

RESOLUCIÓN 5105/2022 POR LA QUE SE ACUERDA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA. (EXPEDIENTE NÚMERO A/OBR-021652/2020).

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - El 29 de octubre de 2020 se procedió a adjudicar el “CONTRATO DE LAS OBRAS DE 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA” a la empresa TRAUXIA S.A., con NIF: A84465749 en el siguiente importe y condiciones:

Base imponible	IVA	Importe total
421.685,13 €	42.168,52 €	463.853,65 €

Mejoras ofertadas:

- El plazo de ejecución establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares es de 20 meses. En los criterios evaluables de forma automática, la empresa reduce este plazo en 3 meses. El plazo de ejecución es de 17 meses.
- Ampliar el periodo de garantía de dos años establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, a un periodo de cuatro (4) años (dos años más que el establecido).
- Ampliar el plazo de contratos de mantenimiento de equipos, instalaciones y/o servicios establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, a un periodo de cuatro (4) años (dos años más que el establecido).

Segundo. - La garantía definitiva se constituyó por TRAUXIA S.A, en seguro de caución, con el número de resguardo 202055003253A, por un importe de 21.084,26 €, expedida el día 22 de octubre de 2020.

Tercero. - La formalización del contrato de referencia se realizó el 25 de noviembre de 2020.

Cuarto.- Con fecha 23 de diciembre de 2020 se firmó “Acta de Replanteo y No Inicio de las Obras” ya que, debido a las condiciones meteorológicas adversas con nevadas y bajas temperaturas, hacían prácticamente inviable el tránsito de maquinaria pesada y camiones para iniciar los trabajos de movimiento de tierras y cimentaciones, por lo que no era posible el inicio de la ejecución de las obras.

Quinto. - Una vez solventadas las causas que impedían el inicio de los trabajos, el día 5 de febrero de 2021 se procedió a la firma del Acta de Inicio de la Obras.

Sexto. - El 15 de junio de 2022 se recibió a través de Registro, solicitud por parte de la empresa adjudicataria de información sobre la resolución del contrato por causas no imputables al contratista, así como la paralización formal de la obra. EXP: A/OBR-021652/2020. En concreto solicitaba:

- Que se formalizara por escrito una paralización de la obra, ante la imposibilidad de poder ejecutar el proyecto inicial.
- Que se les informara, sobre el estado de la resolución del contrato, así como de la liquidación pendiente de la misma.



Séptimo. – En la referida solicitud, se acompañaba un informe que, según la contrata, ya se aportó en enero de 2022. Dicho informe versaba sobre la valoración de la resolución del Contrato. En concreto, aportaba el siguiente resumen de los conceptos y las cantidades a abonar a la empresa por parte de la Administración:

8. RESUMEN DEL CALCULO ECONOMICO GLOBAL

A continuación se muestra un resumen con la valoración económica a abonar a la empresa TRAUXIA, SA, como consecuencia de la resolución del contrato de la obra objeto del presente informe, por causas no imputables al contratista:

UNIDADES EJECUTAS DE PROYECTO PENDIENTES DE CERTIFICAR	32.887,33 €
UNIDADES EJECUTAS NO INCLUIDAS EN PROYECTO	14.431,73 €
COSTES INDIRECTOS	11.851,62 €
LUCRO CESANTE	19.142,59 €
REGULARIZACIÓN ICIO	16.704,52 €
TOTAL	95.017,79 €

Por todo ello, asciende el total de la valoración, a la cantidad de 95.017,79 €

Octavo. – La Subdirección General de Proyectos y Obras, con posterioridad, trasladó al Área de Contratación la siguiente documentación, a saber:

- Informes de la Dirección Facultativa de la Obra de fechas 04 de marzo y 09 de mayo de 2022.
- Informe de Resolución del Contrato de Obra por causas sobrevenidas de la propia Subdirección, fechado el 14 de julio.
- Propuesta de liquidación del contrato de obra a la resolución por causas sobrevenidas, de fecha 21 de septiembre de 2022.

Noveno. – El informe de la Dirección Facultativa de la Obra de fecha 04 de marzo de 2022 analizaba la valoración de la resolución del contrato que aportó la empresa adjudicataria y cuyo resumen se puede observar en el antecedente de hecho SÉPTIMO precedente. En el mismo, llega a las siguientes conclusiones respecto de los cinco conceptos objeto, según la empresa adjudicataria, de valoración económica a su favor:

CONCLUSIONES FINALES:

Analizada la información contenida en el documento aportado por el contratista, la Dirección Facultativa concluye lo siguiente:

PRIMERO: Se da por buena la cantidad propuesta por el contratista por las unidades de obra contenidas en el proyecto y no certificadas, puesto que se ha verificado su ejecución y la coincidencia con los precios aprobados.

