

CURSO/GUÍA PRÁCTICA MODIFICACIONES,

AJUSTES DE PRECIOS Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA

SOBRECOSTES, CONDICIONES IMPREVISTAS, PLAZOS, EVIDENCIAS Y COMPENSACIÓN CONTRACTUAL

904 págs.



Todos los derechos reservados. No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, por ningún medio, ya sea informático, electrónico, mecánico, fotocopia, grabación, o cualquier otro, así como su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso, sin previa autorización por escrito de los titulares de los derechos de propiedad intelectual.

Esta obra se ha elaborado con fines didácticos, por lo que el editor, autor, o cualquier persona relacionada con la misma se exoneran de toda responsabilidad resultante de las actuaciones de cualquier clase realizadas en base a esta obra, así como de cualquier error u omisión que pudiese contener.

Copyright © inmoley.com

Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?..... 24

Introducción. 26

PARTE PRIMERA. 30

MARCO JURÍDICO INTERNACIONAL, DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS Y ADMINISTRACIÓN CONTRACTUAL DE LAS MODIFICACIONES Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA. 30

Capítulo 1: Fundamentos Jurídicos y Contractuales de las Modificaciones, Ajustes de Precios y Reclamaciones en la Obra Pública Internacional..... 30

1. La obra pública como relación contractual sometida a riesgos técnicos, económicos y administrativos..... 30

a. Naturaleza y características de los contratos públicos de construcción e infraestructuras..... 30
b. Diferencias entre contratos públicos nacionales, contratos internacionales y proyectos financiados por organismos multilaterales. 32
c. Principios de legalidad, interés público, seguridad jurídica y equilibrio contractual. 34
d. Distinción entre riesgo empresarial ordinario, riesgo contractual asignado y acontecimiento potencialmente compensable. 35

2. Fuentes jurídicas y jerarquía de los documentos contractuales..... 37

a. Legislación nacional de contratación pública y disposiciones administrativas aplicables. 37
b. Pliegos, condiciones particulares, condiciones generales y documentación técnica contractual. 38
c. Contratos basados en modelos internacionales y modificaciones introducidas mediante condiciones particulares..... 40
d. Resolución de contradicciones entre normativa imperativa, contrato, planos, especificaciones e instrucciones. 41

3. Régimen español de modificaciones y reclamaciones en contratos públicos de obras. 43

a. Ley de Contratos del Sector Público y normativa complementaria. 43
b. Modificaciones previstas y no previstas en los pliegos y requisitos para su aprobación..... 44
c. Revisión de precios, variaciones de mediciones, precios contradictorios y modificaciones del proyecto.46
d. Suspensiones, ampliaciones de plazo, indemnizaciones y procedimientos administrativos de reclamación. 48

4. Marcos jurídicos de contratación de obra pública en Latinoamérica. 49

a. México: modificaciones contractuales, convenios, ajustes de costes y reclamaciones de obra pública. 49
b. Colombia: modificaciones, mayores cantidades de obra, equilibrio económico y restablecimiento contractual. 51
c. Perú y Chile: adicionales de obra, reajustes, ampliaciones de plazo y procedimientos administrativos. 53
d. Otros sistemas latinoamericanos, con especial atención a las diferencias normativas y terminológicas.54

5. Modelos contractuales internacionales de construcción..... 56

a. Contratos FIDIC Red Book, Yellow Book y Silver Book y sus diferentes distribuciones de riesgos..... 56
b. Contratos de construcción financiados por el Banco Mundial y otros organismos multilaterales. 58
c. Contratos de precios unitarios, suma alzada, diseño y construcción y modalidades mixtas. 59
d. Funciones del ingeniero, supervisor, dirección facultativa y representante del contratante en la administración de reclamaciones..... 61

6. Fundamentos y límites del derecho a reclamar una compensación contractual..... 63

a. Diferencia entre modificación autorizada, revisión de precios, indemnización y reclamación por

incumplimiento. 63
b. Identificación de hechos generadores de derechos conforme al contrato y la legislación aplicable. 65
c. Requisitos de causalidad, acreditación del perjuicio, notificación y cumplimiento procedimental. 66
d. Supuestos de exclusión, riesgos asumidos, renuncias válidas y ausencia de derecho automático a compensación. 68

Capítulo 2: Distribución de Riesgos, Condiciones Contractuales Iniciales y Prevención de Sobrecostes y Reclamaciones en Obra Pública 71

1. Identificación de los riesgos antes de contratar una obra pública. 71
a. Riesgos técnicos del proyecto, de los estudios disponibles y de las especificaciones. 71
b. Riesgos geológicos, geotécnicos, ambientales y de disponibilidad del terreno. 72
c. Riesgos económicos, financieros, normativos y de suministros. 74
d. Riesgos administrativos, sociales, políticos y derivados de terceros. 75

2. Construcción de la situación contractual de referencia. 77
a. Identificación del alcance original y de las prestaciones efectivamente contratadas. 77
b. Documentación de mediciones, planos, estudios, memorias y especificaciones iniciales. 78
c. Establecimiento del presupuesto contractual y de los costes previstos. 80
d. Determinación del programa inicial, fechas contractuales, hitos y condiciones de ejecución. 81

3. Matriz de distribución de riesgos entre las partes. 83
a. Riesgos expresamente asumidos por el contratista. 83
b. Riesgos atribuidos al contratante y obligaciones de colaboración. 84
c. Riesgos compartidos, excepcionales y sujetos a procedimientos específicos. 86
d. Consecuencias económicas y temporales de cada categoría de riesgo. 87

4. Incidencia del sistema de contratación y remuneración. 89
a. Contratos a precios unitarios y tratamiento de variaciones de cantidades. 89
b. Contratos a precio global y delimitación del alcance originalmente incluido. 90
c. Contratos de diseño y construcción y responsabilidad por errores de proyecto. 92
d. Contratos mixtos y especialidades en medición, valoración y reclamación. 93

5. Revisión preventiva de cláusulas críticas antes de presentar la oferta 95
a. Plazos de aviso, caducidad contractual y requisitos de conservación de derechos. 95
b. Cláusulas de modificaciones, condiciones imprevistas y ajuste de precios. 96
c. Cláusulas sobre ampliaciones de plazo, penalizaciones, suspensión y resolución. 98
d. Cláusulas de pago, responsabilidad, solución de controversias y límites de compensación. 99

6. Plan contractual de prevención de pérdidas económicas. 101
a. Identificación de riesgos no cubiertos por el precio ofertado. 101
b. Reservas de contingencia y criterios de valoración de riesgos. 102
c. Organización de un sistema preventivo de detección de desviaciones. 104
d. Preparación del expediente contractual de referencia para futuras reclamaciones. 105

Capítulo 3: Administración del Contrato Público, Avisos Contractuales y Conservación de Derechos de Reclamación 108

1. Organización de la administración contractual de la obra pública. 108
a. Funciones del jefe de obra, director de contrato y responsable de administración contractual. 108
b. Responsabilidades del equipo técnico, jurídico, económico y de planificación. 110
c. Facultades del contratante, dirección facultativa, ingeniero y supervisor. 111
d. Matriz interna de competencias, autorizaciones y responsabilidades. 113

2. Identificación temprana de acontecimientos susceptibles de reclamación. 115
a. Detección de instrucciones que alteran el alcance contratado. 115
b. Identificación de condiciones físicas distintas de las documentadas. 116

c. Detección de interferencias, retrasos, incrementos de costes y pérdida de productividad. 117
d. Clasificación inicial de acontecimientos compensables, no compensables y pendientes de evaluación.119

3. Sistema internacional de notificaciones contractuales. 121
a. Determinación del destinatario contractual y del medio válido de comunicación. 121
b. Plazos de aviso establecidos en las condiciones particulares y generales. 122
c. Contenido mínimo de una notificación de acontecimiento. 124
d. Diferencias entre advertencia temprana, notificación contractual y reclamación detallada. 125

4. Conservación de derechos durante la ejecución. 127
a. Reservas expresas de derechos ante instrucciones o situaciones controvertidas. 127
b. Gestión de órdenes verbales y solicitudes de confirmación escrita. 128
c. Efectos de actas, conformidades, acuerdos parciales y documentos de cierre. 130
d. Prevención de renuncias involuntarias y de incumplimientos de plazos contractuales. 131

5. Coordinación con subcontratistas, proveedores y otros participantes.....133
a. Traslado de obligaciones contractuales y requisitos de notificación. 133
b. Registro de reclamaciones de subcontratistas y proveedores. 134
c. Verificación de causalidad y compatibilidad con las obligaciones del contrato principal. 135
d. Prevención de reclamaciones duplicadas y responsabilidades no recuperables. 137

6. Sistema de seguimiento y control de reclamaciones.....139
a. Registro centralizado de acontecimientos reclamables. 139
b. Calendario de avisos, respuestas, vencimientos y documentación pendiente. 140
c. Indicadores de reclamaciones abiertas, aceptadas, rechazadas y resueltas. 142
d. Informes periódicos al equipo directivo sobre exposición económica y contractual. 143

