- i) el valor técnico,
- j) las características estéticas o funcionales,
- k) la disponibilidad y coste de los repuestos,
- l) el mantenimiento, la asistencia técnica, y el servicio postventa.

24.2.-El Comité de expertos.

Cuando en una licitación que se siga por un procedimiento abierto o restringido **se atribuya a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, deberá constituirse un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a estos últimos criterios, o encomendar esta evaluación a un organismo técnico especializado, debidamente identificado en los pliegos.

Comentario:

Primero.- Consideramos que la constitución de un comité de expertos es una de las grandes novedades de la nueva Ley de contratos del sector público, en cuanto supone la tecnificación de los informes que al fin y al cabo proponen la adjudicación de un contrato, y son la motivación del acto administrativo principal, por lo cual en la práctica se trata de propuestas vinculantes para el órgano adjudicador. Ello supone que el papel de los arquitectos e ingenieros municipales, en todo el proceso de la contratación pública, va a ser decisivo y muy relevante. En otras palabras, la Ley ha querido "despolitizar" la adjudicación de los contratos y la selección de los contratistas. Queda por ver si lo conseguirá.

Segundo: La frase "formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato" ofrece sus dudas. Algunos interpretan que es suficiente que los expertos no pertenezcan en sentido estricto al órgano de contratación, sin que sea necesario que pertenezcan a otra Administración Pública, o que sean expertos al margen de las administraciones públicas. Según esta interpretación, los expertos de un Ministerio o de una Consejería podrían actuar para otro Ministerio o Consejería, toda vez que el órgano de contratación es el Ministerio o Consejería. Opinamos que si bien la literalidad del precepto legal así lo dice, quizás la interpretación teleológica exija que los expertos no pertenezcan a la misma Administración Pública en la cual está integrado el órgano de contratación.

24.3.- Reglas para aplicar los criterios de valoración.

1. Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser, necesariamente, el del precio más bajo.

2. Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato se determinarán por el órgano de contratación y se detallarán en el anuncio, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo.

3.- En la determinación de los criterios de adjudicación se dará preponderancia a aquéllos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

4.- La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia, dejándose constancia documental de ello.

5.- La valoración de más de un criterio procederá, en particular, en la adjudicación de los siguientes contratos:

- a) Aquéllos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por los licitadores.
- b) Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas, a proponer por los licitadores mediante la presentación de variantes, o por reducciones en su plazo de ejecución.

- c) Aquéllos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de los contratistas, así como en aquéllos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.
- d) Contratos de gestión de servicios públicos.
- e) Contratos de suministros, salvo que los productos a adquirir estén perfectamente definidos por estar normalizados y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.
- f) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.
- g) Contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en cuya adjudicación se valorarán condiciones ambientales mensurables, tales como el menor impacto ambiental, el ahorro y el uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

6.- Cuando se tome en consideración más de un criterio, deberá precisarse la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos, que podrá expresarse fijando una banda de valores con una amplitud adecuada. En el caso de que el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, se indicará igualmente en cuales de ellas se irán aplicando los distintos criterios, así como el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo. Cuando, por razones debidamente justificadas, no sea posible ponderar los criterios elegidos, éstos se enumerarán por orden decreciente de importancia.

7.- Los criterios elegidos y su ponderación se indicarán en el anuncio de licitación, en caso de que deba publicarse.

8.- Los pliegos o el contrato podrán establecer penalidades, conforme a lo prevenido en el artículo 196.1, para los casos de incumplimiento o de cumplimiento defectuoso de la prestación que afecten a características de la misma que se hayan tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación, o atribuir a la puntual observancia de estas características el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 206.h).

Comentario: Queremos destacar este precepto, pues con frecuencia los adjudicatarios de un contrato, no cumplen las condiciones por ellos ofertadas, y que justamente han sido decisivas para obtener la puntuación necesaria a fin de que se les adjudique un contrato. Ello constituye un fraude a la contratación, y a los derechos de los restantes licitadores, que no han sido adjudicatarios del contrato por no haber ofertado alguna mejora o condición, ofrecida por el que ha resultado ser el escogido por la Administración.

25.- CLASIFICACIÓN DE OFERTAS. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL. (art. 135)

25.1.- Clasificación de las ofertas.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia el artículo anterior, a cuyo efecto, cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes.

25.2.- Adjudicación provisional.

1. El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.
2. El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.
3. La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación provisional concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

26.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA (art. 135.4)

26.1.- Plazos.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse **antes de que transcurran quince días hábiles** contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo primero de este apartado, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva

26.2.- Documentación a presentar.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía que, en su caso, sea procedente.

26.3.- Adjudicación definitiva al segundo licitador.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

Para ello será necesario que **el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad**, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior. Este mismo procedimiento podrá seguirse en el caso de contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando se trate de continuar la ejecución de un contrato ya iniciado y que haya sido declarado resuelto.

27.- OFERTAS DESPROPORCIONADAS (art. 136)

*(También llamadas ofertas con valores anormales, y anteriormente ofertas **con bajas temerarias**).*

1. Cuando el **único criterio valorable** de forma objetiva a considerar para la adjudicación del contrato **sea el de su precio**, el carácter desproporcionado o anormal de las ofertas podrá apreciarse de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente, por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.

2. Cuando para la adjudicación deba considerarse más de un criterio de valoración, podrá expresarse en los pliegos los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, podrán indicarse en el pliego los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales.

3. Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, **deberá darse audiencia al licitador** que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

Las justificaciones de la oferta desproporcionada pueden ser entre otras, las siguientes:

- a) el ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato,
- b) las soluciones técnicas adoptadas,
- c) las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación,
- d) la originalidad de las prestaciones propuestas,
- e) el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación,
- f) la posible obtención de una ayuda de Estado.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

4. Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, acordará la adjudicación provisional a favor de la siguiente proposición

económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo anterior, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

28.- NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES (art. 137)

1.- La adjudicación definitiva del contrato, **que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores.** Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición en tal sentido, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

2. El órgano de contratación **podrá no comunicar determinados datos** relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas.

29.- RENUNCIA Y DESISTIMIENTO A CELEBRAR EL CONTRATO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN (art.139)

.1.- En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar un contrato para el que haya efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.

2. La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento **sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación provisional.** En ambos casos **se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido,** en la forma prevista en el anuncio o en el pliego, o de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

3. Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

4. **El desistimiento del procedimiento** deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

30.- EL PROCEDIMIENTO ABIERTO (art. 141-145)

30.1.- Plazos para la presentación de proposiciones. (art. 143)

30.1.1.- Contratos sujetos a regulación armonizada.

El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a cincuenta y dos días, contados desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea. Este plazo podrá reducirse en cinco días cuando se ofrezca acceso por medios electrónicos a los pliegos y a la documentación complementaria. Si se hubiese enviado el anuncio previo a que se refiere el artículo 125, el plazo de presentación de proposiciones podrá reducirse hasta treinta y seis días, como norma general, o, en casos excepcionales debidamente justificados, hasta veintidós días.

30.1.2.- Contratos que no estén sujetos a regulación armonizada.