SEGUNDO: No se puede validar la cantidad propuesta por el contratista para liquidar las obras no contempladas en proyecto, y ejecutadas en el entorno del vertedero municipal, ya que no existe una aprobación expresa por la DF ni por el promotor de la realización de esas obras, máxime al no pertenecer al ámbito de la obra.



TERCERO: Se da por buena la cantidad propuesta por el contratista

CUARTO: Será necesario modificar la base de cálculo del lucro cesante, no incluyendo las obras no contenidas en proyecto. Del mismo modo, la base de cálculo deberá ser el PEM, y no el presupuesto de adjudicación sin IVA

QUINTO: Será necesario modificar las cantidades de la relegalización de las tasas municipales, eliminando la cantidad contemplada como partidas no contenidas en proyecto.

SEXTO: Se informa al promotor de la obra la necesidad de comunicar al contratista las determinaciones expresas en el presente informe, a los efectos de proceder a modificar el documento de solicitud para su consecuente supervisión por la Dirección Facultativa.

Décimo. – El informe de la Dirección Facultativa de la Obra de fecha 09 de mayo de 2022 disponía lo siguiente:

CONCLUSIONES FINALES:

En base a todo lo anterior, la Dirección Facultativa de la obra concluye lo siguiente:

PRIMERO: A la vista del estado actual de la obra y de los acontecimientos desarrollados durante su ejecución, se considera que el proyecto de referencia es inviable técnicamente, tanto por las soluciones constructivas para la contención de los taludes del terreno, como por los incrementos de medición en el movimiento de tierras y en otras partidas de obra.

Por lo tanto, **la obra no puede continuar mientras no se realice una modificación del proyecto** que recoja el nuevo sistema de contención de tierras que garantice la estabilidad del terreno. Previo al diseño del nuevo sistema de contención será necesario encargar un estudio específico de estabilización de taludes conforme a las recomendaciones del geólogo autor del estudio geotécnico.

SEGUNDO: Los excesos de medición necesarios para la ejecución de la obra y no contemplados en el proyecto original, así como las nuevas partidas necesarias para poder continuar con los trabajos objeto de la actuación suponen, en su conjunto, más de un 83,25% de incremento del precio inicial del contrato.

Ante la imposibilidad de ejecutar las obras contratadas en los términos inicialmente pactados y siendo las cuantías de la modificaciones muy superior al 20%, concurre la causa de resolución del contrato, según establece en el artículo 211 apartado 1º letra g) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:



Undécimo. – El Informe de Resolución del Contrato de Obra por causas sobrevenidas de la Subdirección General de Proyectos y Obras manifestaba lo siguiente:

3.- CONCLUSIONES.-

A la vista del Informe de la D.F., a la valoración de los excesos de medición y de las nuevas partidas necesarias para poder continuar con los trabajos objeto del contrato, que suponen en su conjunto más de 112% de incremento del precio inicial del contrato, no es aplicable el artículo 205 apartado 2º letra b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al incumplir la 3ª condición pues la alteración en la cuantía excede el 50% del precio inicial, IVA excluido.

En virtud de lo expuesto y ante la imposibilidad de ejecutar las obras contratadas en los términos inicialmente pactados, concurre **la causa de resolución del contrato**, según establece en el artículo 211 apartado 1º letra g) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

"la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato en los términos conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones implique, aislada o conjuntamente, alteraciones el precio del mismo en cuantía superior, en más o en menos, el 20% del precio inicial, con exclusión del IVA."

Duodécimo. - Por su parte, la Propuesta de liquidación del contrato de obra a la resolución por causas sobrevenidas, de fecha 21 de septiembre de 2022, concluía que:

3.- CONCLUSIONES.

