

Capítulo 6

**Contenido del contrato de obras.**  
**Proyecto**

## Contenido

1. PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS GENERALES Y PARTICULARES
2. PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES Y PARTICULARES
3. CONTENIDO DEL CONTRATO DE OBRAS: PROYECTO
4. MEMORIA
5. PLANOS
6. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS DE LA OBRA
7. OTROS DOCUMENTOS: ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS/ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO GEOTÉCNICO DE LOS TERRENOS Y ESTUDIO DE IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

## 1. Pliegos de cláusulas administrativas generales y particulares

En la obra pública se incluye un documento contractual donde se definen las condiciones administrativas generales que van a regir todo el proceso de contratación, condiciones de desarrollo del contrato, objeto del contrato, proceso de licitación, publicidad, adjudicación, asignación del presupuesto, formalización del contrato, formalización de garantías, etc.

Estos pliegos tienen las siguientes características:

- a. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares incluirán los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato y deberán aprobarse previa o conjuntamente a la autorización del gasto y siempre antes de la perfección y, en su caso, licitación del contrato,
- b. La aprobación de dichos pliegos corresponderá al órgano de contratación competente.
- c. Los contratos se ajustarán al contenido de los pliegos particulares cuyas cláusulas se consideran parte integrante de los respectivos contratos.
- d. Las Administraciones Públicas facilitarán las copias de los pliegos o condiciones de los contratos a todos los interesados que lo soliciten.

El pliego de cláusulas administrativas generales y particulares forma parte del proyecto y se refiere a las condiciones técnicas y económicas que van a regir al proyecto.

En el artículo 25.2 del TRLCSP se establece la libertad de pactos entre las partes, de forma que en los contratos del sector público podrán incluirse cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración.

En el pliego de cláusulas generales y/o particulares económicas y administrativas se deben describir al menos los siguientes aspectos:

- Definición del objeto del contrato, con referencia al anteproyecto o proyecto de que se trate y mención expresa de los documentos de este que revistan carácter contractual.
- Descripción de las obras.
- Plazo de duración.

- Incompatibilidades para contratar con la Administración.
- Requisitos de capacidad y solvencia financiera, económica y técnica que sean exigibles a los licitadores. Posible exigencia de clasificación del contratista.
- Contenido mínimo de las proposiciones, las cuales harán referencia a los siguientes datos:
  - Oferta económica.
  - Plan de realización y seguimiento de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso al que se destinen.
  - En algunos casos, los licitadores podrán introducir las mejoras que consideren convenientes, y que podrán referirse a características estructurales de la obra, a las medidas tendentes a evitar los daños al medio ambiente y los recursos naturales, o a mejoras sustanciales, pero no a su ubicación, siempre dentro de los términos y con el alcance que se fije en el mencionado pliego para la obra en cuestión.
- Sistema de retribución (pagos) de las obras en forma de certificaciones en el que se incluirán las opciones posibles sobre las que deberá basarse la oferta del licitador, así como, en su caso, las fórmulas de revisión de precios si se aplican al contrato en cuestión.
- Cuantía y forma de las garantías a establecer tanto durante el proceso de licitación como antes del comienzo de la obra y durante la ejecución de las mismas.
- Derechos y obligaciones específicas de las partes durante la fase de ejecución de las obras, o bien remitirse al TRLCSP.
- Lugar, fecha y plazo para la presentación de ofertas.
- Aclaraciones sobre el contenido de la licitación, siempre que el órgano de contratación lo haya considerado así en el pliego, en función de la naturaleza y complejidad de la obra en cuestión, así como un plazo para que los licitadores puedan solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre su contenido. Las respuestas tendrán carácter vinculante y deberán hacerse públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

El Real Decreto-Ley 4/2013 de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo ha introducido, en una nueva DA 33ª del TRLCSP, la ampliación del contenido básico de los pliegos de cláusulas administrativas particulares recogidas en el art. 67 del RCAP: *“En los pliegos de cláusulas administrativas para la preparación de los contratos que se aprueben a partir de la entrada en*

*vigor de la presente disposición, se incluirá la identificación del órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública, así como la identificación del órgano de contratación y del destinatario, que deberán constar en la factura correspondiente”.*

Existe la particularidad de las obras con abono total del precio al finalizar la obra, de forma que se debe incluir el contenido en los pliegos de cláusulas administrativas, indicando que el contratista se obliga a financiar su construcción adelantando las cantidades necesarias hasta que se produzca la recepción de la obra terminada.