PARTE SEGUNDA.....146

MODIFICACIONES DE OBRA PÚBLICA, CAMBIOS DE ALCANCE, CONDICIONES IMPREVISTAS Y ACONTECIMIENTOS SOBREVENIDOS. 146

Capítulo 4: Modificaciones de Obra Pública, Variaciones de Alcance, Nuevas Unidades y Valoración Contractual de Cambios.....146

1. Concepto y clasificación de las modificaciones durante la construcción. 146
a. Modificaciones técnicas y cambios de especificaciones. 146
b. Ampliaciones, reducciones, sustituciones y omisiones de prestaciones. 148
c. Variaciones de mediciones y diferencias respecto del proyecto inicial. 149
d. Distinción entre instrucciones contractualmente previstas y modificaciones que requieren autorización formal. 151

2. Procedimiento para identificar, solicitar y aprobar modificaciones. 153
a. Detección de la necesidad técnica y justificación del cambio. 153
b. Identificación de la autoridad competente para ordenar o aprobar modificaciones. 154
c. Preparación de propuestas técnicas y económicas. 156
d. Formalización contractual, autorización administrativa y requisitos presupuestarios. 157

3. Valoración económica de modificaciones y nuevas unidades de obra. 159
a. Aplicación de precios unitarios contractuales existentes. 159
b. Elaboración y negociación de precios nuevos o contradictorios. 160
c. Valoración de trabajos no previstos y de recursos adicionales. 162
d. Incidencia de gastos generales, beneficio y costes asociados según el régimen aplicable. 164

4. Modificaciones con repercusión sobre el plazo contractual. 165
a. Evaluación de las actividades afectadas por el cambio. 165
b. Determinación de necesidades adicionales de recursos y duración. 167

c. Análisis de modificaciones que alteran la secuencia de ejecución. 168
d. Integración del cambio aprobado en el programa de obra. 170

5. Especialidades jurídicas de las modificaciones en contratos públicos. 171
a. Límites legales a la modificación contractual en España. 171
b. Requisitos y procedimientos de los principales sistemas latinoamericanos. 173
c. Restricciones derivadas de la financiación pública y multilateral. 175
d. Consecuencias de ejecutar modificaciones sin cumplir los requisitos de autorización. 176

6. Reclamaciones por modificaciones controvertidas o no reconocidas. 178
a. Instrucciones informales y discrepancias sobre su carácter obligatorio. 178
b. Ejecución de trabajos discutidos y preservación de evidencias. 180
c. Reclamaciones por valoración insuficiente o falta de reconocimiento del cambio. 181
d. Estrategias de resolución de controversias sobre alcance, precio y plazo. 184

Capítulo 5: Condiciones Físicas Imprevistas en Obra Pública: Geotecnia, Servicios Enterrados, Contaminación y Obstáculos No Identificados 186

1. Concepto contractual de condición física imprevista. 186
a. Diferencias entre condiciones previstas, previsibles e imprevisibles. 186
b. Alcance de los estudios facilitados por el contratante. 187
c. Obligaciones de inspección, reconocimiento y comprobación del contratista. 189
d. Reglas contractuales para determinar la asignación del riesgo físico. 190

2. Condiciones geológicas y geotécnicas diferentes de las previstas. 192
a. Aparición de estratos, materiales y características resistentes inesperadas. 192
b. Aguas subterráneas, filtraciones y niveles freáticos no previstos. 193
c. Inestabilidad de excavaciones, taludes, cimentaciones y túneles. 195
d. Modificación de métodos constructivos por condiciones reales del terreno. 196

3. Servicios enterrados e infraestructuras existentes. 198
a. Redes eléctricas, conducciones de agua, gas y telecomunicaciones. 198
b. Diferencias entre planos de servicios y localización efectiva. 199
c. Interferencias con redes operativas y restricciones de acceso. 201
d. Costes de protección, desvío, reposición y paralización de trabajos. 202

4. Contaminación, restos arqueológicos y obstáculos extraordinarios. 204
a. Suelos contaminados y residuos peligrosos no identificados inicialmente. 204
b. Hallazgos arqueológicos y obligaciones de protección del patrimonio. 205
c. Estructuras ocultas, cimentaciones antiguas y elementos enterrados. 207
d. Consecuencias sobre seguridad, métodos de ejecución y programación. 208

5. Prueba técnica de las condiciones imprevistas. 210
a. Comparación documentada entre la información contractual y la realidad encontrada. 210
b. Ensayos, sondeos, informes de laboratorio y dictámenes geotécnicos. 211
c. Registros de aparición, localización y evolución del acontecimiento. 213
d. Acreditación de previsibilidad, causalidad y medidas de mitigación. 214

6. Reclamación económica y temporal por condiciones físicas imprevistas. 216
a. Determinación del fundamento contractual de la reclamación. 216
b. Cuantificación de excavaciones adicionales, tratamientos y cambios constructivos. 217
c. Evaluación del impacto sobre el camino crítico y la productividad. 219
d. Preparación de la solicitud de compensación y ampliación de plazo cuando proceda. 220

Capítulo 6: Acontecimientos Sobrevenidos, Cambios Normativos, Suspensiones y Alteraciones Externas en Contratos de Obra Pública 223

1. Acontecimientos extraordinarios durante la ejecución contractual.....223
a. Identificación de acontecimientos externos al control de las partes. 223
b. Diferenciación entre fuerza mayor, acontecimientos excepcionales y riesgos ordinarios. 224
c. Obligaciones de aviso, protección de la obra y mitigación de daños. 226
d. Consecuencias económicas y temporales previstas por la ley y el contrato. 227

2. Cambios normativos y nuevas exigencias administrativas. 229
a. Modificaciones legales posteriores a la referencia contractual aplicable. 229
b. Nuevas exigencias ambientales, laborales, técnicas o de seguridad. 230
c. Cambios tributarios, arancelarios y de requisitos de importación. 231
d. Determinación de la repercusión económica y del posible mecanismo contractual de ajuste. 233

3. Retrasos derivados de permisos, autorizaciones y disponibilidad del terreno. 234
a. Demoras en licencias, servidumbres y autorizaciones sectoriales. 234
b. Falta de disponibilidad de terrenos y accesos. 236
c. Interferencias entre administraciones y organismos competentes. 237
d. Identificación de responsabilidades y consecuencias contractuales. 238

4. Suspensiones e interrupciones de la obra pública. 240
a. Suspensión total o parcial ordenada por el contratante. 240
b. Paralizaciones por razones técnicas, administrativas o de seguridad. 241
c. Obligaciones durante la suspensión y conservación de los trabajos. 244
d. Reanudación, reprogramación y determinación de costes asociados. 245

5. Interferencias de terceros y acontecimientos sociales. 246
a. Trabajos simultáneos de otros contratistas. 246
b. Restricciones de tráfico, explotación y utilización de infraestructuras. 248
c. Conflictos sociales, huelgas y alteraciones de suministros. 249
d. Análisis de responsabilidad y disponibilidad de remedios contractuales. 251

6. Reclamaciones por acontecimientos sobrevenidos.....252
a. Identificación del riesgo realmente asignado a cada parte. 252
b. Separación entre exoneración de responsabilidad, ampliación de plazo y compensación económica. 253
c. Cuantificación documentada de consecuencias directas e indirectas. 255
d. Tratamiento de acontecimientos sin derecho a compensación y alternativas de mitigación. 256

PARTE TERCERA. 259

AJUSTES DE PRECIOS, SOBRECOSTES, RETRASOS, AMPLIACIONES DE PLAZO Y DOCUMENTACIÓN PROBATORIA. 259

Capítulo 7: Ajustes de Precios y Reequilibrio Económico en Obra Pública: Materiales, Energía, Mano de Obra, Divisas e Índices Contractuales.....259

1. Fundamentos económicos y jurídicos de los ajustes de precios. 259
a. Diferencia entre revisión de precios, reajuste contractual y restablecimiento del equilibrio económico. 259
b. Aplicación de cláusulas de ajuste y procedimientos establecidos por el contrato. 261
c. Distinción entre variaciones ordinarias de mercado y acontecimientos jurídicamente relevantes. 262
d. Requisitos, límites y exclusiones de cada mecanismo aplicable. 264

2. Incrementos de precios de materiales y suministros. 265
a. Acero, cemento, hormigón, áridos y materiales industriales. 265
b. Energía, combustibles y transporte. 267
c. Maquinaria, equipos especializados y componentes importados. 268
d. Documentación de variaciones y determinación de su incidencia real en la obra. 270

3. Incrementos de costes laborales y de ejecución. 271

a. Variación de salarios y costes de personal. 271
b. Cambios normativos con repercusión laboral. 273
c. Incrementos de costes de subcontratación. 274
d. Identificación de costes ya cubiertos por los precios contractuales. 276