Ante la necesidad de resolver el contrato por causas sobrevenidas y en ningún caso por desistimiento, no siendo imputable al contratista, ni a la falta de diligencia de la Agencia de Vivienda Social, y una vez revisada la valoración de TRAUXIA, a la vista del Informe de la D.F., a la valoración de los excesos de medición, a los costes indirectos solicitados y a la devolución de la p.p. de tasas e ICIO de la licencia urbanística, le corresponde una liquidación de SETENTA Y TRES MILSETECIENTOS TREINTA Y CINCO euros con DIEZ céntimos (73.735,10 €), según cuadro:

PROPUESTA	TRAUXIA	DF	AGENCIA VIV.SOCIAL	
CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE S/IVA	IMPORTE C/IVA
UNIDADES EJECUTADAS DE PROYECTO PENDIENTES DE CERTIFICAR	32.887,33 €	32.887,33 €	29.897,56 €	32.887,32 €
UNIDADES EJECUTADAS NO INCLUIDAS EN PROYECTO	14.431,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COSTES INDIRECTOS	11.851,62 €	11.851,62 €	11.851,62 €	13.036,78 €
LUCRO CESANTE	19.142,59 €	19.929,78 €	9.964,89 €	10.961,38 €
REGULARIZACIÓN ICIO	16.704,52 €	16.849,62 €	16.849,62 €	16.849,62 €
TOTAL LIQUIDACIÓN				73.735,10 €

Decimotercero. – Con fecha 21 de noviembre de 2022, se acordó el inicio del procedimiento para la resolución contractual del contrato de obras de referencia, notificándose la misma con fecha 23 de noviembre de 2022. En dicha resolución, se abría un plazo de alegaciones.

Decimocuarto. - La empresa adjudicataria presentó, con fecha 02 de diciembre de 2022, un escrito de contestación a dicho inicio de resolución contractual, expresándose en los siguientes términos:

Don Juan Manuel Martín del Ama, en representación de la empresa **TRAUXIA S.A.**, con CIF A-84465749, adjudicataria de las obras de "**EJECUCIÓN DE 4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA, DE MADRID**",

MANIFIESTA

- Que con fecha **23 de Noviembre de 2022**, hemos recibido una notificación de la Agencia de la Vivienda Social, con una propuesta económica, para la resolución del contrato de las obras de referencia.
- Una vez estudiada, comunicamos que aceptamos la propuesta de liquidación por un importe de 73.735,10 €. Y rogamos que se proceda al abono de la misma lo antes posible.
- Por último, aprovechamos la ocasión, para solicitar la devolución del aval de la garantía definitiva, de las obras de referencia.

A los antecedentes de hecho anteriores le son de aplicación los siguientes

Primero. - Legislación aplicable

Atendiendo a la fecha de adjudicación del contrato de referencia, se encuentra vigente la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Asimismo, son de aplicación los Pliegos de Cláusulas administrativas particulares y de Prescripciones técnicas que rigen dicha contratación, el Proyecto de Obras aprobado, el Reglamento general de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, el Reglamento general de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril y demás disposiciones aplicables en materia de contratación administrativa. Supletoriamente se aplican las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Segundo. - Procedimiento para la resolución contractual

En lo que se refiere al procedimiento propiamente dicho para la interpretación, modificación o resolución correspondiente, resultan aplicables las previsiones contenidas en la 9/2017, de 8 de noviembre y, en particular, de conformidad con lo previsto en su artículo 212.1, 191.1 así como en el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), debiendo ajustarse al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
- Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía
- Informe del servicio jurídico.
- Dictamen del Consejo de Estado órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.

Con fecha 21 de noviembre de 2022, se acordó el inicio del procedimiento en el que se abría un plazo de alegaciones. Durante dicho plazo concedido al efecto, la empresa presentó un escrito en el que aceptaban la propuesta de liquidación de la AVS.



Por otro lado, aunque la garantía se constituyó a través de un seguro de caución, no se dio audiencia a la aseguradora ya que en la resolución de inicio no se proponía la incautación de la garantía. Por lo tanto, el siguiente trámite consiste en la petición del preceptivo informe a los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Tercero. - Concurrencia de la causa de resolución.

La Subdirección General de Proyectos y Obras en virtud de toda la información aportada basa la causa de resolución del contrato en los motivos esgrimidos en el artículo 211.1.g) de la LCSP. En concreto, dicho precepto, se refiere al siguiente caso:

“Imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados (...) cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.”

Los motivos que llevaron a considerar esta causa son los siguientes:

