

**RESOLUCIÓN 4417/2025 DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL TOTAL DEL LOTE 1 DEL CONTRATO DE SERVICIO DE CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE 4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE HORCAJO DE LA SIERRA - AOSLOS; 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA; Y 10 VPPA, EN BERZOSA DE LOZOYA" (A/SER-033033/2019).**

Visto el expediente para la contratación del servicio de "Control de calidad de las obras de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos; 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra; y 10 VPPA, en Berzosa de Lozoya" (A/SER-033033/2019) y en función de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha de 28 de agosto de 2020, se formaliza el contrato del lote 1 del servicio de "Control de calidad de las obras de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos; 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra; y 10 VPPA, en Berzosa de Lozoya" (A/SER-033033/2019) con la empresa INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U (NIF: A24036691), por un importe de 19.290,00 euros IVA excluido.

Dicho lote realizaba el control de calidad de las obras en las siguientes ubicaciones:

- C/ Real nº 55, en el municipio de Horcajo de la Sierra-Aoslos.
- C/ Pradillo nº 38, en el municipio de Puebla de la Sierra.

**SEGUNDO.-** Para responder del cumplimiento de este contrato, el adjudicatario constituyó garantía definitiva mediante AVAL por importe de 964,50 euros en la Tesorería C. Madrid, según se acredita con resguardo de depósito número 202055002239L de 29 de Julio de 2020.

**TERCERO.-** Este contrato es complementario de otro principal denominado contrato de las obras de: 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra-Aoslos; 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra; 10 VPPA, trasteros y garajes en el municipio de Berzosa de Lozoya (A/OBR-022171/2019) que se dividía en los siguientes lotes:

LOTE	DENOMINACIÓN
1	4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE HORCAJO DE LA SIERRA-AOSLOS
2	4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA
3	10 VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN EL MUNICIPIO DE BERZOSA DE LOZOYA

Así, el lote 1 correspondía a un contrato de obras de "4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos" (Expediente número A/OBR-022171/2019).

**CUARTO.-** La formalización del lote 1 del contrato de obras de referencia se realizó el 6 de julio de 2020 con la empresa GARUBE OBRAS Y SERVICIOS, S. A., con NIF: A28487742

**QUINTO.-** Con fecha 07 de julio de 2023, por resolución del Director Gerente nº 2947/2023, se acuerda la resolución contractual del lote 1 de dicho contrato de obras (Expediente número A/OBR-022171/2019), por los motivos expuestos en la misma.

**SEXTO.-** Con fecha 23 de agosto de 2023, el Director Gerente acordó la resolución parcial del lote 1 del contrato de servicios de "Control de calidad de las obras de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos; 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra; y 10 VPPA, en Berzosa de Lozoya" (A/SER-033033/2019), adjudicado a INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U, como consecuencia de la resolución del contrato principal del que es complementario, de conformidad con lo establecido en el artículo 313.1 apartado c) y 313.2 y 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Este contrato principal era el contrato de las obras de 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra (A/OBR-021652/2020) que se resolvió el 23 de diciembre de 2022. Siendo esto así, del lote 1 que comprendía el control de calidad de las obras de



Puebla de la Sierra y de Horcajo de la Sierra-Aoslos (antecedente de hecho primero), quedaba en vigor, tras la resolución parcial de la parte del contrato relativa a Puebla de la Sierra, la parte relativa al control de calidad de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra-Aoslos.

**SÉPTIMO.-** La empresa adjudicataria presentó por registro con fecha 22 de abril 2025 escrito de reclamación de costes por los trabajos realizados por un importe de 840,00 €, así como 248,84 € correspondiente al 3% por indemnización del importe del contrato dejado de realizar.

**OCTAVO.-** Con fecha 31 de octubre de 2025, la Subdirección General de Proyectos y Obras emite Informe de resolución del contrato de servicios por causas sobrevenidas. En el mismo dice lo siguiente:

Una vez revisada la valoración de INCOSA, se considera aceptable una liquidación de **MIL OCHENTA Y OCHO euros con OCHENTA Y CUATRO céntimos (s/IVA)**.

En siguiente cuadro se desglosan los conceptos e indemnización con derecho a percibir:

PROPUESTA	INCOSA	AGENCIA VIV. SOCIAL
CONCEPTO	s/IVA	s/IVA
Análisis del Proyecto de Ejecución y Plan de CC		
Elaboración de Nota Técnica de fecha 19/05/2021	840,00 €	840,00 €
Única visita de obra para Acta de Inicio de Obra		
3% indemnización	248,84 €	248,84 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.088,84 €</b>	<b>1.088,84 €</b>

A estos hechos son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 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 DEL CONTRATO

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

Finalmente, la cláusula 41 de Pliego de Cláusulas administrativas particulares que rigen dicha contratación, establece que “La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP”.