El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a **quince días,** contados desde la publicación del anuncio del contrato. **En los contratos de obras y de concesión de obras públicas, el plazo será, como mínimo, de veintiséis días.**

30.2.- Examen de las proposiciones y propuesta de adjudicación.

1.- El órgano competente para la valoración de las proposiciones calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 130, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición.

2.- Procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones, contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario, y sin perjuicio de la intervención del comité de expertos o del organismo técnico especializado a los que hace referencia el artículo 134.2 en los casos previstos en el mismo, cuya evaluación de los criterios que exijan un juicio de valor vinculará a aquél a efectos de formular la propuesta.

3.- La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

4.- La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

30.3.- Adjudicación.

1. Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de **quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones**.

2. Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación provisional **será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones**, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

3. Los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 136.3.

4. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

31.- PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO (art. 146-152)

No resumimos ni comentamos este procedimiento, por no ser tan habitual su uso por la Administración Pública, ni en concreto por los Entes Locales, a no ser en casos de obras de gran complejidad y magnitud presupuestaria.

32.- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO (art. 153-162)

32.1.- Caracterización.

En el procedimiento negociado la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

32.2.- Supuestos en los cuales puede utilizarse, por razón de la cuantía.

32.2.1.- En los **contratos de obras**, en todo caso, cuando su valor estimado sea **inferior a un millón de euros**.

32.2.2.- En los de **gestión de servicios** cuyo presupuesto de gastos de primer establecimiento se prevea inferior a 500.000 euros y su plazo de duración sea inferior a cinco años.

32.2.3.- En los **contratos de suministro**, en todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

32.2.4.- En los **contratos de servicio**, en todo caso, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

32.2.5.- Otros contratos. Salvo que se disponga otra cosa en las normas especiales por las que se regulen, los restantes contratos de las Administraciones Públicas podrán ser adjudicados por procedimiento negociado en los casos previstos en el artículo 154 y, además, cuando su valor estimado sea inferior a 100.000 euros.

Comentario: Debemos advertir que, debido a una técnica legislativa más que discutible, en el artículo 161 de la Ley, se desvirtúa bastante las posibilidades de utilizar el procedimiento negociado en razón de la cuantía, ya que se establecen dos tipos de procedimiento negociado. **Véase el Anexo I al final de este documento.** En realidad el procedimiento negociado sencillo, limitado a la petición de 3 ofertas, puede utilizarse en los contratos de obras con presupuesto hasta 200.000,00 €, y en los contratos de suministro o servicios, con un presupuesto hasta 60.000,00 €.

32.3.- Otros supuestos en los cuales puede utilizarse el procedimiento negociado, por razones diferentes a la cuantía del contrato.

1.- Cuando las proposiciones u ofertas económicas en los procedimientos abiertos, restringidos o de diálogo competitivo seguidos previamente sean irregulares o inaceptables por haberse presentado por empresarios carentes de aptitud, por incumplimiento en las ofertas de las obligaciones legales relativas a la fiscalidad, protección del medio ambiente y condiciones de trabajo a que se refiere el artículo 103, por infringir las condiciones para la presentación de variantes o mejoras, o por incluir valores anormales o desproporcionados, siempre que no se modifiquen sustancialmente las condiciones originales del contrato.

2.- En casos excepcionales, cuando se trate de contratos en los que, por razón de sus características o de los riesgos que entrañen, **no pueda determinarse previamente el precio global.**

3.- Cuando, tras haberse seguido un procedimiento abierto o restringido, **no se haya presentado ninguna oferta o candidatura, o las ofertas no sean adecuadas**, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente. Tratándose de contratos sujetos a regulación armonizada, se remitirá un informe a la Comisión de las Comunidades Europeas, si ésta así lo solicita.

4.- Cuando, por razones técnicas o artísticas o por motivos relacionados con la protección de derechos de exclusiva el contrato sólo pueda encomendarse a un empresario determinado.

5.- Cuando una imperiosa urgencia, resultante de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo, demande una pronta ejecución del contrato que no pueda lograrse mediante la aplicación de la tramitación de urgencia regulada en el artículo 96.

32.4.- Supuestos especiales para utilizar el procedimiento negociado en el CONTRATO DE OBRAS.

Además de en los casos previstos en el artículo 154, los contratos de obras podrán adjudicarse por procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando las obras se realicen únicamente con fines de investigación, experimentación o perfeccionamiento
- b) Cuando se trate **de obras complementarias**
 - que no figuren en el proyecto ni en el contrato, o en el proyecto de concesión y su contrato inicial,
 - pero que debido a una circunstancia imprevista pasen a ser necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto o en el contrato sin modificarla,
 - y cuya ejecución se confíe al contratista de la obra principal o al concesionario de la obra pública de acuerdo con los precios que rijan para el contrato primitivo o que, en su caso, se fijen contradictoriamente,
 - siempre que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración
 - o que, aunque resulten separables, sean estrictamente necesarias para su perfeccionamiento,
 - y que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 50 por ciento del precio primitivo del contrato.
- c) Cuando las obras consistan en la repetición de otras similares adjudicadas por procedimiento abierto o restringido al mismo contratista por el órgano de contratación,
 - siempre que se ajusten a un proyecto base que haya sido objeto del contrato inicial adjudicado por dichos procedimientos,
 - que la posibilidad de hacer uso de este procedimiento esté indicada en el anuncio de licitación del contrato inicial
 - y que el importe de las nuevas obras se haya computado al fijar la cuantía total del contrato.
 - Únicamente se podrá recurrir a este procedimiento durante un período de tres años, a partir de la formalización del contrato inicial.

32.5.- Procedimiento de la negociación. (art. 162)

Comentario: Consideramos muy importante este artículo, que da ciertas normas de procedimiento, aunque sea en plan de criterios generales, para articular la negociación con los empresarios invitados al procedimiento negociado. Hay que decir que en España no existe tradición sobre este proceso negociador, por lo cual muchas Administraciones Públicas se han resistido a ello. Consideramos especialmente importante el punto 3 de este artículo, que reproducimos a continuación.

1. En el procedimiento negociado será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

2. Los órganos de contratación podrán articular el procedimiento negociado en fases sucesivas, a fin de reducir progresivamente el número de ofertas a negociar mediante la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en el anuncio de licitación o en el pliego de condiciones, indicándose en éstos si se va a hacer uso de esta facultad. El número de soluciones que lleguen hasta la fase final deberá ser lo suficientemente amplio como para garantizar una competencia efectiva, siempre que se hayan presentado un número suficiente de soluciones o de candidatos adecuados.

3. Durante la negociación, los órganos de contratación velarán porque todos los licitadores reciban igual trato. En particular no facilitarán, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventajas a determinados licitadores con respecto al resto.

4. Los órganos de contratación negociarán con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el anuncio de licitación, en su caso, y en los posibles documentos complementarios, con el fin de identificar la oferta económicamente más ventajosa.

5. En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo.

33.- DIÁLOGO COMPETITIVO (Art. 163-167)

33.1.- Caracterización.