4. Fórmulas de revisión y sistemas de índices. 277
a. Identificación de índices oficiales y contractualmente admitidos. 277
b. Coeficientes de ponderación, fechas de referencia y periodos de cálculo. 279
c. Tratamiento de componentes no revisables y restricciones legales. 280
d. Elaboración de cálculos reproducibles y verificables. 282

5. Riesgo cambiario e inflación en contratos internacionales. 283
a. Contratos denominados en moneda local y moneda extranjera. 283
b. Variaciones de tipos de cambio y costes de importación. 285
c. Cláusulas monetarias y mecanismos contractuales de actualización. 286
d. Prevención de duplicidades entre ajustes de precios, tipo de cambio y otras compensaciones. 287

6. Reclamaciones por aumentos extraordinarios de costes. 289
a. Preparación del expediente contractual de ajuste. 289
b. Justificación de índices, cantidades, periodos y fórmulas. 290
c. Reclamaciones por aplicación incorrecta o rechazo del ajuste. 292
d. Comparación de procedimientos en España y distintos sistemas latinoamericanos. 293

Capítulo 8: Retrasos, Ampliaciones de Plazo y Análisis del Camino Crítico en Contratos de Obra Pública 297

1. La programación contractual como referencia para las reclamaciones. 297
a. Programa inicial aprobado y fechas contractuales. 297
b. Hitos de ejecución, actividades críticas y restricciones. 298
c. Actualización periódica de cronogramas y registro del progreso. 300
d. Conservación de versiones y explicación de modificaciones de programación. 301

2. Identificación y clasificación de retrasos. 303
a. Retrasos imputables al contratante. 303
b. Retrasos imputables al contratista. 304
c. Acontecimientos externos y retrasos potencialmente excusables. 306
d. Distinción entre retrasos compensables, no compensables y concurrentes. 307

3. Métodos técnicos de análisis de retrasos. 308
a. Análisis del camino crítico y evolución de la programación. 308
b. Análisis prospectivo del impacto temporal. 310
c. Análisis retrospectivo de ventanas y periodos de ejecución. 311
d. Selección justificada del método conforme al contrato y a la información disponible. 313

4. Concurrencia de retrasos y atribución de responsabilidades. 314
a. Identificación de acontecimientos simultáneos. 314
b. Determinación de efectos sobre actividades críticas. 316
c. Separación entre retrasos independientes y retrasos verdaderamente concurrentes. 317
d. Aplicación de criterios contractuales y jurídicos específicos para atribuir consecuencias. 318

5. Preparación de solicitudes de ampliación de plazo. 320
a. Identificación del acontecimiento y fundamento contractual. 320
b. Demostración del efecto sobre la fecha de terminación. 321
c. Cálculo de días adicionales y adaptación del cronograma. 323
d. Relación entre ampliación de plazo, penalizaciones y compensación económica. 324

6. Prevención de penalizaciones y gestión de retrasos rechazados. 325

a. Revisión de las cláusulas de penalización por demora. 325
b. Documentación de actuaciones de mitigación. 327
c. Contestación técnica a denegaciones de ampliación de plazo. 328
d. Preservación de derechos para procedimientos posteriores de controversia. 329

Capítulo 9: Sobrecostes por Prolongación, Aceleración, Interferencias y Pérdida de Productividad en Obra Pública 332

1. Identificación de sobrecostes derivados de alteraciones de ejecución. 332
a. Diferencia entre coste presupuestado y coste real. 332
b. Sobrecostes directos asociados a acontecimientos identificables. 334
c. Sobrecostes indirectos derivados de la prolongación. 335
d. Separación de pérdidas empresariales ordinarias y perjuicios potencialmente reclamables. 337

2. Costes asociados a prolongaciones de plazo 338
a. Personal técnico y administrativo de permanencia adicional. 338
b. Instalaciones provisionales, oficinas, vigilancia y servicios. 340
c. Maquinaria, equipos y medios auxiliares inmovilizados. 341
d. Gastos generales y costes financieros sujetos a acreditación y procedencia contractual. 343

3. Pérdida de productividad y alteración de rendimientos. 344
a. Interferencias entre actividades y frentes de trabajo. 344
b. Ejecución fragmentada, discontinuidades y cambios de secuencia. 346
c. Incremento de recursos sin aumento proporcional de producción. 347
d. Métodos de comparación de productividad y evaluación de rendimientos. 348

4. Aceleración y recuperación de plazos. 350
a. Aceleración expresamente ordenada por el contratante. 350
b. Propuestas de recuperación de plazo y necesidad de aceptación. 351
c. Turnos adicionales, horas extraordinarias y aumento de equipos. 353
d. Cálculo de costes de aceleración y prevención de reclamaciones no sustentadas. 354

5. Repercusiones sobre subcontratistas y proveedores. 355
a. Reclamaciones por permanencia adicional. 356
b. Incrementos de costes por reprogramación de suministros. 357
c. Desmovilización y nueva movilización de recursos. 358
d. Comprobación documental y contractual de reclamaciones trasladadas. 359

6. Preparación de expedientes de sobrecostes 360
a. Vinculación de cada coste con el acontecimiento generador. 360
b. Separación de gastos ordinarios, modificación de alcance y prolongación. 362
c. Cuantificación de pérdida de productividad mediante métodos verificables. 363
d. Eliminación de solapamientos, duplicidades y partidas no justificadas. 365

Capítulo 10: Evidencias Técnicas, Documentación Contemporánea y Prueba de Reclamaciones en Contratos de Obra Pública 368

1. Organización de la documentación contractual y técnica 368
a. Documentos originales del contrato y versiones aprobadas. 368
b. Correspondencia contractual e instrucciones de ejecución. 370
c. Control de planos, revisiones y cambios de especificaciones. 371
d. Sistema de identificación, clasificación y archivo de acontecimientos. 373

2. Registros diarios y documentación de obra. 375
a. Partes diarios de producción y actividades ejecutadas. 375
b. Registros de personal, maquinaria y materiales. 376
c. Incidencias, interrupciones y trabajos improductivos. 378

d. Actas de reuniones, inspecciones y visitas técnicas. 379

3. Evidencias gráficas y pruebas materiales. 381
a. Fotografías fechadas y localizadas..... 381
b. Grabaciones, levantamientos topográficos y modelos digitales. 382
c. Ensayos de laboratorio e informes de especialistas. 384
d. Medidas para conservar integridad, autenticidad y trazabilidad. 385

4. Evidencias relativas a plazos y costes. 387
a. Cronogramas iniciales, actualizaciones y registros de progreso. 387
b. Certificaciones, mediciones y estados de producción. 388
c. Facturas, contratos de suministro y registros contables. 390
d. Relación entre recursos utilizados y actividades afectadas. 391

5. Construcción de la cadena probatoria de una reclamación. 392
a. Identificación documental del acontecimiento inicial. 392
b. Demostración de la modificación de condiciones de ejecución. 394
c. Prueba del vínculo causal entre acontecimiento, retraso y sobrecoste. 395
d. Preparación de un expediente verificable por técnicos, auditores y órganos decisores. 397

6. Auditoría documental y prueba pericial. 398
a. Revisión de calidad, suficiencia y coherencia de evidencias. 398
b. Elaboración de informes técnicos y económicos independientes. 400
c. Preparación de documentación para negociación y controversias. 401
d. Detección y corrección de contradicciones, lagunas y pruebas insuficientes. 402

PARTE CUARTA. 406

CUANTIFICACIÓN ECONÓMICA, PREPARACIÓN DE RECLAMACIONES, COMPENSACIÓN CONTRACTUAL Y PROTECCIÓN FINANCIERA DEL CONTRATISTA. 406

Capítulo 11: Cuantificación Económica de Reclamaciones en Obra Pública: Costes Directos, Indirectos, Prolongación y Compensación Contractual 406

1. Principios de valoración económica de reclamaciones. 406
a. Identificación del perjuicio efectivamente producido. 406
b. Determinación del método permitido por el contrato y la legislación. 408
c. Necesidad de trazabilidad y demostración de causalidad. 409
d. Separación entre valoración contractual, indemnización y estimaciones internas. 411

2. Cuantificación de costes directos. 413
a. Mano de obra adicional. 413
b. Maquinaria, medios auxiliares y equipos. 414
c. Materiales y suministros extraordinarios. 416
d. Subcontrataciones y trabajos adicionales documentados. 418

3. Cuantificación de costes indirectos. 419
a. Gastos de estructura de obra. 419
b. Costes de oficinas, instalaciones y servicios prolongados. 420
c. Gastos generales de empresa cuando resulten procedentes. 422
d. Métodos de cálculo basados en costes reales y fórmulas admitidas. 423

4. Valoración de pérdida de productividad y aceleración. 425
a. Comparación de rendimientos previstos y obtenidos. 425
b. Medición de recursos adicionales utilizados. 426
c. Determinación de costes por aceleración autorizada. 427
d. Control de hipótesis y limitaciones metodológicas. 430