Por su parte, los expedientes de resolución contractual en la Comunidad de Madrid deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses. La Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid introduce en el artículo 31 que, a su vez, modifica la Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos, la siguiente precisión:

*“Tres. Se introduce un nuevo epígrafe en el apartado 3 del Anexo, que será el apartado 3.9. con la siguiente redacción:*

*3.9 Expedientes de resolución contractual que se rijan por la legislación sobre contratos públicos. Ocho meses. Caducidad (iniciados de oficio). Desestimatorio (iniciados a instancia del contratista)”*

### **TERCERO.- SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LA POTESTAD DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL**

La resolución contractual se configura, dentro del ámbito de las denominadas prerrogativas de la Administración, previstas en el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público como una facultad exorbitante de la misma:

*“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 interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.*

Su ejercicio no se produce de manera automática, sino cuando lo exija el interés público implícito en cada relación contractual, fundándose así en el servicio objetivo a los intereses generales que el artículo 103 de la Constitución proclama de la actuación administrativa.

El ejercicio de esta potestad administrativa de resolución unilateral se encuentra reglado desde el punto de vista formal y material, de tal forma que aquélla sólo puede ser ejercida siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca y cuando concurren las causas definidas en la Ley.

### **CUARTO.- CONCURRENCIA DE LA CAUSA DE RESOLUCIÓN**

La LCSP regula con carácter general la resolución de los contratos en su artículo 211. Sin perjuicio de las causas previstas en el citado precepto, en su apartado h) se remite a las establecidas expresamente en el correspondiente tipo contrato, por lo que, en nuestro supuesto hay que referirse a las previstas para el contrato de servicios en el artículo 313 y, en concreto, a lo dispuesto en su apartado c):

*“c) Los contratos complementarios quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal.”*

Tal y como se ha adelantado en el antecedente de hecho quinto, el contrato principal de obra para el lote 1 “4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE HORCAJO DE LA SIERRA-AOSLOS” fue resuelto con fecha 07 de julio de 2023 por resolución del Director Gerente nº 2947/2023 (Expediente número A/OBR-022171/2019), por los motivos expuestos en dicha resolución.

El contrato que ahora nos ocupa tiene por objeto el “Control de calidad de las obras de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos” después de haber quedado resuelta parcialmente la parte relativa a Puebla de la Sierra y, en este sentido, tiene carácter complementario en la medida que se trata de un trabajo necesario para la correcta realización de la prestación del contrato principal, es decir, de la mencionada obra.

En este sentido, el Dictamen del Consejo de Estado núm. 651/2007 establece que “La expresión de la ley en este punto (‘en todo caso’) es tajante, y no admite discusión en cuanto a que, a partir del momento en que concurre esta causa, debe tramitarse el expediente de resolución del contrato, sin que sea relevante la voluntad del contratista. Esta disposición de la Ley de Contratos que es, además, lógica, porque carece de sentido continuar en el tiempo la prestación de un contrato accesorio cuando se ha resuelto el contrato principal dado que el contrato complementario deja de tener objeto desde el mismo momento en que no existe tarea a la que asistir técnicamente, fue expresamente introducida en la misma mediante la reforma de la Ley 53/1999, cuya finalidad era aumentar la transparencia y libre concurrencia en la contratación y evitar



*sobrecostos derivados de contratos de servicios de duración excesiva o de trámites procedimentales complicados. Por ello, se reformó también el apartado 2 del artículo 198 señalando la obligatoria desvinculación entre las empresas adjudicatarias de las empresas de consultoría y asistencia y las de los contratos de ejecución de obras e instalaciones sobre cuya vigilancia, supervisión, control y dirección recae la consultoría o asistencia técnica”.*

#### QUINTO- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

En cuanto a los efectos de la resolución de dicho contrato, el artículo 313.2 de la LCSP establece para este tipo de contratos que su resolución *“dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Administración”.*

Por su parte, el apartado 3º de dicho precepto establece que *“En los supuestos de resolución previstos en las letras a) y c) del apartado primero del presente artículo, el contratista solo tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido”*

Por otro lado, hay que tener en cuenta que se trata, en este caso, de la resolución total del lote 1 de dicho contrato puesto que, como se ha dicho, ya se produjo la resolución parcial del mismo con fecha 23 de agosto de 2023, procediendo, a su vez, la liquidación del mismo.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, esta Dirección Gerencia en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar del expediente para la resolución contractual total del lote 1 del contrato de servicios de “Control de calidad de las obras de 4 VPPA y trasteros en el municipio de Horcajo de la Sierra - Aoslos; 4 VPPA en el municipio de Puebla de la Sierra; y 10 VPPA, en Berzosa de Lozoya” (A/SER-033033/2019), adjudicado a INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.U (NIF: A24036691), por un importe de 19.290,00 euros IVA excluido, formalizado en documento administrativo el 28 de agosto de 2020.

**SEGUNDO.** - Acompañar a la notificación de esta resolución la siguiente documentación:

- Informe de resolución del contrato de servicios por causas sobrevenidas de la Subdirección General de Proyectos y Obras de fecha 30 de octubre de 2025.

**TERCERO.-** Acordar la apertura del trámite de audiencia para que en el plazo máximo de diez días naturales desde el siguiente a la recepción de la presente resolución, aleguen lo que estimen oportuno cuantos se encuentren interesados en el procedimiento, de conformidad con 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.

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo. D. Eusebio González Castilla