1.- En el diálogo competitivo, el órgano de contratación dirige un diálogo con los candidatos seleccionados, previa solicitud de los mismos, a fin de desarrollar una o varias soluciones susceptibles de satisfacer sus necesidades y que servirán de base para que los candidatos elegidos presenten una oferta.

2. Los órganos de contratación podrán establecer primas o compensaciones para los participantes en el diálogo.

33.2.- Supuestos de aplicación.

1. El diálogo competitivo podrá utilizarse en el caso de contratos particularmente complejos, cuando el órgano de contratación considere que el uso del procedimiento abierto o el del restringido no permite una adecuada adjudicación del contrato.

2. A estos efectos, se considerará que un contrato es particularmente complejo cuando el órgano de contratación no se encuentre objetivamente capacitado para definir, con arreglo a las letras b), c) o d) del apartado 3 del artículo 101, los medios técnicos aptos para satisfacer sus necesidades u objetivos, o para determinar la cobertura jurídica o financiera de un proyecto.

34.- CONCURSO DE PROYECTOS (Art. 168-172)

34.1.- Ámbito de aplicación. (art.168)

1.- Son concursos de proyectos los procedimientos encaminados a la obtención de planos o proyectos, principalmente en los campos de la arquitectura, el urbanismo, la ingeniería y el procesamiento de datos, a través de una selección que, tras la correspondiente licitación, se encomienda a **un jurado**.

2. Las normas de la presente sección se aplicarán a los concursos de proyectos que respondan a uno de los tipos siguientes:

- a) Concursos de proyectos organizados en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios.
- b) Concursos de proyectos con primas de participación o pagos a los participantes.

3. No se aplicarán las normas de la presente sección a los concursos de proyectos que se encuentren en casos equiparables a los previstos en el artículo 4 (*negocios y contratos excluidos*) y en el apartado 2 del artículo 13.

4. Se consideran sujetos a regulación armonizada los concursos de proyectos cuya cuantía sea igual o superior a los umbrales fijados en el artículo 16 en función del órgano que efectúe la convocatoria. (206.000,00 € para los entes locales).

34.2.- Bases del concurso. (art. 169)

Las normas relativas a la organización de un concurso de proyectos se establecerán de conformidad con lo regulado en la presente sección y se pondrán a disposición de quienes estén interesados en participar en el mismo.

34.3.- Participantes. (art.170)

En caso de que se decida limitar el número de participantes, la selección de éstos deberá efectuarse aplicando criterios objetivos, claros y no discriminatorios, **sin que el acceso a la participación pueda limitarse a un determinado ámbito territorial, o a personas físicas con exclusión de las jurídicas o a la inversa**. En cualquier caso, al fijar el número de candidatos invitados a participar, deberá tenerse en cuenta la necesidad de garantizar una competencia real.

34.4.- Publicidad. (art. 171)

1. La licitación del concurso de proyectos se publicará en la forma prevista en el artículo 126.
2. Los resultados del concurso se publicarán en la forma prevista en el artículo 138.

34.5.- Decisión del concurso. (art. 172)

1. El jurado estará compuesto por **personas físicas independientes** de los participantes en el concurso de proyectos.
2. Cuando se exija una cualificación profesional específica para participar en un concurso de proyectos, al menos un **tercio de los miembros del jurado deberá poseer dicha cualificación u otra equivalente**.
3. El jurado adoptará sus decisiones o dictámenes con total independencia, sobre la base de proyectos que le serán presentados **de forma anónima**, y atendiendo únicamente a los criterios indicados en el anuncio de celebración del concurso.
4. El jurado tendrá autonomía de decisión o de dictamen.
5. El jurado hará constar en un informe, firmado por sus miembros, la clasificación de los proyectos, teniendo en cuenta los méritos de cada proyecto, junto con sus observaciones y cualesquiera aspectos que requieran aclaración.
6. Deberá respetarse el anonimato hasta que el jurado emita su dictamen o decisión.
7. De ser necesario, podrá invitarse a los participantes a que respondan a preguntas que el jurado haya incluido en el acta para aclarar cualquier aspecto de los proyectos, debiendo levantarse un acta completa del diálogo entre los miembros del jurado y los participantes.
8. Conocido el dictamen del jurado y teniendo en cuenta el contenido de la clasificación y del acta a que se refiere el artículo anterior **el órgano de contratación procederá a la adjudicación, que deberá ser motivada si no se ajusta a la propuesta o propuestas del jurado**.
9. En lo no previsto por esta sección el concurso de los proyectos se regirá por las disposiciones reguladoras de la contratación de servicios.

Comentario: Es de destacar que el jurado deberá estar compuesto al menos por una tercera parte de personas que tengan la titulación exigida a los concursantes, o similar. Los proyectos deberán presentarse de forma anónima.

35.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (art. 194-195)

Prerrogativas de la Administración Pública en los contratos administrativos

35.1.- Enumeración.

El órgano de contratación ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) interpretar los contratos administrativos,
- b) resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento,
- c) modificarlos por razones de interés público,
- d) acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

35.2.- Procedimiento para ejercer las prerrogativas

1.- En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

2. Será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de:

- a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.
- b) Modificaciones del contrato, cuando la cuantía de las mismas, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio primitivo del contrato y éste sea igual o superior a 6.000.000 euros.

3. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

36.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 196-201)

36.1.- Ejecución defectuosa y demora.

36.1.1.- Los pliegos o el documento contractual podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 53.2 y 102.1. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.

36.1.2.- 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.

36.1.3.- La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

36.1.4. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

36.1.5.- El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

36.1.6.- 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.

36.1.7.- La Administración tendrá la misma facultad a que se refiere el apartado anterior respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

36.1.8.- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

36.2.- Resolución por demora y prórroga de los contratos.

36.2.1.- En el supuesto a que se refiere el artículo anterior, si la Administración optase por la resolución ésta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de éste, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

36.2.2.- Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

36.3.- Indemnización por daños y perjuicios.

36.3.1.- Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

36.3.2.- Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma en el contrato de obras o en el de suministro de fabricación.

36.3.3.- Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, se pronuncie sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.

36.3.4.- La reclamación de aquéllos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.

36.4.- Responsabilidad de autoridades y funcionarios (DA 22ª)

Disposición adicional vigésimo segunda. Responsabilidad de las autoridades y del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

1. La responsabilidad patrimonial de las autoridades y del personal al servicio de las Administraciones Públicas derivada de sus actuaciones en materia de contratación administrativa, tanto por daños causados a particulares como a la propia Administración, se exigirá con arreglo a lo dispuesto en el Título X de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

2. La infracción o aplicación indebida de los preceptos contenidos en la presente Ley por parte del personal al servicio de las Administraciones Públicas, cuando mediere al menos negligencia grave, constituirá falta muy grave cuya responsabilidad disciplinaria se exigirá conforme a la normativa específica en la materia.