5. Otros conceptos económicos reclamables según el contrato. 431
a. Costes de financiación asociados a retrasos o impagos. 431
b. Gastos de movilización, desmovilización y conservación. 432
c. Intereses, actualizaciones y conceptos indemnizatorios legalmente aplicables. 434
d. Beneficio, margen y costes de oportunidad únicamente cuando proceda su reconocimiento. 435

6. Control final de la cuantificación. 437
a. Conciliación de importes con contabilidad y registros de obra. 437
b. Eliminación de costes repetidos o ya compensados. 438
c. Aplicación de límites, deducciones y exclusiones contractuales. 440
d. Preparación del cuadro económico definitivo y sus anexos justificativos. 441

Capítulo 12: Preparación, Presentación, Negociación y Resolución de Reclamaciones Contractuales en Obra Pública 446

1. Determinación de la viabilidad de una reclamación. 446
a. Identificación precisa del acontecimiento reclamado. 446
b. Comprobación del fundamento legal y contractual. 447
c. Revisión de avisos, plazos y requisitos procedimentales. 449
d. Evaluación preliminar de fortaleza probatoria y exposición económica. 450

2. Estructura del expediente de reclamación contractual. 452
a. Resumen ejecutivo y objeto de la reclamación. 452
b. Relación cronológica de hechos y comunicaciones. 453
c. Fundamentos técnicos, contractuales y jurídicos. 454
d. Cuantificación económica, análisis temporal y anexos documentales. 456

3. Presentación y tramitación de la reclamación. 457
a. Identificación del órgano o representante competente. 457
b. Cumplimiento de formalidades y plazos de presentación. 459
c. Respuesta a solicitudes de información y observaciones. 460
d. Seguimiento de determinaciones, resoluciones y vencimientos. 461

4. Negociación técnica y económica. 463
a. Preparación de posiciones iniciales y alternativas. 463
b. Reuniones de contraste técnico y económico. 464
c. Identificación de conceptos aceptados, discutidos y rechazados. 465
d. Formalización de acuerdos parciales o definitivos sin renuncias involuntarias. 467

5. Mecanismos de resolución temprana de controversias. 468
a. Consultas y determinaciones contractuales. 468
b. Dispute Boards y mecanismos de prevención y resolución de disputas cuando estén previstos. 470
c. Mediación, conciliación y procedimientos de solución amistosa. 471
d. Características y efectos jurídicos de las decisiones y acuerdos alcanzados. 473

6. Reclamaciones administrativas, judiciales y arbitrales....474
a. Procedimientos administrativos y contencioso-administrativos aplicables. 474
b. Arbitraje en contratos internacionales cuando resulte legal y contractualmente admisible. 476
c. Preparación de informes periciales y documentación de soporte. 477
d. Valoración de costes, plazos, riesgos y posibilidades de recuperación. 478

Capítulo 13: Impacto Financiero de las Modificaciones y Reclamaciones en Obra Pública: Tesorería, Margen, Previsiones y Liquidación Contractual 482

1. Consecuencias financieras de las modificaciones y reclamaciones pendientes. 482
a. Incremento del capital circulante necesario. 482

b. Retraso en el cobro de trabajos adicionales. 483
c. Aumento de necesidades de financiación. 485
d. Riesgos de deterioro del margen y de tensiones de tesorería. 486

2. Control económico de reclamaciones. 488
a. Registro de importes presentados. 488
b. Identificación de importes aceptados, rechazados y pendientes. 489
c. Separación entre expectativas internas y derechos formalmente reconocidos. 490
d. Seguimiento de cobros asociados a modificaciones y reclamaciones. 492

3. Actualización del coste previsto de terminación. 493
a. Reestimación de costes pendientes. 493
b. Incorporación de modificaciones aprobadas. 494
c. Evaluación prudente de reclamaciones no resueltas. 496
d. Preparación de escenarios de resultado final del contrato. 497

4. Tratamiento contable y financiero de reclamaciones. 498
a. Diferenciación entre ingreso contractual reconocido y reclamación contingente. 498
b. Aplicación de criterios contables y normativos correspondientes. 500
c. Evaluación de deterioros, provisiones y riesgos de recuperación. 501
d. Conciliación de información técnica, económica y financiera. 502

5. Cierre contractual, recepción y liquidación de la obra. 505
a. Revisión de mediciones, certificaciones y trabajos pendientes. 505
b. Identificación de reclamaciones abiertas antes de la liquidación. 506
c. Efectos de acuerdos, reservas y documentos de saldo final. 507
d. Seguimiento de garantías, retenciones y obligaciones posteriores. 508

6. Gestión estratégica de reclamaciones y protección del margen empresarial. 510
a. Informes de rentabilidad real frente a rentabilidad presupuestada. 510
b. Identificación de causas recurrentes de pérdidas. 511
c. Decisiones sobre negociación, continuación de reclamaciones y cierre. 512
d. Incorporación de lecciones aprendidas a futuras licitaciones públicas. 514

PARTE QUINTA. 517

CHECKLISTS Y FORMULARIOS PARA LA GESTIÓN DE MODIFICACIONES, AJUSTES DE PRECIOS, SOBRECOSTES, PLAZOS Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA. 517

Capítulo 14: Checklists Profesionales para la Identificación, Prevención y Control de Modificaciones, Sobrecostes y Reclamaciones en Obra Pública 517

1. Checklists de revisión contractual inicial. 518
a. Checklist de revisión de cláusulas de modificaciones. 518
Sección 1. Identificación contractual 518
Sección 2. Comprobación de los mecanismos de modificación 518
Sección 3. Decisiones y control preventivo 519
b. Checklist de revisión de cláusulas de ajuste de precios. 520
Sección 1. Referencias económicas del contrato 520
Sección 2. Verificación de la fórmula ilustrativa 520
Sección 3. Evaluación del riesgo residual 521
c. Checklist de revisión de riesgos y condiciones físicas imprevistas. 522
Sección 1. Información disponible 522
Sección 2. Identificación de incertidumbres 522
Sección 3. Medidas de preparación 523
d. Checklist de plazos de notificación, reclamación y conservación de derechos. 523
Sección 1. Identificación del procedimiento 524

Sección 2. Control de un acontecimiento 524
Sección 3. Conservación de derechos posteriores 525

2. Checklists de identificación de acontecimientos reclamables. 525
a. Checklist de detección de instrucciones y cambios de alcance. 525
Sección 1. Descripción de la instrucción 526
Sección 2. Evaluación técnica y contractual 526
Sección 3. Preservación de evidencia 527
b. Checklist de identificación de condiciones geotécnicas imprevistas. 527
Sección 1. Identificación de la condición encontrada 528
Sección 2. Comparación y previsibilidad 528
Sección 3. Actuación contractual 529
c. Checklist de interferencias de servicios y trabajos de terceros. 529
Sección 1. Identificación de la interferencia 530
Sección 2. Efectos operativos 530
Sección 3. Responsabilidad y procedimiento 531
d. Checklist de identificación de suspensiones y acontecimientos extraordinarios. 531
Sección 1. Caracterización del acontecimiento 531
Sección 2. Comprobación de consecuencias 532
Sección 3. Procedimiento y mitigación 532

3. Checklists de modificaciones contractuales. 533
a. Checklist de autoridad competente y requisitos de aprobación. 533
Sección 1. Identificación de la propuesta 533
Sección 2. Comprobación de competencias 534
Sección 3. Decisión operativa 534
b. Checklist de justificación técnica y administrativa del cambio. 535
Sección 1. Necesidad técnica 535
Sección 2. Alternativas examinadas 536
Sección 3. Comprobación administrativa 536
c. Checklist de valoración económica de unidades modificadas. 537
Sección 1. Referencias de valoración 537
Sección 2. Conciliación económica 538
Sección 3. Verificación de soporte 538
d. Checklist de formalización y seguimiento de modificaciones. 539
Sección 1. Datos de la modificación aprobada 539
Sección 2. Incorporación técnica y económica 539
Sección 3. Seguimiento y cierre 540

4. Checklists de plazos y productividad. 540
a. Checklist de preparación y actualización del programa contractual. 540
Sección 1. Programa de referencia 541
Sección 2. Calidad técnica 541
Sección 3. Actualizaciones y conservación 542
b. Checklist de detección de retrasos críticos. 542
Sección 1. Acontecimiento temporal 542
Sección 2. Evaluación del impacto 543
Sección 3. Actuaciones contractuales 543
c. Checklist de análisis de ampliaciones de plazo. 544
Sección 1. Fundamento y comunicación 544
Sección 2. Evaluación del programa 545
Sección 3. Preparación de la solicitud 545
d. Checklist de control de pérdida de productividad y aceleración. 546
Sección 1. Comparación de productividad 546
Sección 2. Valoración de la pérdida 546

