

CONTRATOS DE OBRAS. PAGO DE CERTIFICACIONES Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

1. Ejecución del contrato de obras

Artículo 229.- 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.

Artículo 230. 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.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

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

Artículo 232. Certificaciones y abonos a cuenta.

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 periodo de tiempo, salvo prevención en el 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 derecho también a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en las condiciones que se señalen en 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.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS - CRONOGRAMA

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 dieron al contratista el director facultativo de las obras, y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia.

Cuando las instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las dos partes.

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.

Acta de comprobación del replanteo:

Se firmará en el plazo de **un mes como máximo** a partir del día siguiente a la fecha de formalización del contrato. En el propio contrato se establecerá la fecha en la que se debe realizar dicho acto de comprobación del replanteo y puede ser dentro de los primeros 15 días del plazo establecido por ley.

- Si el contratista no acude, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo, su ausencia se considerará incumplimiento del contrato con las consecuencias que prevee la Ley.
- Al acto de comprobación del replanteo acudirá:
 - o El director facultativo de la obra
 - o El contratista
 - o El director de la Oficina Técnica
- Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre a juicio del director facultativo de las obras, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, **al día siguiente** de la fecha del acta, darán comienzo las obras. Si no es favorable, se especificaran los motivos y se procederá a lo que corresponda.
- El acta habrá de ser firmada por el director facultativo de las obras, el contratista y el director de la Oficina Técnica.

- Si el acta de comprobación del replanteo **no es favorable** o el director de la obra considera necesaria la modificación del proyecto, quedará suspendida la iniciación de las mismas y esta circunstancia será recogida en el acta. La iniciación de las obras quedará suspendida desde el día siguiente a la firma del acta y empezará a computarse el plazo de **6 meses** para superar las causas que provocaron la suspensión.
- Lo indicado en el apartado anterior se aplicará igualmente, cuando el contratista formule reservas en el acto de comprobación del replanteo. Si tales reservas resultase infundadas, a juicio del órgano de contratación, no quedará suspendida la iniciación de las obras, ni será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.
- El acta de comprobación del replanteo, que formará parte integrante del contrato a efectos de su exigibilidad, se enviará:
 - o Un ejemplar al órgano de contratación
 - o Un ejemplar al contratista
 - o Un ejemplar a la dirección de la obra

Programa de trabajo a presentar por el contratista:

- Cuando se establezca expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares
- Cuando la total ejecución de la obra esté prevista en **más de una anualidad.**

El contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo en el plazo máximo de **30 días** contados a partir de la formalización del contrato. En el programa de trabajo se incluirán:

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

El director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado el programa de trabajo cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por el pago de estas certificaciones.

Modificaciones acordadas como consecuencia de la comprobación del replanteo:

- Redacción por parte de la dirección de la obra, **en el plazo de quince días**, sin perjuicio de la remisión inmediata del acta, una estimación razonada del importe de dichas modificaciones.
- El órgano de contratación es quien decide la modificación del proyecto que se tramitará según lo establecido en el Título V del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 234 del mismo texto legal. Otros artículos a tener en cuenta en un procedimiento de modificación de un contrato de obras son el 211, el 219 y 156, éste último en relación con la formalización de la modificación del contrato de obras.

Certificaciones y abonos a cuenta

- Las certificaciones de obra se expedirán **mensualmente**, en los primeros **10 días siguientes al mes** al que correspondan y comprenderán la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo.
- Las certificaciones se enumerarán correlativamente para cada contrato.
- El contratista tendrá derecho a percibir **abonos a cuenta** hasta el **75 por ciento** del valor **de los materiales acopiados** necesarios para la obra previa autorización del órgano de contratación, que tendrá que controlar que se trata de dichos materiales y que se cumplen los siguientes requisitos:
 - Petición expresa del contratista, acompañando documentación justificativa de la propiedad o posesión de los materiales.
 - Que hayan sido recibidos como útiles y almacenados en la obra o lugares autorizados para ello.
 - Que no exista peligro de que los materiales recibidos sufran deterioro o desaparezcan.
 - Que el contratista preste su conformidad al plan de devolución de las cantidades anticipadas para deducirlas del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales.
- Las partidas correspondientes a materiales acopiados podrán incluirse en la relación valorada mensual o en otra independiente.

- La dirección de la obra acompañará a la relación valorada un plan de devolución de las cantidades anticipadas para deducirlo del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales.
- El órgano de contratación, a propuesta de la dirección de la obra, podrá acordar que estos reintegros se cancelen anticipadamente en relación con los plazos previstos en el plan de devolución.
- El contratista también tendrá derecho a percibir **abonos a cuenta por instalaciones y equipos** necesarios para la obra, que no superarán, en el caso de las instalaciones, el **50 por ciento** de la partida de gastos generales que resten por certificar hasta la finalización de la obra; en el caso de los equipos no superarán el **20 por ciento** de las unidades de obra a los precios contratados que resten por ejecutar y para los cuales se haga necesaria la utilización de aquéllos. El cálculo de la cantidad a abonar deberá acompañarse de una memoria explicativa de los resultados obtenidos.
- **Garantías por abonos a cuenta por materiales acopiados y por instalaciones y equipos:** El contratista tendrá derecho también a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en las condiciones que se señalen en 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. Las garantías que deban constituirse para asegurar el importe total de los pagos a cuenta por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, se regirán por lo dispuesto para las garantías con carácter general.
- El contratista tendrá derecho a la cancelación total o parcial de estas garantías a medida que vayan teniendo lugar las deducciones para el reintegro de los abonos a cuenta percibidos.