***Comentario:** Conviene destacar la importancia de este precepto legal, para los arquitectos e ingenieros municipales, ya sean personal funcionario o personal laboral. El incumplimiento de los preceptos de esta Ley, si se cometen mediante UNA NEGLIGENCIA GRAVE, pueden ser motivo de dos expedientes contra el funcionario:*

- a) *Expediente de responsabilidad patrimonial, si la conducta de técnico ha causado daños patrimoniales a la propia Administración o a un tercero particular, incluido el contratista.*
- b) *Expediente disciplinario en todo caso. Tal como dice este precepto legal, la negligencia grave constituirá una FALTA MUY GRAVE, que podrá ser sancionado con la separación del servicio del funcionario, o el despido del personal laboral, o con una suspensión de empleo y sueldo que podrá oscilar entre 3 y 6 años, según la normativa concreta aplicable.*

*Por todo ello, es recomendable que los técnicos funcionarios o laborales al servicio de las Administraciones Públicas realicen sus informes con total objetividad, al margen de criterios particulares, y se abstengan de cualquier conducta de favor, que a pesar de estar lejos de cualquier figura delictiva, puede llevar aparejada una **sanción muy grave**.*

36.5.- Principio de riesgo y ventura. (art. 199)

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido para el de obras en el artículo 214, y de lo pactado en las cláusulas de reparto de riesgo que se incluyan en los contratos de colaboración entre el sector público y el sector privado.

36.6.- Pago del precio. (art. 200)

1. El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en esta Ley y en el contrato, con arreglo al precio convenido.

2. El pago del precio podrá hacerse de manera total o parcial, mediante abonos a cuenta o, en el caso de contratos de tracto sucesivo, mediante pago en cada uno de los vencimientos que se hubiesen estipulado.

3. El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por el importe de las operaciones preparatorias de la ejecución del contrato y que estén comprendidas en el objeto del mismo, en las condiciones señaladas en los respectivos pliegos, debiéndose asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

4. La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de la expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, sin perjuicio del plazo especial establecido en el artículo 205.4, y, si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de sesenta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro.

5. Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, el contratista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a la Administración, con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en esta Ley.

6. Si la demora de la Administración fuese superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

7. Las Comunidades Autónomas podrán reducir los plazos de sesenta días, cuatro meses y ocho meses establecidos en los apartados 4, 5 y 6 de este artículo.

***Comentario:** Es necesario insistir en la rigurosidad de las normas sobre los plazos para pagar los documentos cobratorios a los contratistas. Este plazo de 60 días naturales, en las certificaciones de obra se cuenta a partir del día de la expedición de la certificación, según veremos al hablar del contrato de obras. Tratándose de facturas, el plazo de 60 días se cuenta desde el día en que la factura tiene entrada en el Registro de la Administración. De ahí la importancia de registrar todas las facturas que entren en la Administración.*

7. Sin perjuicio de lo establecido en las normas tributarias y de la Seguridad Social, los abonos a cuenta que procedan por la ejecución del contrato, solo podrán ser embargados en los siguientes supuestos:

- a) Para el pago de los salarios devengados por el personal del contratista en la ejecución del contrato y de las cuotas sociales derivadas de los mismos.
- b) Para el pago de las obligaciones contraídas por el contratista con los subcontratistas y suministradores referido a la ejecución del contrato.

***Comentario:** Según tiene establecida la jurisprudencia, esta limitación para embargar las certificaciones de obra, va dirigida a los organismos que tienen competencia para embargar (Jueces y Administraciones Públicas), pero el organismo que recibe una orden de embargo, no puede negarse a practicarla en base a este artículo de la Ley. Corresponde al titular del documento cobratorio el derecho a oponerse al embargo, si considera que no se ha efectuado por alguna de las causas enumeradas.*

36.7.- Transmisión de los derechos de cobro (art. 201)

1.- Los contratistas que, conforme al artículo anterior, tengan derecho de cobro frente a la Administración, podrán ceder el mismo conforme a Derecho.

2. Para que la cesión del derecho de cobro sea efectiva frente a la Administración, será requisito imprescindible la notificación fehaciente a la misma del acuerdo de cesión.

3. La eficacia de las segundas y sucesivas cesiones de los derechos de cobro cedidos por el contratista quedará condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en el número anterior.

4. Una vez que la Administración tenga conocimiento del acuerdo de cesión, el mandamiento de pago habrá de ser expedido a favor del cesionario. Antes de que la cesión se ponga en conocimiento de la Administración, los mandamientos de pago a nombre del contratista o del cedente surtirán efectos liberatorios.

37.- MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 202-203)

37.1.- Modificación de los contratos.

1. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato. No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada.

2. La posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrá producirse la modificación de acuerdo con el apartado anterior deberán recogerse en los pliegos y en el documento contractual.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 140.

37.2.- Suspensión de los contratos.

1. Si la Administración acordase la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 200, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

2. Acordada la suspensión, la Administración abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

38.- CUMPLIMIENTO Y FINALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS (art. 205)

1. El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación.

2. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el pliego de cláusulas administrativas particulares por razón de sus características.

3. En los contratos se fijará un plazo de garantía a contar de la fecha de recepción o conformidad, transcurrido el cual sin objeciones por parte de la Administración, salvo los supuestos en que se establezca otro plazo en esta Ley o en otras normas, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

4. **Excepto en los contratos de obras**, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 218, dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato y abonársele, en su caso, el saldo resultante. Si se produjera demora en el pago del saldo de liquidación, el contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro.

39.- RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS (Art. 206-208)

39.1.- Causas de resolución.

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 202.3.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, y el incumplimiento del plazo señalado en la letra d) del apartado 2 del artículo 96.
- f) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 200, o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.
- g) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
- h) Las establecidas expresamente en el contrato.
- i) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.

39.2.- Efectos de la resolución del contrato.

1. En los supuestos de no formalización del contrato en plazo por causas imputables al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 140.3.

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

3. El incumplimiento por parte de la Administración de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.

4. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados.

40.- CESIÓN DE LOS CONTRATOS (Art. 209)

1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero **siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato.**

2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por ciento del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
- c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

41.- SUBCONTRATACIÓN (Art. 210-211)

41.1.- Normas generales (art. 210)

1. El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, salvo que el contrato o los pliegos dispongan lo contrario o que por su naturaleza y condiciones se deduzca que aquél ha de ser ejecutado directamente por el adjudicatario.

2. La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Si así se prevé en los pliegos o en el anuncio de licitación, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

b) En todo caso, el adjudicatario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Administración la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

c) Si los pliegos o el anuncio de licitación hubiesen impuesto a los licitadores la obligación de comunicar las circunstancias señaladas en la letra a), los subcontratos que no se ajusten a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiese cursado la notificación y aportado las justificaciones a que se refiere la letra b), salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que la Administración no hubiese notificado dentro de este plazo su oposición a los mismos. Este régimen será igualmente aplicable si los subcontratistas hubiesen sido identificados en la oferta mediante la descripción de su perfil profesional.

d) Las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no podrán exceder del porcentaje que se fije en el pliego de cláusulas administrativas particulares. En el supuesto de que no figure en el pliego un límite especial, el contratista podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del 60 por ciento del importe de adjudicación. Para el cómputo de este porcentaje máximo, no se tendrán en cuenta los subcontratos concluidos con empresas vinculadas al contratista principal, entendiéndose por tales las que se encuentren en algunos de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

3. La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

4. Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de

cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.5. En ningún caso podrá concertarse por el contratista la ejecución parcial del contrato con personas inhabilitadas para contratar.