Sección 3. Control de aceleración 547

5. Checklists de documentación y prueba. 548

a. Checklist de suficiencia de partes diarios y registros de recursos. 548
Sección 1. Calidad de los partes diarios 548
Sección 2. Conciliación de recursos 548
Sección 3. Resultado de auditoría 549
b. Checklist de fotografías, ensayos e informes técnicos. 550
Sección 1. Registro de fotografías y grabaciones 550
Sección 2. Ensayos y mediciones 550
Sección 3. Integridad y conservación 551
c. Checklist de justificación de costes y mediciones. 551
Sección 1. Identificación económica 552
Sección 2. Comprobación documental 552
Sección 3. Resultado de conciliación 553
d. Checklist de integridad y trazabilidad del expediente probatorio. 553
Sección 1. Identificación del expediente 553
Sección 2. Control de integridad 554
Sección 3. Auditoría final 554

6. Checklists de preparación y cierre de reclamaciones. 555

a. Checklist de admisibilidad contractual de una reclamación. 555
Sección 1. Identificación de la pretensión 555
Sección 2. Comprobación de requisitos 556
Sección 3. Decisión de admisibilidad 556
b. Checklist de causalidad, cuantificación y ausencia de duplicidades. 557
Sección 1. Valoración inicialmente solicitada 557
Sección 2. Identificación de correcciones 558
Sección 3. Conciliación definitiva 558
c. Checklist de documentación exigida para la presentación. 559
Sección 1. Identificación de la solicitud 559
Sección 2. Documentación incorporada 559
Sección 3. Registro y seguimiento 560
d. Checklist de negociación, reservas de derechos y cierre contractual. 561
Sección 1. Situación económica antes de la negociación 561
Sección 2. Negociación y alcance del acuerdo 561
Sección 3. Liquidación y obligaciones posteriores 562

Capítulo 15: Formularios de Notificación, Registro de Acontecimientos, Instrucciones y Modificaciones en Contratos de Obra Pública.....565

1. Formularios de identificación y registro de acontecimientos. 565

a. Formulario de alta de acontecimiento potencialmente reclamable. 565
Sección 1. Identificación del acontecimiento 566
Sección 2. Descripción técnica y contractual 566
Sección 3. Consecuencias y actuaciones iniciales 567
b. Registro maestro de acontecimientos contractuales. 568
Sección 1. Identificación del registro 568
Sección 2. Acontecimientos registrados 569
Sección 3. Control de responsabilidad y prioridades 569
c. Ficha de evaluación preliminar del derecho a reclamar. 570
Sección 1. Identificación de la pretensión 570
Sección 2. Comprobación de fundamento y causalidad 571
Sección 3. Resultado preliminar 571
d. Matriz de responsabilidades, riesgos y consecuencias potenciales. 572

Sección 1. Identificación del contrato y responsables 572
Sección 2. Riesgos y asignación preliminar 573
Sección 3. Consecuencias y actuaciones preventivas 573

2. Formularios internacionales de avisos contractuales. 574
a. Modelo de notificación inicial de acontecimiento. 574
Sección 1. Identificación de la comunicación 574
Sección 2. Texto de notificación 575
Sección 3. Confirmación y seguimiento 576
b. Modelo de advertencia temprana de riesgo económico o temporal. 576
Sección 1. Identificación de la advertencia 577
Sección 2. Evaluación del riesgo 577
Sección 3. Solicitud y control 578
c. Modelo de comunicación de condiciones imprevistas. 578
Sección 1. Identificación del descubrimiento 578
Sección 2. Comparación técnica 579
Sección 3. Solicitud formal 580
d. Modelo de reserva expresa de derechos contractuales. 580
Sección 1. Identificación de la controversia 581
Sección 2. Declaración documentada 581
Sección 3. Registro y seguimiento 582

3. Formularios de instrucciones y comunicaciones de obra. 582
a. Registro de instrucciones de la dirección facultativa o supervisor. 582
Sección 1. Identificación de la instrucción 583
Sección 2. Contenido y evaluación 583
Sección 3. Actuaciones de seguimiento 585
b. Modelo de solicitud de confirmación de instrucción verbal. 585
Sección 1. Identificación de la instrucción verbal 585
Sección 2. Texto de solicitud de confirmación 586
Sección 3. Respuesta y registro 587
c. Modelo de solicitud de aclaración técnica o contractual. 587
Sección 1. Identificación de la discrepancia 587
Sección 2. Consecuencias de la ambigüedad 588
Sección 3. Consulta y respuesta 588
d. Modelo de comunicación de discrepancia sobre una instrucción. 589
Sección 1. Identificación de la decisión discutida 589
Sección 2. Fundamento técnico y económico 590
Sección 3. Solicitud y continuidad contractual 590

4. Formularios de modificaciones y órdenes de cambio. 591
a. Solicitud formal de modificación de obra. 591
Sección 1. Identificación de la modificación 591
Sección 2. Justificación técnica y económica 592
Sección 3. Petición y anexos 592
b. Ficha técnica y económica de propuesta de cambio. 593
Sección 1. Datos de la propuesta 593
Sección 2. Comparación de alternativas 595
Sección 3. Repercusiones sobre recursos y plazo 595
c. Registro y seguimiento de órdenes de cambio. 596
Sección 1. Identificación del registro 596
Sección 2. Órdenes registradas 596
Sección 3. Ejecución y pagos 597
d. Modelo de aceptación condicionada de una modificación. 598
Sección 1. Identificación de la propuesta 598

Sección 2. Declaración de conformidad 598
Sección 3. Seguimiento de condiciones 599

5. Formularios de valoración de nuevas unidades de obra. 600
a. Ficha de propuesta de precio nuevo o contradictorio. 600
Sección 1. Identificación de la unidad 600
Sección 2. Fundamento técnico y económico 600
Sección 3. Presentación y decisión 601
b. Cuadro de descomposición de precios unitarios. 601
Sección 1. Identificación del análisis 602
Sección 2. Componentes económicos por metro 602
Sección 3. Cálculo de importe y comprobaciones 603
c. Comparativo económico entre solución original y modificada. 603
Sección 1. Identificación de alternativas 604
Sección 2. Valoración de la solución original 604
Sección 3. Valoración modificada y efecto contractual 605
d. Acta de valoración y acuerdo o discrepancia sobre precios. 605
Sección 1. Identificación de la reunión 606
Sección 2. Valoraciones contrastadas 606
Sección 3. Resultado del acta 607

6. Formularios de suspensión, interferencias y acontecimientos extraordinarios. 607
a. Notificación de suspensión o paralización. 607
Sección 1. Identificación de la suspensión 608
Sección 2. Alcance y recursos 608
Sección 3. Comunicación y consecuencias 609
b. Acta de constatación de interferencias. 609
Sección 1. Datos de la inspección 610
Sección 2. Hechos constatados 610
Sección 3. Actuaciones acordadas 611
c. Comunicación de indisponibilidad de terrenos o accesos. 611
Sección 1. Identificación de la obligación 612
Sección 2. Condiciones y consecuencias 612
Sección 3. Solicitud y evolución posterior 613
d. Solicitud de reconocimiento de consecuencias económicas y temporales. 613
Sección 1. Identificación de la solicitud 614
Sección 2. Solicitud temporal 614
Sección 3. Cuantificación económica 615
Sección 4. Petición y seguimiento 615

Capítulo 16: Formularios Técnicos de Evidencias, Plazos, Productividad y Acreditación de Sobrecostes en Reclamaciones de Obra Pública 620

1. Formularios de registros diarios y recursos empleados. 621
a. Parte diario de obra orientado a la preparación de reclamaciones. 621
Sección 1. Identificación del parte 621
Sección 2. Producción e incidencia 622
Sección 3. Recursos y evidencias 623
b. Registro de personal asignado a actividades afectadas. 623
Sección 1. Identificación del registro 624
Sección 2. Horas de la cuadrilla 624
Sección 3. Reasignaciones y cierre del periodo 625
c. Registro de maquinaria y equipos movilizados o inmovilizados. 625
Sección 1. Identificación del equipo 626
Sección 2. Situación del equipo 626

Sección 3. Reasignación y control económico 627
d. Registro de interrupciones, esperas y trabajos improductivos. 627
Sección 1. Identificación de la interrupción 628
Sección 2. Clasificación de periodos y recursos 628
Sección 3. Mitigación y valoración provisional 629

2. Formularios de evidencias técnicas. 629
a. Ficha de incidencia técnica documentada. 629
Sección 1. Identificación del descubrimiento 630
Sección 2. Diferencia respecto de las condiciones previstas 630
Sección 3. Evaluación y decisiones 631
b. Registro fotográfico y audiovisual con trazabilidad. 631
Sección 1. Identificación del registro 632
Sección 2. Descripción individual de evidencias 632
Sección 3. Integridad y control documental 633
c. Acta de inspección de condiciones físicas imprevistas. 634
Sección 1. Identificación de la inspección 634
Sección 2. Hechos comprobados 634
Sección 3. Actuaciones acordadas y límites del acta 635
d. Registro de ensayos, informes geotécnicos y verificaciones. 636
Sección 1. Identificación de los trabajos de comprobación 636
Sección 2. Relación de verificaciones 636
Sección 3. Conclusiones y trazabilidad 637