- Con fecha 21 de febrero de 2021, y tras el avance del movimiento de tierras, la Dirección Facultativa (DF), comunicó mediante correo electrónico que, tras comprobar la topografía real del terreno y los niveles reflejados en el proyecto, existía en algunos puntos una diferencia de cota de aproximadamente 11 m., entre la cota 0,00 (nivel de calle coincidente con el de planta baja de las viviendas) y el nivel de coronación de muros testeros de fondo de parcela. Este desnivel provocaba que se tuvieran que realizar muros de 8 m., que probablemente necesitasen anclajes de elevado coste de ejecución y aumento de movimiento de tierras.
- El día 26 de febrero de 2021 se realizó una reunión entre todas las partes acordando que:
 - Las viviendas deberían ir a la cota del viario público C/Padrillo Cimero (cota de 0,00).
 - Se alinearían las parcelas al viario, que tiene 6 m. de ancho.
 - Como existe una franja de 2,5 m. ya excavada, el movimiento de tierras de esa zona sería menor.
 - La DF solicitaría a la Constructora (TRAUXIA, S.A.) el topográfico que habían realizado, para poder verificar los niveles de contención.
 - La DF propondría una solución de muros de contención de hormigón, de altura pendiente de definir, y taludes a 70º y bancadas de 2,5 m. hasta la cota de coronación.
 - La DF enviaría planos de la solución planteada, a falta de ser corroborados por el calculista, la empresa de geotecnia y el Organismo de Control Técnico (OCT).
- Con fecha 02 de marzo de 2021 el geólogo de la empresa GEOTERRA GEOTECNICA, S.L., autor del estudio geotécnico del proyecto visitó la obra, a petición de la DF y emitió una adenda al geotécnico, en el que aconseja realizar un estudio específico de estabilización de taludes
- El 08 de marzo de 2021 la empresa INCOSA encargada del control de calidad (OCT), realizó visita a la obra comprobando que los taludes son de aproximadamente del 70º < de los 80º aconsejado en el Estudio Geotécnico, también indicaba en el informe emitido que “aprecia pequeños deslizamientos de las zonas más meteorizadas” y recomendaba “realizar un seguimiento de las excavaciones por si apareciera alguna zona que pudiera provocar alguna inestabilidad crítica”.
- El 9 de abril, la empresa constructora, envió por correo electrónico, la valoración que el incremento de medición que suponía la ejecución de la solución planteada por la DF en la reunión del 26 de febrero, que produciría una desviación en el presupuesto de la obra de aproximadamente 190.833,52, € más IVA, es decir el 45,25% del importe de adjudicación.
- Con la misma fecha 09 de abril de 2021 se produjo un deslizamiento del frente del talud, que conformaba la excavación de la obra.



- A partir de ese momento, el OCT y la DF propusieron una serie de medidas para estabilizar la zona lo que supondría un incremento sobre el presupuesto de adjudicación del 38%.
- Por otra parte, y como consecuencia de la falta de infraestructura en la zona, la empresa encargada de la distribución de energía eléctrica IBERDROLA solo facilitaría punto de conexión en media tensión, lo cual implicaría la construcción de un centro de transform y las líneas de media y baja a costa de la Agencia de Vivienda Social, con un coste aproximado 120.000,00 €, lo que supondría un incremento sobre el presupuesto de adjudicación del 29%.
- Respecto al suministro de agua de consumo tampoco existe infraestructura en la zona, aunque el CYII no ha enviado el punto de conexión, ni las obras a acometer para la extensión de red, supondría también un incremento sobre el precio total de la obra.
- Con fecha 16 de marzo de 2022 la D.F presentó informe sobre el estado de inactividad de la obra y sus causas.
- A la vista del Informe de la D.F y a la valoración de los excesos de medición y de las nuevas partidas necesarias para poder continuar con los trabajos objeto del contrato, estos suponen en su conjunto más de 112% de incremento del precio inicial del contrato.

Potestad de modificación del contrato.

Los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos, conforme al procedimiento y en la forma previstos en la LCSP.

En particular, los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes.

Siendo esto así, si los hechos acontecidos, y que se han relatado con anterioridad, no encajan dentro de ningún supuesto de los contemplados en los artículos 204 y 205, la única solución posible sería la resolución contractual.

Dado que el artículo 204 de la LCSP se refiere a las causas contempladas en el PCAP que, en este caso, no se regulan, solo se pueden analizar las contempladas en el artículo 205 del mismo texto.

Acudiendo al precepto en cuestión, existe una obligación inexcusable que debe cumplir cualquier modificación que se realice por esta vía. Dicha obligación consiste en que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Tal y como se ha especificado con anterioridad, la modificación en este caso, como informa la Subdirección General de Proyectos y Obras, supondría un incremento del 112 % del precio inicial del contrato. Un límite que supera claramente el establecido en el precepto legal.

Así pues, y según el artículo 203 de la LCSP, si la causa de modificación no encaja dentro de ninguno de los supuestos de los artículos 204 y 205, la única opción posible es la resolución contractual. En los mismos, término se manifiesta el artículo 212.2 de la LCSP cuando dispone que las modificaciones del contrato en los casos en que no se den las circunstancias establecidas en los artículos 204 y 205, darán siempre lugar a la resolución del contrato.