6. El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

7. Los órganos de contratación podrán imponer al contratista, advirtiéndolo en el anuncio o en los pliegos, la subcontratación con terceros no vinculados al mismo, de determinadas partes de la prestación que no excedan en su conjunto del 30 por ciento del importe del presupuesto del contrato, cuando gocen de una sustantividad propia dentro del conjunto que las haga susceptibles de ejecución separada, por tener que ser realizadas por empresas que cuenten con una determinada habilitación profesional o poder atribuirse su realización a empresas con una clasificación adecuada.

41.2.- Pagos a subcontratistas y suministradores (art.211)

1. El contratista debe obligarse a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en los plazos y condiciones que se indican a continuación.

2. Los plazos fijados no podrán ser más desfavorables que los previstos en el artículo 200.4 para las relaciones entre la Administración y el contratista, y se computarán desde la fecha de aprobación por el contratista principal de la factura emitida por el subcontratista o el suministrador, con indicación de su fecha y del período a que corresponda.

3. La aprobación o conformidad deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días desde la presentación de la factura. Dentro del mismo plazo deberán formularse, en su caso, los motivos de disconformidad a la misma.

Comentario: Es curioso observar que estas normas sobre la obligación del contratista de pagar a los subcontratistas y suministradores suyos, son normas de derecho privado, introducidas en una ley administrativa. Hay que recordar que la Administración Pública contratante y adjudicataria del contrato, no tiene competencias para resolver los conflictos que puedan surgir entre el contratista adjudicatario y los subcontratistas y proveedores de este último, y tampoco corresponde resolver estos conflictos a la jurisdicción contenciosa administrativa, sino a la jurisdicción civil. De la misma manera los subcontratistas y proveedores del contratista tampoco tienen ninguna acción contra la Administración adjudicataria del contrato.

EL CONTRATO DE OBRAS

42.- LA PREPARACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 105-111)

42.1.- El proyecto de obras (art. 105)

1. En los términos previstos en esta Ley, la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato. La **aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación** salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

2. En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de ésta quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación.

42.2.- Clasificación de las obras.

1. A los efectos de elaboración de los proyectos se clasificarán las obras, según su objeto y naturaleza, en los grupos siguientes:

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

2. Son obras **de primer establecimiento** las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.

3. El concepto general de **reforma** abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

4. Se consideran como **obras de reparación** las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

5. Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de **conservación**. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

6. Son obras **de restauración** aquéllas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.

7. Son obras de **rehabilitación** aquéllas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.

8. Son obras de **demolición** las que tengan por objeto el derribo o la destrucción de un bien inmueble.

42.3.- Contenido de los proyectos

1. Los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

a) **Una memoria** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá 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.

b) **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.

c) **El pliego de prescripciones técnicas particulares**, donde 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.

d) **Un presupuesto, integrado o no por varios parciales**, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.

e) **Un programa de desarrollo de los trabajos** o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el **replanteo de la obra**.

g) **El estudio de seguridad y salud** o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

2. No obstante, para los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 350.000 euros, y para los restantes proyectos enumerados en el artículo anterior, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en las normas de desarrollo de esta Ley se determine, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda. No obstante, solo podrá prescindirse de la documentación indicada en la letra g) del apartado anterior en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula.

3. Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que ésta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

42.4.- Responsabilidad derivada de su elaboración.

Cuando la elaboración del proyecto haya sido contratada íntegramente por la Administración, el autor o autores del mismo incurrirán en responsabilidad en los términos establecidos en los artículos 286 a 288. En el supuesto de que la prestación se llevara a cabo en colaboración con la Administración y bajo su supervisión, las responsabilidades se limitarán al ámbito de la colaboración.

42.5.- Presentación del proyecto por el empresario.(art. 108)

1. La contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes tendrá carácter excepcional y solo podrá efectuarse en los siguientes supuestos cuya concurrencia deberá justificarse debidamente en el expediente:

a) Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.

b) Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.

2. En todo caso, la licitación de este tipo de contrato requerirá la redacción previa por la Administración o entidad contratante del correspondiente anteproyecto o documento similar y solo, cuando por causas justificadas fuera conveniente al interés público, podrá limitarse a redactar las bases técnicas a que el proyecto deba ajustarse.

3. El contratista presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo. Si se observaren defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá su subsanación del contratista, en los términos del artículo 286, sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto. En el supuesto de que el órgano de contratación y el contratista no llegaren a un acuerdo sobre los precios, el último quedará exonerado de ejecutar las obras, sin otro derecho frente al órgano de contratación que el pago de los trabajos de redacción del correspondiente proyecto.

4. En los casos a que se refiere este artículo, la iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe estimado máximo que el futuro contrato puede alcanzar. No obstante, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada, circunstancias que serán recogidas en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

5. Cuando se trate de la elaboración de un proyecto de obras singulares de infraestructuras hidráulicas o de transporte cuya entidad o complejidad no permita establecer el importe estimativo de la realización de las obras, la previsión del precio máximo a que se refiere el apartado anterior se limitará exclusivamente al proyecto. La ejecución de la obra quedará supeditada al estudio de la viabilidad de su financiación y a la tramitación del correspondiente expediente de gasto. En el supuesto de que se renunciara a la ejecución de la obra o no se produzca pronunciamiento en un plazo de tres meses, salvo que el pliego de cláusulas estableciera otro mayor, el contratista tendrá derecho al pago del precio del proyecto incrementado en el 5 por ciento como compensación.

42.6.- Supervisión de proyectos. (art. 109)

Antes de la aprobación del proyecto, cuando la cuantía del contrato de obras sea igual o superior a 350.000 euros los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de 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. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.4.

En los proyectos de cuantía inferior a la señalada, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.

42.7.- Replanteo del proyecto. (art.110)

1. Aprobado el proyecto y previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, que será requisito indispensable para la adjudicación en todos los procedimientos. Asimismo se deberán comprobar cuantos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.

2. En la tramitación de los expedientes de contratación referentes a obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, se dispensará del requisito previo de disponibilidad de los terrenos, si bien la ocupación efectiva de aquéllos deberá ir precedida de la formalización del acta de ocupación.

3. 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. Una vez realizado el replanteo se incorporará el proyecto al expediente de contratación.

42.8.- Contratos de obra con abono total del precio (art. 111)

En los contratos de obras en los que se estipule que la Administración satisfará el precio mediante un único abono efectuado en el momento de terminación de la obra, obligándose el contratista a financiar su construcción adelantando las cantidades necesarias hasta que se produzca la recepción de la obra terminada, los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán incluir las condiciones específicas de la financiación, así como, en su caso, la capitalización de sus intereses y su liquidación debiendo las ofertas expresar separadamente el precio de construcción y el precio final a pagar, a efectos de que en la valoración de las mismas se puedan ponderar las condiciones de financiación y la refinanciación, en su caso, de los costes de construcción.