3. Formularios de organización de pruebas contractuales. 639
a. Índice maestro de documentos probatorios. 639
Sección 1. Identificación del índice 639
Sección 2. Familias documentales 639
Sección 3. Control de referencias y versiones 640
b. Matriz acontecimiento-evidencia-responsabilidad. 641
Sección 1. Identificación de la matriz 641
Sección 2. Relaciones causales documentadas 641
Sección 3. Riesgos y decisiones 642
c. Registro cronológico de comunicaciones y decisiones. 643
Sección 1. Identificación del registro 643
Sección 2. Secuencia de acontecimientos 644
Sección 3. Control de plazos y seguimiento 644
d. Ficha de control de integridad y suficiencia documental. 645
Sección 1. Identificación de la auditoría 645
Sección 2. Comprobaciones efectuadas 646
Sección 3. Evaluación final 646

4. Formularios de programación y análisis de retrasos. 647
a. Ficha de programa contractual de referencia. 647
Sección 1. Identificación del programa 647
Sección 2. Actividad posteriormente afectada 648
Sección 3. Calidad y conservación 648
b. Registro de acontecimientos que afectan al camino crítico. 649
Sección 1. Identificación del acontecimiento temporal 649
Sección 2. Alteración de duración 650
Sección 3. Medidas de recuperación y resultado 650
c. Matriz de análisis de retrasos y responsabilidades. 651
Sección 1. Identificación del análisis 651
Sección 2. Acontecimientos examinados 652
Sección 3. Resultado del análisis 652

d. Informe técnico normalizado de impacto temporal. 653
Sección 1. Datos de referencia 653
Sección 2. Metodología y resultados 654
Sección 3. Causalidad y conclusiones 654

5. Formularios de solicitud de ampliación de plazo. 655
a. Modelo de notificación de retraso contractual. 655
Sección 1. Identificación de la notificación 655
Sección 2. Texto y alcance 656
Sección 3. Registro y seguimiento 656
b. Solicitud formal de ampliación de plazo. 657
Sección 1. Identificación de la solicitud 657
Sección 2. Fundamento y cuantificación 658
Sección 3. Petición formal y anexos 658
c. Cuadro de cálculo de días reclamados. 659
Sección 1. Referencias originales 659
Sección 2. Periodos afectados 660
Sección 3. Recuperaciones y resultado final 660
d. Informe de justificación de ampliación de plazo y actualización de cronograma. 661
Sección 1. Identificación del informe 661
Sección 2. Justificación del impacto 662
Sección 3. Repercusión económica y estado contractual 662

6. Formularios de pérdida de productividad y aceleración. 663
a. Registro de rendimientos previstos y reales. 663
Sección 1. Identificación de la actividad 663
Sección 2. Periodo de referencia 664
Sección 3. Periodo afectado 664
b. Cuadro comparativo de productividad por actividad. 665
Sección 1. Identificación del método 665
Sección 2. Cálculo del consumo adicional 666
Sección 3. Control de causalidad y duplicidades 666
c. Ficha de recursos adicionales para recuperación del programa. 667
Sección 1. Identificación de la medida 667
Sección 2. Recursos adicionales 668
Sección 3. Resultado de la aceleración 668
d. Informe de costes de aceleración y medidas de mitigación. 669
Sección 1. Identificación del informe 670
Sección 2. Conciliación temporal 670
Sección 3. Conciliación económica de los conceptos 671
Sección 4. Control de composición del precio de modificación 671
Sección 5. Verificación de duplicidades y medidas de mitigación 672
Sección 6. Resultado económico y contractual 672

Capítulo 17: Formularios Económicos, Expedientes de Reclamación, Negociación y Liquidación de Modificaciones en Obra Pública 677

1. Formularios de cálculo de sobrecostes. 678
a. Hoja de cálculo de costes directos adicionales. 678
Sección 1. Identificación económica 679
Sección 2. Costes directos de recursos afectados 679
Sección 3. Separación de las prestaciones modificadas 680
b. Hoja de cálculo de costes indirectos por prolongación. 680
Sección 1. Identificación del periodo 681
Sección 2. Gastos diarios de estructura 681

Sección 3. Comprobación de causalidad y duplicidades 682
c. Cuadro de costes de maquinaria, personal y subcontratistas. 684
Sección 1. Identificación del cuadro 684
Sección 2. Personal y maquinaria 684
Sección 3. Contrataciones a terceros y pagos 685
d. Resumen económico consolidado de la reclamación. 686
Sección 1. Identificación de la reclamación 686
Sección 2. Importes inicialmente solicitados 686
Sección 3. Resultado ficticio de la revisión contractual 687

2. Formularios de ajuste y revisión de precios. 688
a. Ficha de identificación de cláusula de ajuste aplicable. 688
Sección 1. Identificación contractual 688
Sección 2. Componentes y ponderaciones 688
Sección 3. Elegibilidad y exclusiones 689
b. Hoja de cálculo de índices y coeficientes de revisión. 690
Sección 1. Identificación de los datos 690
Sección 2. Índices del periodo y cálculo 690
Sección 3. Importe resultante 691
c. Cuadro de repercusión de materiales, energía y mano de obra. 692
Sección 1. Identificación del periodo 692
Sección 2. Variaciones reales de costes 692
Sección 3. Repercusión sobre el resultado 693
d. Solicitud formal de ajuste de precios con documentación justificativa. 694
Sección 1. Identificación de la solicitud 694
Sección 2. Fundamento y petición 694
Sección 3. Documentación y seguimiento 695

3. Formularios de preparación del expediente de reclamación. 696
a. Modelo completo de reclamación contractual internacional. 696
Sección 1. Identificación formal 696
Sección 2. Objeto y antecedentes 697
Sección 3. Fundamento contractual y explicación de causalidad 697
Sección 4. Pretensión económica y temporal 698
Sección 5. Texto formal de la reclamación 698
Sección 6. Documentación, firma y recepción 699
b. Resumen ejecutivo técnico y económico de la reclamación. 700
Sección 1. Datos generales 700
Sección 2. Fundamentación técnica y económica 700
Sección 3. Fortalezas, incertidumbres y decisión solicitada 701
c. Matriz causa-efecto-coste-plazo-evidencia. 702
Sección 1. Identificación de la matriz 702
Sección 2. Relaciones de causa y efecto 702
Sección 3. Conciliación y resultado 703
d. Índice documental completo del expediente de reclamación. 704
Sección 1. Identificación del expediente documental 704
Sección 2. Documentos contractuales y de acontecimientos 704
Sección 3. Documentos temporales y económicos 705
Sección 4. Control final 705

4. Formularios de seguimiento económico y contractual. 706
a. Registro maestro de reclamaciones presentadas. 706
Sección 1. Identificación del registro 706
Sección 2. Reclamaciones registradas 707
Sección 3. Conciliación del registro 707

b. Cuadro de reclamaciones aceptadas, rechazadas y pendientes. 708
Sección 1. Identificación de la decisión 708
Sección 2. Análisis por conceptos 709
Sección 3. Motivos y actuaciones 709
c. Informe periódico de exposición económica y contractual. 710
Sección 1. Identificación del informe 710
Sección 2. Situación económica 711
Sección 3. Riesgos y recomendaciones 711
d. Cuadro de previsión de cobros y repercusión en tesorería. 712
Sección 1. Identificación del control financiero 712
Sección 2. Calendario financiero previsto 713
Sección 3. Consecuencias sobre financiación 713

5. Formularios de negociación y resolución de controversias. 714
a. Acta de reunión de negociación contractual. 714
Sección 1. Identificación de la reunión 714
Sección 2. Conceptos examinados 715
Sección 3. Resultado y actuaciones posteriores 715
b. Cuadro comparativo de posiciones económicas de las partes. 716
Sección 1. Identificación del cuadro 716
Sección 2. Comparación por conceptos 717
Sección 3. Valoración de alternativas 717
c. Modelo de propuesta de acuerdo parcial o definitivo. 718
Sección 1. Identificación de la propuesta 718
Sección 2. Contenido económico propuesto 719
Sección 3. Alcance del acuerdo y cuestiones pendientes 719
d. Registro de discrepancias y preparación de expediente para resolución de controversias. 720
Sección 1. Identificación de la controversia 720
Sección 2. Cuestiones objeto de controversia 721
Sección 3. Preparación del procedimiento 721