En estos casos, 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.

## **2. Pliegos de prescripciones técnicas generales y particulares**

Es el conjunto de normas indicadas para la ejecución del proyecto. Se refiere a las condiciones técnicas de ejecución de la obra y se describirán las mismas regulando su ejecución de acuerdo a la forma en que esta se debe llevar a cabo, la manera en que se realizará la medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y otras de esta índole.

El pliego de prescripciones técnicas de la obra contendrá las condiciones técnicas de ejecución de la obra, que incluirá, entre otras:

- Descripción de las obras.
- Proceso de ejecución.
- Calidades y materiales.
- Prescripciones a cumplir durante la ejecución de las obras.
- Condiciones de ejecución.
- Contenido de proyecto (memoria, presupuesto, planos, estudio geotécnico, etc.).

- *Planning* de la obra.
- Normativa de aplicación.

### Importancia de los pliegos de condiciones:

El pliego de condiciones constituye el documento base donde se indican las exigencias para licitación, condiciones de aceptación de ofertas y criterios de selección.

En este se detalla el objeto del contrato, su regulación jurídica, los derechos y obligaciones de las partes y los factores objetivos que van a regir la selección.

## 3. Contenido del contrato de obras: proyecto

Los contratos de colaboración entre el sector público y el sector privado deberán incluir, necesariamente, estipulaciones referidas a los siguientes aspectos:

- La identificación de las partes.
- La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- Definición del objeto del contrato.
- Referencia a la legislación aplicable al contrato.
- La enumeración de los documentos que integran el contrato. Si así se expresa en el contrato, esta enumeración podrá estar jerarquizada, estableciéndose según el orden de prioridad acordado por las partes, en cuyo supuesto, y salvo caso de error manifiesto, el orden pactado se utilizará para determinar la prevalencia respectiva en caso de que existan contradicciones entre diversos documentos.
- El precio cierto, o el modo de determinarlo.
- La duración del contrato o las fechas estimadas para el comienzo de su ejecución y para su finalización, así como la de la prórroga o prórrogas, si estuviesen previstas.
- Las condiciones de recepción, entrega o admisión de las prestaciones.
- Las condiciones de pago.
- Los supuestos en que procede la resolución.
- El crédito presupuestario o el programa o rúbrica contable con cargo al que se abonará el precio, en su caso.
- La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al contratista.

- Identificación de las prestaciones principales que constituyen su objeto y que condicionarán el régimen sustantivo aplicable al contrato en cuanto a las indemnizaciones.
- Condiciones de reparto de riesgos entre la Administración y el contratista, desglosando y precisando la imputación de los riesgos derivados de la variación de los costes de las prestaciones y la imputación de los riesgos de disponibilidad o de demanda de dichas prestaciones.
- Objetivos de rendimiento asignados al contratista, particularmente en lo que concierne a la calidad de las prestaciones de los servicios, la calidad de las obras y suministros y las condiciones en que son puestas a disposición de la Administración.
- Remuneración del contratista, que deberá desglosar las bases y criterios para el cálculo de los costes de inversión, de funcionamiento y de financiación y en su caso, de los ingresos que el contratista pueda obtener de la explotación de las obras o equipos en caso de que sea autorizada y compatible con la cobertura de las necesidades de la Administración.
- Causas y procedimientos para determinar las variaciones de la remuneración a lo largo del periodo de ejecución del contrato.
- Fórmulas de pago y, particularmente, condiciones en las cuales, en cada vencimiento o en determinado plazo, el montante de los pagos pendientes de satisfacer por la Administración y los importes que el contratista debe abonar a esta como consecuencia de penalidades o sanciones puedan ser objeto de compensación.
- Fórmulas de control por la Administración de la ejecución del contrato, especialmente respecto a los objetivos de rendimiento, así como las condiciones en que se puede producir la subcontratación.
- Sanciones y penalidades aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- Condiciones en que puede procederse por acuerdo o, a falta del mismo, por una decisión unilateral de la Administración, a la modificación de determinados aspectos del contrato o a su resolución, particularmente en supuestos de variación de las necesidades de la Administración, de innovaciones tecnológicas o de modificación de las condiciones de financiación obtenidas por el contratista.
- Control que se reserva la Administración sobre la cesión total o parcial del contrato.
- Destino de las obras y equipamientos objeto del contrato a la finalización del mismo.