Convocatoria y realización del acto formal de recepción en contratos de obras. (artº 235 del TRLCSP y 163 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

La **convocatoria** del acto formal de recepción de un contrato de obras se realizará de la siguiente manera:

- El contratista comunicará por escrito a la Dirección de la obra, la terminación de la misma con una antelación de **45 días hábiles**.

- El Director de la obra, en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe, al órgano de contratación, con **un mes** de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista de finalización de la obra.
- A la vista del informe el órgano de contratación adoptará la resolución pertinente y designará un representante para que acuda a la recepción, pudiendo ser el propio presidente del órgano de contratación, el Vicerrector de Campus y Sostenibilidad y comunicará dicho acto a la Intervención de la Administración (en la UA a la Oficina de Control Presupuestario) para su asistencia potestativa al mismo en sus funciones de comprobación de la inversión, con una antelación mínima de **veinte días** a la fecha fijada para la realización de la inversión.
- En caso de que el Director de la obra sea ajeno a la Universidad de Alicante, debe asistir el Director técnico de la Oficina Técnica de la UA.

La **realización del acto formal de recepción** se realizará en los siguientes términos:

- Asistirán a la recepción de las obras:
 - o El contratista
 - o El responsable del contrato designado por el órgano de contratación (artº 52 del TRLCSP) o un facultativo designado por la administración representante de ésta
 - o Un representante de la Intervención (en la UA, un representante de la Oficina de Control Presupuestario que será el director de la misma) en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión (artº 222 del TRLCSP)
- El representante del órgano de contratación fijará la fecha de la recepción y a dicho objeto, citará por escrito a la dirección de la obra, al contratista, y en su caso, al representante de la Intervención correspondiente (en este caso de la Oficina de Control Presupuestario). El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Administración le remitirá un ejemplar del acta para que en el plazo de diez días formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.
- Del resultado de la recepción se levantará un acta que suscribirán todos los asistentes, retirando un original cada uno de ellos.

- **En el acta de recepción**, el director de la obra, fijará la **fecha** para el inicio de la **medición general** de las obras ejecutadas, que se realizará como máximo, **en un mes**, a partir de la fecha del acta de recepción, quedando notificado el contratista para dicho acto.

Certificación final de las obras realizadas.

- El órgano de contratación deberá aprobar, **en el plazo de tres meses** contados a partir de la recepción, la certificación final de las obras ejecutadas que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.
- Recibidas las obras se procederá a su medición general con asistencia del contratista. La medición se deberá realizar en el plazo **máximo de un mes posterior a la recepción de las obras**, contando el plazo a partir de la fecha de recepción. La fecha de la medición debe aparecer en el acta de recepción de las obras y sirve de convocatoria para el contratista. Excepcionalmente, en función de las características de las obras, podrá establecerse un plazo mayor en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Asistirán obligatoriamente
 - o El contratista
 - o El director de la obra
- Del acto de medición general se levantará acta por triplicado que firmarán el director de la obra y el contratista, quedándose cada uno de ellos un ejemplar y remitiendo el tercero por el director de la obra, al órgano de contratación.
- Si el contratista no asiste a la medición, el ejemplar del acta le será remitida por el director de la obra y se le notificará el resultado de la medición para que, en el plazo de **cinco días hábiles**, preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. La reclamación del contratista, que será por escrito, será trasladada al órgano de contratación junto con un informe del director de la obra, en el plazo de **diez días hábiles**.
- Dentro de los **diez días** siguientes a la terminación del plazo de un mes para realizar la medición, el director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

- La certificación final será abonada al contratista dentro del plazo de los **treinta días** siguientes a la fecha de aprobación de la certificación final. Si la UA se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de **treinta días** los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo del plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente, en tiempo y forma, en el plazo de **treinta días** desde la fecha de aprobación de la certificación final. (Ver nueva redacción del artículo 216 del TRLCSP modificado por el RD Ley 4/2013 de 22 de febrero).

Si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el registro administrativo, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de presentación de la factura en el registro correspondiente.

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura que haya expedido por la certificación final ante el correspondiente registro administrativo a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda la tramitación de la misma.

En los pliegos de cláusulas administrativas particulares para la preparación de los contratos 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.

Plazo de garantía de las obras ejecutadas.

Una vez recibida la obra favorablemente, se iniciará el plazo de garantía tomando como fecha la del acta de recepción y **no podrá ser inferior a un año**. Cumplido el plazo de garantía, que además deberá figurar en el contrato, se procederá a la devolución de la fianza. El procedimiento será el siguiente:

- **Quince días** antes del 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** se procederá 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 **treinta días**.

- Si 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.
- La propuesta de liquidación del contrato de obras, la formulará el director facultativo de las mismas, en el plazo de **un mes**, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato.
- La propuesta de liquidación se notificará al contratista (**por escrito**) para que en el plazo de **diez días** preste su conformidad (por escrito) o manifieste los reparos que estime oportunos (**por escrito**).
- Dentro del plazo de **dos meses** contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.