6. Formularios de cierre, liquidación y auditoría final. 723
a. Checklist y acta de revisión de reclamaciones antes de liquidación. 723
Sección 1. Identificación del cierre 723
Sección 2. Verificación económica 723
Sección 3. Comprobación contractual y documental 724
b. Cuadro de conciliación de importes reclamados y reconocidos. 725
Sección 1. Identificación de la conciliación 725
Sección 2. Conciliación de conceptos reconocidos 725
Sección 3. Conciliación de cobros y saldos 726
c. Modelo de reserva de derechos en documentos de cierre cuando resulte admisible. 726
Sección 1. Identificación de la reserva 727
Sección 2. Declaración específica 727
Sección 3. Procedimiento y conservación documental 728
d. Informe final de resultados económicos y lecciones aprendidas. 729
Sección 1. Identificación del informe 729
Sección 2. Rentabilidad inicial 729
Sección 3. Costes incrementales realmente soportados 730
Sección 4. Ingresos reconocidos y margen final 730
Sección 5. Conciliación de pérdida de margen 731
Sección 6. Resultado contractual y financiero 731
Sección 7. Lecciones aprendidas y acciones correctoras 732

PARTE SEXTA. 736

PRÁCTICA DE MODIFICACIONES, AJUSTES DE PRECIOS Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA. 736

Capítulo 18: Caso Práctico Ficticio de Condiciones Geotécnicas Imprevistas, Modificación de Proyecto y Reclamación de Sobrecostes en una Obra Pública Española.....736

1. Presentación del contrato y de la situación inicial. 736
a. Proyecto ficticio de construcción de un túnel de infraestructura pública. 736
b. Características del contrato y alcance de los trabajos adjudicados. 738
c. Estudios geotécnicos iniciales y condiciones de referencia..... 740
d. Presupuesto, plazo contractual y programa de excavación. 741

2. Aparición de condiciones diferentes de las previstas. 743
a. Detección de terreno inestable y filtraciones extraordinarias. 743
b. Comparación entre datos de licitación y condiciones encontradas. 744
c. Paralización parcial y necesidad de tratamientos adicionales. 746
d. Identificación de riesgos contractuales y obligaciones de las partes. 748

3. Gestión de la modificación y preservación de derechos. 749
a. Preparación de la comunicación inicial de incidencia. 749
b. Registro técnico y documental de la condición encontrada. 751
c. Propuesta de modificación del procedimiento constructivo. 752
d. Tramitación de una modificación conforme al régimen jurídico hipotéticamente aplicable. 754

4. Cuantificación económica y temporal. 755
a. Cálculo de excavaciones y sostenimientos adicionales. 755
b. Valoración de maquinaria y personal afectados. 757
c. Análisis del retraso sobre el camino crítico. 759
d. Determinación separada de importes susceptibles de reconocimiento y costes no recuperables. 761

5. Preparación del expediente completo de reclamación. 763
a. Relación cronológica de acontecimientos. 763
b. Fundamento contractual y administrativo de las pretensiones. 765
c. Informe técnico y documentación probatoria. 766
d. Solicitud económica y temporal debidamente cuantificada. 768

6. Resolución razonada del caso. 769
a. Evaluación de la procedencia de cada concepto reclamado. 769
b. Simulación de la respuesta de la Administración. 771
c. Negociación de precios, plazos y consecuencias económicas. 773
d. Resultado final ficticio, errores evitables y enseñanzas para el contratista. 774

Capítulo 19: Caso Práctico Ficticio de Modificaciones, Servicios Enterrados y Ampliación de Plazo en una Infraestructura Pública Latinoamericana 778

1. Presentación del contrato y del proyecto. 778
a. Proyecto ficticio de infraestructura urbana en Perú. 778
b. Régimen de contratación y condiciones contractuales asumidas para el ejercicio. 780
c. Información inicial sobre servicios enterrados. 782
d. Programa contractual, presupuesto y asignación de riesgos. 783

2. Descubrimiento de interferencias no previstas. 785
a. Aparición de conducciones y servicios no identificados. 785
b. Interrupción de trabajos y restricciones operativas. 786
c. Necesidad de desvíos, protecciones y nuevas unidades. 787
d. Determinación de responsabilidades y obligaciones de coordinación. 789

3. Tramitación de adicionales y modificaciones. 790

a. Aviso contractual de interferencia. 790
b. Propuesta técnica de modificación. 791
c. Elaboración de nuevas mediciones y precios. 794
d. Simulación del procedimiento de aprobación aplicable al caso. 796

4. Análisis del impacto económico y temporal. 797
a. Cuantificación de trabajos adicionales. 797
b. Valoración de recursos improductivos. 799
c. Análisis de retrasos y reprogramación. 800
d. Diferenciación entre compensación por modificación y reclamación por prolongación. 802

5. Preparación de la reclamación contractual. 804
a. Expediente de evidencias técnicas. 804
b. Matriz de causalidad y responsabilidades. 805
c. Cálculo de importes y días solicitados. 807
d. Presentación de la reclamación y respuesta simulada del contratante. 809

6. Solución y comparación internacional. 810
a. Resolución ficticia de los conceptos aceptados y rechazados. 810
b. Elaboración de una liquidación económica. 812
c. Comparación metodológica con la gestión de un caso equivalente en España. 813
d. Recomendaciones para contratos públicos de infraestructura urbana. 815

Capítulo 20: Caso Práctico Ficticio de Ajuste de Precios, Incremento de Materiales y Reclamación Económica en una Obra Pública Latinoamericana 819

1. Presentación del contrato y de la estructura de costes. 819
a. Proyecto ficticio de construcción de un hospital público en Colombia. 819
b. Presupuesto contractual y composición de precios. 821
c. Condiciones contractuales de ajuste económico. 823
d. Programa de suministros y planificación financiera inicial. 825

2. Aparición de incrementos de precios durante la ejecución. 827
a. Aumento del precio del acero y otros materiales. 827
b. Incrementos de energía y transporte. 828
c. Variaciones de costes de suministros importados. 830
d. Determinación del impacto sobre actividades y partidas pendientes. 831

3. Identificación del mecanismo contractual de ajuste. 833
a. Interpretación de la cláusula de reajuste prevista en el contrato ficticio. 833
b. Determinación de índices y periodos de referencia. 834
c. Comprobación de componentes incluidos y excluidos. 835
d. Análisis de un escenario alternativo sin mecanismo contractual de ajuste aplicable. 837

4. Cálculo práctico del ajuste económico. 838
a. Construcción de una hoja de cálculo con índices ficticios identificados. 838
b. Aplicación de coeficientes y ponderaciones. 840
c. Determinación del importe de ajuste susceptible de reconocimiento. 842
d. Comprobación de duplicidades, límites y errores de cálculo. 845

5. Preparación de la solicitud y discusión contractual. 846
a. Elaboración del formulario de ajuste. 846
b. Incorporación de facturas e información de precios. 848
c. Simulación de observaciones y rechazo parcial. 849
d. Preparación de una respuesta técnica y económica. 850

6. Resolución y conclusiones del caso. 852

a. Resultado económico ficticio de la solicitud. 852
b. Diferencias entre ajuste contractual y reclamación indemnizatoria. 854
c. Comparación de mecanismos relevantes en España y otros países latinoamericanos. 855
d. Medidas preventivas para futuras ofertas sometidas a volatilidad de precios. 857

Capítulo 21: Caso Práctico Ficticio Integral de Modificaciones, Retrasos Concurrentes, Sobrecostes y Resolución de Reclamaciones en un Contrato Internacional de Obra Pública861

1. Presentación del contrato internacional. 861
a. Proyecto ficticio de infraestructura ferroviaria pública en México. 861
b. Condiciones contractuales basadas en un modelo FIDIC, adaptadas hipotéticamente al proyecto. 863
c. Características de la financiación multilateral simulada. 865
d. Presupuesto, cronograma y matriz inicial de distribución de riesgos. 867

2. Aparición simultánea de múltiples acontecimientos. 868
a. Modificaciones técnicas ordenadas por el contratante. 868
b. Retrasos en la disponibilidad de terrenos. 869
c. Interferencias entre contratistas y actividades. 871
d. Demoras propias del contratista concurrentes con acontecimientos externos. 872

3. Administración contractual y documentación. 873
a. Preparación de avisos y comunicaciones dentro de los plazos del contrato ficticio. 873
b. Registro de acontecimientos y evidencias. 875
c. Actualización de programas y costes. 876
d. Preparación de reclamaciones parciales y reclamación consolidada. 877

4. Análisis integrado de retrasos y sobrecostes. 879
a. Identificación de actividades críticas afectadas. 879
b. Análisis de retrasos concurrentes y reparto de consecuencias. 880
c. Cuantificación de costes directos, indirectos y prolongación. 882
d. Exclusión de duplicidades y conceptos no acreditados. 884

5. Negociación y resolución de controversias. 886
a. Elaboración del expediente contractual completo. 886
b. Simulación de determinaciones del ingeniero. 887
c. Negociación y planteamiento ficticio ante un Dispute Board previsto contractualmente. 889
d. Evaluación de un posible procedimiento arbitral y sus alternativas. 891

6. Cierre integral del caso y aplicación profesional. 892
a. Comparación entre importe inicialmente reclamado e importe reconocido. 892
b. Liquidación económica y repercusión sobre la rentabilidad del contrato. 894
c. Análisis de decisiones acertadas, omisiones y errores de administración contractual. 896
d. Modelo de procedimiento interno para prevenir, documentar y resolver futuras reclamaciones internacionales. 898

¿QUÉ APRENDERÁ?