43.- LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 212-216)

43.1.- La comprobación del replanteo. (art. 212)

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo. A tales efectos, dentro del plazo que se consigne en el contrato que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano que celebró el contrato.

43.2.- La responsabilidad del contratista. (art. 213-214)

1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al contratista el Director facultativo de las obras, y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia.

2. 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.

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

4. En casos de fuerza mayor y siempre que no exista actuación imprudente por parte del contratista, éste tendrá derecho a una indemnización por los daños y perjuicios que se le hubieren producido.

5. Tendrán 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.

43.3.- Certificaciones y abonos a cuenta (art.215)

1. A los efectos del pago, la Administración expedirá **mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones** que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el pliego de cláusulas administrativas particulares, 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.

2. El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en instalaciones y acopio de materiales las condiciones que se señalen en los respectivos pliegos de cláusulas administrativas particulares y conforme al régimen y los límites que con carácter general se determinen reglamentariamente, debiendo asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.

***Comentario:** Hay que insistir en que las certificaciones de obras deben ser extendidas por el técnico director de las obras, como máximo el día 10 del mes siguiente, y deberán ser pagadas a los 60 días de su firma como máximo. El retraso en extender la certificación mensual no liberará a la Administración de cumplir sus obligaciones con respecto al pago de la certificación dentro de la fecha que corresponde.*

43.4.- Obras a tanto alzado. (art. 216)

1. Cuando la naturaleza de la obra lo permita, se podrá establecer el sistema de **retribución a tanto alzado**, sin existencia de precios unitarios, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes cuando el criterio de retribución se configure como de precio cerrado o en las circunstancias y condiciones que se determinen en las normas de desarrollo de esta Ley para el resto de los casos.

2. 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 deficiencias u omisiones del proyecto sometido a licitación. Esta disposición no obsta al derecho del contratista a ser indemnizado por las modificaciones del contrato que se acuerden conforme a lo previsto en el artículo 217 con el fin de atender nuevas necesidades o de incorporar nuevas funcionalidades a la obra.

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

a) Que así se prevea en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato, pudiendo éste 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. El órgano de contratación deberá garantizar a los interesados el acceso al terreno donde se ubicarán las obras, a fin de que puedan realizar sobre el mismo las comprobaciones que consideren oportunas con suficiente antelación a la fecha límite de presentación de ofertas.

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, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 131, se autorice a los licitadores la presentación de variantes o mejoras sobre determinados elementos o unidades de obra que de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato deban ser ofertadas por el precio cerrado, las citadas variantes deberán ser ofertadas bajo dicha modalidad.

44.- LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 217)

44.1.- Modificaciones obligatorias para el contratista.

Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que, siendo conformes con lo establecido en el artículo 202, produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, cuando ésta sea una de las comprendidas en el contrato, siempre que no se encuentren en los supuestos previstos en la letra e) del artículo 220. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

44.2.- Precios contradictorios.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente. La contratación con otro empresario podrá realizarse por el procedimiento negociado sin publicidad siempre que su importe no exceda del 20 por ciento del precio primitivo del contrato.

***Comentario:** Normalmente este procedimiento se sustituye en la práctica por las denominadas "actas de precios contradictorios", en las cuales el director de la obra y el contratista muestran su conformidad al establecimiento de dicho precio unitario que no figura en el proyecto. Dichas actas deben ser aprobadas por el órgano de contratación, antes de ser incorporadas a las certificaciones de obras.*

44.3.- Procedimiento de la modificación del contrato de obras.

Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

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

44.4.- Alteración hasta el 10 %, por diferencia de mediciones.

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

***Primer comentario:** Con frecuencia se ha utilizado la potestad de alterar los proyectos durante la ejecución de las obras hasta un 10 % de su presupuesto de adjudicación, para efectuar modificaciones del proyecto, cuando esta posibilidad no está contemplada. La Ley de contratos del sector público faculta al técnico director de las obras a introducir variaciones **sin necesidad de previa aprobación, cuando estas deriven de alteraciones en el número de unidades realmente ejecutadas.** Pero esto no faculta para efectuar modificaciones del proyecto sin previa autorización, cuando las modificaciones no respondan a la alteración de las unidades realmente ejecutadas, aunque estas modificaciones supongan un aumento inferior al 10 % del presupuesto. Una modificación del proyecto del 7 %, será siempre una modificación, que deberá tramitarse de la misma manera como se tramita una modificación del 18 %.*

***Segundo comentario: consecuencias presupuestarias de esta potestad de las alteraciones hasta un 10 %.** El hecho de que el director de las obras pueda certificar hasta un 10 % más del presupuesto del contrato, sin previa autorización, cuando se deba a alteraciones en las mediciones de la obra ejecutada, puede comportar un problema de coordinación con la Intervención del organismo público que financia las obras. Si la consignación presupuestaria para la obra, es exactamente el presupuesto de adjudicación, sucederá que no existirán recursos para financiar el exceso del 10 % certificable. Ello exige que se arbitre alguna fórmula para evitar este problema, como puede ser disponer de una partida específica para estos aumentos de obra.*

45.- EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRAS (art. 218-219)

45.1.- Acta de recepción. (art. 218)

A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 205.2 concurrirá:

- a) el responsable del contrato a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta,
- b) el facultativo encargado de la dirección de las obras y

- c) el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

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 ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

45.2.- Obras con defectos.

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

45.3.- Certificación final.

Dentro del plazo de tres 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.

45.4.- Plazo de garantía.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

45.5.- Inspección e informe final de la obra.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, 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 sesenta 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.

Comentario: Una vez suprimida el acta de recepción definitiva, la inspección y el informe final de obra **adquieren una importancia vital, que muchas veces pasa desapercibida por algunas Administraciones Públicas.** Hay que tener presente que, una vez transcurrido el plazo de garantía, si el contratista no ha sido requerido de forma fehaciente para subsanar defectos, la fianza constituida no responde de las obligaciones del contratista. Es decir, de forma automática, la garantía pierde sus efectos una vez transcurrido el plazo de la misma. Ello exige un cambio de mentalidad y organización, de forma que antes de que se cumpla el plazo de garantía, (la Ley dice 15 días antes, pero es preferible 30 días antes) el técnico director de las obras inspeccione las mismas, y si existen defectos requiera al contratista de forma fehaciente para su subsanación.

45.6.- Recepción parcial de partes de obra.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato.

45.7.- Ocupación efectiva de las obras sin acta de recepción.

Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

45.8.- La responsabilidad por vicios ocultos. (art.219)

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten **durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.**

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Comentario: Desde la Ley de contratos de las Administraciones Públicas de 1995, ya no exige que el incumplimiento del contrato por parte del contratista haya sido con dolo, intencionalidad o mala fe, para que se pueda exigir la responsabilidad quincenal por vicios ocultos. La ruina de la obra es un hecho objetivo, que solo exige causalidad (normalmente una ejecución deficiente o materiales defectuosos) por parte del contratista, no hace falta intencionalidad. La palabra "ruina", debe entenderse en sentido amplio, como cualquier defecto importante en la obra, no debido al uso, que haya aparecido una vez transcurrido el plazo de garantía, y que no haya sido posible detectar durante dicho periodo.