- Garantías que el contratista afecta al cumplimiento de sus obligaciones.
- Referencia a las condiciones generales y, cuando sea procedente, a las especiales que sean pertinentes en función de la naturaleza de las prestaciones principales, que la ley establece respecto a las prerrogativas de la Administración y a la ejecución, modificación y extinción de los contratos.

En el artículo 123 del TRLCSP se expone el contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración dentro de los contratos de la Administración y que son, al menos:

- a. Una memoria en la que se describa el objeto de las obras y que deberá recoger 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 realizará 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.

El TRLCSP establece una distinción para los contratos de los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 350.000 €, indicando

que podrá resumirse la documentación necesaria para los proyectos según los siguientes criterios:

- Se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en las normas de desarrollo de la ley se determine, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda.
- En el caso de la documentación referente al estudio de seguridad y salud, solo podrá prescindirse de esta en las obras en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula (R.D. 31/1995 Seguridad y Salud en las Obras y R.D. 1627/1997 Seguridad en las Obras de Construcción).

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

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 el TRLCSP. 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.

Los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

## 4. Memoria

La memoria debe describir el objeto de las obras y 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.

## 5. Planos

Los planos que se deben incluir en el proyecto son los del 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.

## 6. Mediciones y presupuestos de la obra

El presupuesto estará integrado por uno global o por varios parciales, indicando:

- Los precios unitarios que se aplican a las mediciones de obra.
- Los precios descompuestos de las partidas.
- Estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El nivel de desglose de las mediciones va a venir dado por las características de la obra, de forma que algunas partidas se desglosarán hasta los precios unitarios, pero en otras pueden aparecer partidas alzadas por ser de difícil desglose o difícil especificación de los precios unitarios.

Con estos detalles se obtendrá el presupuesto de la obra, que será el resultado de multiplicar las mediciones de la obra por los precios unitarios o descompuestos de la obra.

### Precios de los contratos de obra pública

Para la elaboración del presupuesto habrá que tener en cuenta lo que se indica sobre el precio en la LCSP. Este aspecto se recoge en el artículo 87 del TRLCSP: "En los contratos del sector público la retribución del contratista consistirá en un precio cierto que deberá expresarse en euros".

Sin perjuicio de que su pago pueda hacerse mediante la entrega de otras prestaciones en los casos en que esta u otras leyes así lo prevean.

Desde la nueva Ley de Contratos, en todo caso se expresará como partida independiente el IVA que deba soportar la Administración. Esto se recoge en el artículo 88 del TRLCSP que establece que: "A todos los efectos previsto en esta ley, el valor estimado

de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el IVA, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación”.

En el cálculo del Valor Total Estimado deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual, y las eventuales prórrogas del contrato.

Los precios fijados en el contrato podrán ser revisados o actualizados, o en la forma pactada en el contrato en otro caso, cuando deban ser ajustados al alza o a la baja para tener en cuenta las variaciones económicas que acaezcan durante la ejecución del contrato.

## **7. Otros documentos: estudio de seguridad y salud de las obras/estudio básico de seguridad y salud, estudio geotécnico de los terrenos y estudio de impacto medioambiental**

Independientemente de que se trate de obras públicas o privadas, todos los proyectos deben incluir 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. También puede ser necesario realizar un estudio geotécnico y de impacto ambiental.

### **7.1. Estudio de seguridad y salud/estudio básico de seguridad y salud**

Las condiciones y obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o el estudio básico de seguridad y salud se recogen en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, mientras que en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deben cumplir las obras de construcción, con todas las particularidades.

A continuación se exponen las condiciones de obligatoriedad de realizar el estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras de construcción, según el artículo 4 de la Ley 1627/1997:

El promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:

- a. Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.
- b. Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.
- c. Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.
- d. Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.