Lo que Aprenderá con la Guía Práctica de "MODIFICACIONES, AJUSTES DE PRECIOS Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA: SOBRECOSTES, CONDICIONES IMPREVISTAS, PLAZOS, EVIDENCIAS Y COMPENSACIÓN CONTRACTUAL" en 12 puntos:

1. Interpretar el marco jurídico y contractual de las modificaciones, los ajustes de precios y las reclamaciones en contratos de obra pública nacionales e internacionales.

2. Identificar la distribución de riesgos entre el contratante y el contratista y prevenir controversias mediante una administración contractual rigurosa.

3. Gestionar modificaciones de proyecto, cambios de alcance, nuevas unidades de obra y procedimientos de autorización y valoración económica.

4. Detectar y documentar condiciones geotécnicas imprevistas, servicios enterrados, interferencias y obstáculos que alteren las condiciones de ejecución.

5. Evaluar las consecuencias contractuales de acontecimientos sobrevenidos, cambios normativos, suspensiones y otras circunstancias extraordinarias.

6. Aplicar mecanismos de ajuste y revisión de precios ante incrementos de materiales, energía, mano de obra, transporte y suministros.

7. Analizar retrasos, caminos críticos, concurrencia de demoras y ampliaciones de plazo mediante programas de ejecución y métodos de planificación.

8. Cuantificar sobrecostes directos e indirectos, gastos de prolongación, pérdida de productividad, aceleración y posibles compensaciones contractuales.

9. Organizar evidencias técnicas, partes diarios, mediciones, fotografías, ensayos y documentación contemporánea para acreditar reclamaciones.

10. Preparar, presentar y negociar expedientes completos de reclamación contractual y conocer los mecanismos administrativos, judiciales, arbitrales y de resolución temprana de controversias.

11. Controlar el impacto de las modificaciones y reclamaciones sobre la tesorería, la financiación, el margen empresarial, las previsiones económicas y la liquidación final del contrato.

12. Aplicar formularios, checklists y casos prácticos completos de España y Latinoamérica para gestionar modificaciones, justificar sobrecostes, preservar derechos y resolver reclamaciones en obras públicas.

Introducción.





MODIFICACIONES, AJUSTES DE PRECIOS Y RECLAMACIONES EN OBRA PÚBLICA: CÓMO PROTEGER LA RENTABILIDAD, GESTIONAR LOS IMPREVISTOS Y DEFENDER LOS DERECHOS DEL CONTRATISTA

En la obra pública, ganar una licitación no garantiza obtener un beneficio. La verdadera prueba comienza durante la ejecución, cuando aparecen condiciones diferentes de las previstas, modificaciones del proyecto, incrementos de materiales, retrasos, interferencias, suspensiones y decisiones que alteran el equilibrio económico inicialmente calculado. Un contrato aparentemente rentable puede convertirse en una fuente de pérdidas si el contratista no dispone de los conocimientos y procedimientos necesarios para identificar los riesgos, documentar sus consecuencias y defender los derechos que legal y contractualmente le correspondan.

Las modificaciones y reclamaciones no son acontecimientos excepcionales reservados a las grandes infraestructuras internacionales. También aparecen en carreteras, túneles, hospitales, centros educativos, instalaciones hidráulicas, edificios públicos y obras de urbanización. Una conducción enterrada que no figuraba en los planos, una condición geotécnica inesperada, una orden de modificación o una subida extraordinaria de determinados materiales pueden comprometer la programación, incrementar las necesidades de financiación y reducir significativamente el margen empresarial.

El problema no consiste únicamente en que aparezcan imprevistos. Consiste en no saber gestionarlos correctamente desde el primer momento.

Muchas reclamaciones fracasan porque el acontecimiento no se comunicó oportunamente, porque las instrucciones fueron exclusivamente verbales, porque no se conservaron los partes diarios, porque los costes no pueden relacionarse con una causa determinada o porque se confundió la ampliación de plazo con un supuesto derecho automático a una compensación económica.

Otras veces, el contratista dispone de argumentos técnicos sólidos, pero desconoce los procedimientos contractuales necesarios para hacerlos valer. También puede suceder lo contrario: se presenta una reclamación económicamente importante que carece de fundamento jurídico suficiente o incluye costes duplicados.

Esta guía práctica nace precisamente para afrontar esos problemas con una metodología profesional, rigurosa y directamente aplicable.

A lo largo de sus capítulos, el lector aprenderá a interpretar el marco jurídico y contractual de las modificaciones, los ajustes de precios y las reclamaciones en obra pública, tanto en España como en contratos internacionales. Se analizan la distribución de riesgos, las obligaciones del contratante y del contratista, los procedimientos de modificación, los avisos contractuales y los requisitos necesarios para preservar derechos.

La guía profundiza en las condiciones físicas imprevistas, las interferencias con servicios enterrados, los cambios de alcance, las nuevas unidades de obra, los acontecimientos sobrevenidos y las suspensiones. También desarrolla los mecanismos de revisión de precios ante variaciones de materiales, energía, transporte y mano de obra, diferenciando los ajustes contractuales de las reclamaciones extraordinarias por alteración del equilibrio económico.

Una atención especial merece la gestión del tiempo. El lector conocerá cómo analizar el camino crítico, identificar retrasos concurrentes, justificar ampliaciones de plazo y determinar las consecuencias de las pérdidas de productividad, la prolongación de los trabajos y las medidas de aceleración.

Pero conocer los fundamentos técnicos y jurídicos no es suficiente. También es imprescindible saber demostrar los hechos y cuantificar correctamente sus consecuencias.

Por ello, la guía explica cómo organizar evidencias contemporáneas, elaborar registros de recursos, conservar fotografías y ensayos, preparar análisis de costes y construir expedientes completos de reclamación. Se estudian asimismo la negociación, las determinaciones contractuales, los mecanismos de resolución temprana de controversias y las vías administrativas, judiciales o arbitrales que resulten aplicables.

La dimensión financiera ocupa un lugar fundamental. Una reclamación pendiente puede representar trabajos ya ejecutados, proveedores pagados, maquinaria movilizada y recursos financieros comprometidos. Aprender a distinguir entre cantidades solicitadas, reconocidas y efectivamente cobradas permite anticipar tensiones de tesorería, actualizar el coste previsto de terminación y proteger la rentabilidad empresarial.

La obra incorpora una amplia colección de formularios y checklists profesionales que muestran cómo documentar acontecimientos, preparar comunicaciones,

controlar instrucciones, valorar modificaciones, justificar retrasos, acreditar sobrecostes y conciliar reclamaciones durante la liquidación contractual.

Estos instrumentos se complementan con casos prácticos ficticios de España y Latinoamérica, mediante los cuales se desarrollan situaciones de condiciones geotécnicas imprevistas, servicios enterrados, incrementos de precios y controversias internacionales con retrasos concurrentes.

La finalidad es que el profesional no se limite a conocer la teoría, sino que comprenda cómo aplicar una secuencia completa de decisiones, documentos y cálculos.

Esta guía está especialmente dirigida a empresas constructoras, responsables de contratación, jefes de obra, directores de proyecto, técnicos de planificación, especialistas en costes, consultores, ingenieros, abogados especializados en contratación pública y profesionales que intervienen en la ejecución y administración de infraestructuras.

Para todos ellos, dominar estas materias supone una ventaja profesional importante: permite mejorar la preparación de ofertas, anticipar riesgos, reducir pérdidas evitables, negociar con mayor fundamento y afrontar las controversias desde una posición técnica y documental más sólida.

También contribuye a profesionalizar la relación entre contratante y contratista. Una reclamación bien preparada no debe entenderse como una confrontación inevitable, sino como un procedimiento para determinar responsabilidades y resolver consecuencias económicas y temporales conforme al contrato y a la legislación.

No se trata de reclamar más, sino de reclamar mejor. Y, cuando sea posible, de prevenir la necesidad de reclamar.

La verdadera rentabilidad de un contrato público depende tanto de la calidad de su ejecución como de la disciplina con la que se administran los riesgos, los cambios, los plazos y los recursos económicos.

Invertir en conocimientos avanzados sobre modificaciones y reclamaciones significa adquirir herramientas para tomar mejores decisiones, evitar errores costosos y defender con rigor los intereses legítimos de la empresa.

En un sector donde cada modificación puede afectar al resultado final de una obra, la preparación profesional marca la diferencia.

Esta guía le invita a transformar los imprevistos en acontecimientos gestionables, las incidencias en expedientes verificables y las reclamaciones en decisiones fundamentadas.

Porque una obra pública bien gestionada no es únicamente aquella que se termina con calidad y dentro de sus obligaciones contractuales. Es también

aquella en la que los riesgos se identifican, los cambios se documentan, los derechos se preservan y la rentabilidad se protege con conocimiento, previsión y rigor profesional.