46.- LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS (art.220-222)

46.1.- Causas de resolución del contrato de obras. (art. 220)

Son causas de resolución del contrato de obras, además de las señaladas en el artículo 206, las siguientes:

- a) La demora en la comprobación del replanteo, conforme al artículo 212.
- b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de la Administración.
- c) El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por la Administración.
- d) Los errores materiales que pueda contener el proyecto o presupuesto elaborado por la Administración que afecten al presupuesto de la obra al menos en un 20 por ciento.
- e) Las modificaciones en el contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.

46.2.- Alteración sustancial de la obra. (art. 221)

Se considera alteración sustancial, entre otras, la modificación de los fines y características básicas del proyecto inicial, así como la sustitución de unidades que afecten, al menos, al 30 por ciento del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

46.3.- Suspensión de la iniciación de la obra. (art. 221)

2. En la suspensión de la iniciación de las obras por parte de la Administración, cuando ésta dejare transcurrir seis meses a contar de la misma sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista, éste tendrá derecho a la resolución del contrato.

46.4.- Efectos de la resolución. (art. 222)

46.4.1.- Liquidación del contrato.

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 éste, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

46.4.2.- Indemnización del contratista.

- a) Si se demorase la comprobación del replanteo, según el artículo 212, dando lugar a la resolución del contrato, el contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por ciento del precio de la adjudicación.
- b) En el supuesto de suspensión de la iniciación de las obras por parte de la Administración por tiempo superior a seis meses el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación.
- c) En caso de desistimiento o suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho al 6 por ciento del precio 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 y las que hasta la fecha de notificación de la suspensión se hubieran ejecutado.

46.5.- Continuación urgente de las obras.

Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, el órgano de contratación, una vez que haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de que el contratista pueda impugnar la valoración efectuada ante el propio órgano.

47.- LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR LA ADMINISTRACIÓN (art. 24)

47.1.- Supuestos de aplicación.

La ejecución de obras podrá realizarse por los servicios de la Administración, ya sea empleando exclusivamente medios propios o con la colaboración de empresarios particulares **siempre que el importe de la parte de obra a cargo de éstos sea inferior a 5.278.000 euros**, cuando concurra alguna de estas circunstancias:

- a) Que la Administración tenga montadas fábricas, arsenales, maestranzas o servicios técnicos o industriales suficientemente aptos para la realización de la prestación, en cuyo caso deberá normalmente utilizarse este sistema de ejecución.
- b) Que la Administración 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, justificándose, en este caso, las ventajas que se sigan de la misma.
- c) Que no haya habido ofertas de empresarios en la licitación previamente efectuada.
- d) Cuando se trate de un supuesto de emergencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 97.
- e) Cuando, dada la naturaleza de la prestación, sea imposible la fijación previa de un precio cierto o la de un presupuesto por unidades simples de trabajo.
- f) Cuando sea necesario relevar al contratista de realizar algunas unidades de obra por no haberse llegado a un acuerdo en los precios contradictorios correspondientes.
- g) Las obras de mera conservación y mantenimiento, definidas en el artículo 106.5.
- h) Excepcionalmente, la ejecución de obras definidas en virtud de un anteproyecto, cuando no se aplique el artículo 134.3.a).
- i) En los supuestos de la letra d) del artículo 206.

En casos distintos de los contemplados en las letras d), g) y h), deberá redactarse el correspondiente proyecto, cuyo contenido se fijará reglamentariamente.

47.2.- Colaboración con empresarios particulares.

47.2.1.- Naturaleza del contrato.

Cuando la ejecución de las obras se efectúe con la colaboración de empresarios particulares, los contratos que se celebren con éstos tendrán carácter administrativo especial, sin constituir contratos de obras, por estar la ejecución de los mismos a cargo del órgano gestor de la Administración.

47.2.2.- Selección del contratista.

La selección del empresario colaborador se efectuará por los procedimientos de adjudicación establecidos en el artículo 122, salvo en el caso previsto en la letra d) del apartado 1 de este artículo.

47.2.3.- Límite cuantitativo.

En los supuestos de obras incluidas en las letras a) y b) del apartado 1, la contratación con colaboradores no podrá sobrepasar el 50 por ciento del importe total del proyecto.

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA LOS ENTES LOCALES

(Disposición adicional segunda)

48.- ÓRGANOS COMPETENTES DE CONTRATACIÓN.

48.1.- Competencia de los Alcaldes y Presidentes.

48.1.1.- Contratos administrativos y contratos privados.

Corresponden a los **Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales** las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando **su importe no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros**, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

48.1.2.- Contratos patrimoniales.

Asimismo corresponde a los **Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales** la **adjudicación de concesiones sobre los bienes** de las mismas y la **adquisición de bienes inmuebles** y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor **no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios** del presupuesto ni el importe **de tres millones de euros**, así como la **enajenación del patrimonio**, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

48.2.- Competencia del Pleno.

Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de **los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor**.

48.3.- Municipios de gran población.

En los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.

48.4.- Constitución de las Juntas de Contratación.

En las Entidades locales **será potestativa la constitución de Juntas de Contratación** que actuarán como órganos de contratación en los contratos de obras que tengan por objeto trabajos de reparación simple, de conservación y de mantenimiento, en los contratos de suministro que se refieran a bienes consumibles o de fácil deterioro por el uso, y en los contratos de servicios cuando su importe no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios de la Entidad, o cuando superen este importe las acciones estén previstas en el presupuesto del ejercicio a que corresponda y se realicen de acuerdo con lo dispuesto en las bases de ejecución de éste.

Corresponde al Pleno acordar la constitución de las Juntas de Contratación y determinar su composición, debiendo formar parte de las mismas necesariamente el Secretario o el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico de la Corporación, y el Interventor de la misma. Los límites cuantitativos, que podrán ser inferiores a los señalados en el párrafo anterior, o los referentes a las características de los contratos en los que intervendrá la Junta de Contratación como órgano de contratación, se determinarán, en las entidades locales de régimen común, por el Pleno, a propuesta del Alcalde o del Presidente cuando sean, de acuerdo con el apartado 1, el órgano que tenga atribuida la competencia sobre dichos contratos, y por la Junta de Gobierno Local en los municipios de gran población.

En los casos de actuación de las Juntas de Contratación se prescindirá de la intervención de la Mesa de contratación.

48.5.- Encomienda de gestión a las Diputaciones Provinciales.

En los municipios de población inferior a 5.000 habitantes las competencias en materia de contratación podrán ser ejercidas por los órganos que, con carácter de centrales de contratación, se constituyan en la forma prevista en el artículo 188, mediante acuerdos al efecto.

Asimismo podrán concertarse convenios de colaboración en virtud de los cuales se encomiende la gestión del procedimiento de contratación a las Diputaciones provinciales o a las Comunidades autónomas de carácter uniprovincial.

49.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE E INFORMES.

49.1.-- Certificación de la existencia de crédito.

En los municipios de población inferior a 5.000 habitantes la aprobación del gasto será sustituida por una certificación de existencia de crédito que se expedirá por el Secretario Interventor o, en su caso por el Interventor de la Corporación.