Causa de resolución contractual del artículo 211.1.g)

Será causa de resolución del contrato la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Como se ha mencionado con anterioridad, en este concreto supuesto, las modificaciones supondrían un incremento del 112 % del precio inicial del contrato.

La imposibilidad de ejecutar la prestación está motivada en gran medida por los efectos provocados por los movimientos de tierras producidos en los terrenos objeto de construcción. Nos encontramos, por tanto, ante una imposibilidad jurídica que trae causa de un hecho imprevisible.

Cuarto. - Órgano Competente

El art. 190 de la LCSP establece que *“Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de (...) acordar su resolución y determinar los efectos de esta.”*

Quinto. - Efectos de la resolución.

La causa alegada por la Agencia de Vivienda Social es la regulada en el artículo 211.1 apartado g) relativa a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados cuando, dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El artículo 212.2 de la LCSP dispone que las modificaciones del contrato en los casos en que no se den las circunstancias establecidas en los artículos 204 y 205, darán siempre lugar a la resolución del contrato.

Por su parte, el artículo 213.4 dice que cuando la resolución se acuerde por las causas recogidas en la letra g) del artículo 211, el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la Administración al amparo del artículo 205.

En el cálculo de la liquidación que hace la Subdirección General de Proyectos y Obras en su propuesta de liquidación de fecha 22 de septiembre del presente, se incluye dicha indemnización.

Por último, el apartado 6 del artículo 213 de la LCSP regula que al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por la causa establecida en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 del mismo texto, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

En el caso de que se iniciase el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, hasta que se formalice este, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.



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

Liquidación de las obras

El artículo 246.1 de la LCSP dispone que *“La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición”*.

Por su parte, como ya se ha mencionado anteriormente, el artículo 213.4 de la LCSP dice que cuando la resolución se acuerde por las causas recogidas en la letra g) del artículo 211, el contratista tendrá derecho a una indemnización del 3 por ciento del importe de la prestación dejada de realizar, salvo que la causa sea imputable al contratista o este rechace la modificación contractual propuesta por la Administración al amparo del artículo 205.

La contrata estima que la Agencia de Vivienda Social debe abonarle una cantidad que asciende a 95.017,79 €, en virtud de los conceptos mencionados en el antecedente de hecho SÉPTIMO.

Tanto el informe de la Dirección Facultativa de 04 de marzo del presente como la propuesta de liquidación de la Subdirección General de Proyectos y Obras consideran que el importe es otro. En concreto, la propuesta de liquidación estima una cantidad a adeudar a la contrata de 73.735,10 €

Incautación de la garantía definitiva

La garantía definitiva se constituyó por TRAUXIA S.A, en seguro de caución, con el número de resguardo 202055003253A, por un importe de 21.084,26 €, expedida el día 22 de octubre de 2020.

El artículo 213.3 de la LCSP establece que cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía. Dado que en el presente caso no existe un incumplimiento culpable por parte del Contratista, dicho precepto no es de aplicación.

Por su parte, el Artículo 110 d) del mismo texto legal dispone que *“la garantía definitiva únicamente responderá de los siguientes conceptos: (...) d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.”*

La garantía definitiva no respondería de la causa de resolución esgrimida en esta resolución, al no estar contemplado el supuesto del artículo 211.1.g) de la LCSP en el mencionado artículo 110.

Por otro lado, el apartado quinto del artículo 213 de la LCSP dice que *“En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida”*.

En lo que se refiere al procedimiento para la resolución contractual, en el mismo resultaría obligatorio dar audiencia tanto al contratista por plazo de diez días naturales como, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.

Dado que no se propone la incautación de la garantía, no procedería abrir ese trámite de audiencia a favor de la Aseguradora.

Vista la causa alegada por esta administración y en mérito de todo lo anteriormente expuesto



RESUELVO

PRIMERO. - Acordar la resolución del contrato DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA. (EXPEDIENTE NÚMERO A/OBR-021652/2020), suscrito con la empresa TRAUXIA S.A., con NIF: A84465749, debido a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados sin que sea posible la modificación del contrato, de conformidad con el artículo 211.1.g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDO. - Aprobar la liquidación del contrato por un importe de 73.735,10 € como cantidad que se debe abonar a la empresa contratista.

TERCERO. - Acordar la devolución de la garantía definitiva constituida en seguro de caución, con el número de resguardo 202055003253A, por un importe de 21.084,26 €, expedida el día 22 de octubre de 2020.

CUARTO. - Barrar el crédito remanente en el documento de disposición del gasto.

Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE

Manuel Ángel Fernández Mateo