En el caso de la Administración el estudio de seguridad y salud puede ser elaborado por la propia Administración o ser contratado a un técnico externo, junto con la elaboración del proyecto.

El estudio de seguridad y salud será un análisis inicial de los posibles riesgos laborales que se puedan generar durante la ejecución material de las obras y establecerá una serie de medidas técnicas preventivas, sistemas de protección colectiva y equipos de protección individual para evitar dichos riesgos, o en su caso minimizarlos.

Igualmente, hay que indicar que el estudio es el que marca las directrices básicas, tanto a la constructora, como al coordinador de seguridad y salud, para el seguimiento de la seguridad de la obra, con sus condiciones particulares.

La empresa constructora elaborará el plan de seguridad y salud para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de prevención de riesgos laborales (según el contenido del estudio de seguridad, que deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad de la obra en todo caso).

En el caso de las obras de la Administración, el coordinador puede ser un técnico de la Administración o externo, lo más habitual.

Si el coordinador es un técnico externo a la Administración, este revisará el plan de seguridad y emitirá acta de aprobación del plan que, junto con una copia del plan de seguridad, deberá entregar a la Administración Pública que promueve la obra. Posteriormente, la Administración emitirá también un informe favorable y, en algunos casos, emitirá también el libro de incidencias. En caso de que existan incidencias en el plan de seguridad se deberán subsanar y corregir.

En caso de que el libro de incidencias no sea facilitado por la Administración Pública se deberá solicitar en el colegio profesional correspondiente (según el técnico que asume la coordinación), previa justificación de que en la Administración no lo han hecho.

## 7.2. Estudio geotécnico y/o geológico de los terrenos

Según las necesidades del proyecto a realizar, puede requerirse como necesario el realizar previamente un informe geotécnico y/o geológico de los terrenos.

En el TRLCSP se establece en el artículo 123 que, salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

La información que aporta el estudio geotécnico al proyecto debe ser, al menos:

- La distribución estratigráfica y las características presumibles del terreno tratadas desde un punto de vista general y su influencia en la obra (resistencia, deformabilidad, estabilidad, excavabilidad, agresividad, etc.).
- Los problemas geotécnicos esperables o conocidos en función de las propiedades presumibles del terreno.
- Los problemas geotécnicos que puedan existir por interacción con otros edificios, instalaciones, servicios próximos, etc.
- Los aspectos geotécnicos del terreno que deben ser investigados con un detalle particular, tal como nivel freático, existencia de escorrentías de agua, socavones, etc.

Condiciones de factibilidad de la solución planteada en el proyecto.

Existen obras, como por ejemplo una reparación de acerado en la vía pública, donde la existencia de un estudio geotécnico no se considera necesaria.

### **7.3. Estudio de impacto medioambiental**

A partir de la aparición de la normativa del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, las obras de construcción, y en particular las obras públicas, han tenido que adaptarse a la obligatoriedad de las normas incluidas en esta ley referentes a preservar el impacto que causan las obras sobre el medio ambiente.

Esta ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a la evaluación de impacto ambiental de proyectos consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad según los términos establecidos en ella.

La evaluación del impacto ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada, en función de cada caso particular y de conformidad con esta ley, los efectos directos e indirectos de un proyecto sobre los siguientes factores:

- a. El ser humano, la fauna y la flora.
- b. El suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje.
- c. Los bienes materiales y el patrimonio cultural.
- d. La interacción entre los factores mencionados anteriormente.

Las Administraciones Públicas promoverán y asegurarán la participación de las personas interesadas en la tramitación de los procedimientos de autorización y aprobación de proyectos que deban someterse a evaluación de impacto ambiental y adoptarán las medidas previstas en esta ley para garantizar que tal participación sea real y efectiva.

La Administración puede exigir en determinados casos que las obras que se vayan a ejecutar tengan incluido un estudio de impacto medioambiental, debido a su repercusión sobre el medio, o porque lo considera de especial interés. También es interesante para la constructora aportar información al respecto en su documentación de licitación de una obra, ya que será considerado de forma positiva en la valoración.

La obligatoriedad de incluir el estudio de impacto medioambiental en algunos proyectos es importante, sobre todo en las obras que se oferten con la Administración por la modalidad de "concurso de proyectos", donde puede ser necesaria su inclusión.