49.2.- Aprobación del expediente.

Corresponde al órgano de contratación la aprobación del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación en los términos que se regulan en el artículo 94.

49.3.- Informes.

La aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares irá precedida de los informes del Secretario o, en su caso, del titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico de la Corporación, y del Interventor.

Los informes que la Ley asigna a los servicios jurídicos se evacuarán por el Secretario o por el órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico de la Corporación. Los actos de fiscalización se ejercen por el Interventor de la Entidad local.

Cuando se aplique el **procedimiento negociado en supuestos de urgencia** a que hacen referencia el artículo 154, letra e), deberán incorporarse al expediente los correspondientes **informes del Secretario** o, en su caso, del titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico de la Corporación, y **del Interventor**, sobre justificación de la causa de urgencia apreciada.

50.- LA MESA DE CONTRATACIÓN.

50.1.- La Mesa de contratación. Los vocales técnicos. Los asesores de la Mesa. (artículos 295-296)

50.1.1. Salvo en el caso en que la competencia para contratar corresponda a una Junta de Contratación, en los procedimientos abiertos y restringidos y en los procedimientos negociados con publicidad a que se refiere el artículo 161.1, los órganos de contratación de las Administraciones Públicas estarán asistidos por una Mesa de contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas. En los procedimientos negociados en que no sea necesario publicar anuncios de licitación, la constitución de la Mesa será potestativa para el órgano de contratación.

50.1.2. La Mesa estará constituida por un Presidente, los vocales que se determinen reglamentariamente, y un Secretario.

50.1.3. Los miembros de la Mesa serán nombrados por el órgano de contratación. El Secretario deberá ser designado entre funcionarios o, en su defecto, otro tipo de personal dependiente del órgano de contratación, y entre los vocales deberán figurar necesariamente un funcionario de entre quienes atribuido el asesoramiento legal y un interventor.

Comentario: Aunque no se diga expresamente, es evidente que en los contratos de obra y en otros que afecten a servicios públicos relacionados con el urbanismo, la vialidad, el abastecimiento y el saneamiento de las poblaciones, es totalmente necesario que los arquitectos e ingenieros de la Administración relacionados con la obra o el servicio a contratar, figuren en la Mesa de contratación como vocales con voz y voto.

*Por supuesto también cabe la posibilidad de que algunos técnicos facultativos actúen **como asesores de la Mesa de contratación**, con voz pero sin voto. En este supuesto su opinión reflejada en un informe, debe ser discutida y asumida por la Mesa de contratación, para que pueda ser elevada al órgano de contratación como propuesta de adjudicación.*

50.2.- La Mesa especial del diálogo competitivo.

Para asistir al órgano de contratación en los procedimientos de diálogo competitivo que se sigan por las Administraciones Públicas estatales, se constituirá una Mesa con la composición señalada en el apartado 2 del artículo anterior a la que se **incorporarán personas especialmente cualificadas en la materia sobre la que verse**

el diálogo, designadas por el órgano de contratación. El número de estas personas será igual o superior a un tercio de los componentes de la Mesa y participarán en las deliberaciones con voz y voto.

50.3.- La Mesa de contratación de los entes locales.

La Mesa de contratación estará **presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario** de la misma, y formarán parte de ella, como **vocales, el Secretario** o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, **y el Interventor**, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el **personal funcionario** de carrera o **personal laboral** al servicio de la Corporación, **o miembros electos** de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres.

Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En las entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa **personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales** o Comunidades autónomas uniprovinciales.

51.- FRACCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE OBRAS.

En los municipios de población inferior a 5.000 habitantes, en los contratos de obras cuyo período de ejecución exceda al de un presupuesto anual, **podrán redactarse proyectos independientes relativos a cada una de las partes de la obra, siempre que éstas sean susceptibles de utilización separada en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas**, y preceda autorización concedida por el Pleno de la Corporación, adoptada con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de sus miembros, autorización que no podrá ser objeto de delegación.

52.- SUPERVISIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRA.

Serán de aplicación a los contratos de obras las normas sobre supervisión de proyectos establecidas en el artículo 109. La supervisión podrá efectuarse por las **oficinas o unidades competentes de la propia entidad** contratante o, en el caso de municipios que carezcan de ellas, por las de la correspondiente **Diputación provincial**.

53.- APLAZAMIENTO PAGO ADQUISICION BIENES INMUEBLES

En los contratos que tengan por objeto la adquisición de bienes inmuebles, el importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro años, con sujeción a los trámites previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales para los compromisos de gastos futuros.

54.- PARTICIPACIÓN DE LOS ARQUITECTOS E INGENIEROS DE LOS ENTES LOCALES EN LA ELABORACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

Comentario: Aunque la elaboración del Pliego de condiciones administrativas particulares es competencia de los servicios jurídico-administrativos, sin embargo no puede obviarse que en la redacción de algunas de sus cláusulas deben colaborar los llamados servicios técnicos, formados por arquitectos e ingenieros. Entre estas cláusulas tenemos las siguientes:

- a) La revisión de precios.*
- b) La exigencia de clasificación de contratistas, indicando grupo, subgrupo y categoría.*
- c) El establecimiento de formas para acreditar la solvencia técnica de la empresa.*
- d) Determinación de algunos de los criterios de valoración.*
- e) La determinación del técnico competente en los contratos de servicio cuyo objeto sea la redacción de proyectos o la dirección de obras.*

En todos estos aspectos que son fundamentales para la buena marcha de la selección de contratista así como para la ejecución del contrato, los servicios técnicos deben colaborar con los servicios jurídico-administrativos, que no pueden trabajar de espaldas si desean que la contratación pública de la Administración Pública en la cual trabajan tenga unos resultados eficientes.

ANEXO I
LIMITES CUANTITATIVOS DE LOS CONTRATOS

A partir de 30 abril de 2008	Contrato de obras	Contrato de suministro y de servicios
CONTRATO MENOR	hasta 49.999,99 € (antes 30.050,61 €)	hasta 17.999,99 € (antes 12.020,24 €)
CONTRATO NEGOCIADO (3 ofertas)	desde 50.000,00 € hasta 200.000,00 € (antes 60.101,21 €)	desde 18.000,00 € hasta 60.000,00 € (antes 30.050,61 €)
CONTRATO NEGOCIADO (con publicidad en Internet, procedimiento restringido)	desde 200.000,01 € hasta 999.999,99 €	desde 60.000,01 € hasta 99.999,99 €
CONTRATO NO ARMONIZADO (publicidad en el BOE, O BOCA o BOP)	desde 1.000.000,00 € hasta 5.149.999,99 €	desde 100.000,00 € hasta 205.999,99 €
CONTRATO ARMONIZADO (publicidad en el DOUE, BOE, Y BOCA o BOP)	a partir de 5.150.000,00 €	a partir de 206.000,00 €

Nota:

DOUE, Diario Oficial de la Unión Europea

BOE, Boletín Oficial del Estado

BOCA, Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma

BOP, Boletín Oficial de la Provincia

Todas las cantidades son sin IVA.