

INFORME TECNICO SOBRE LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DEL EDIFICIO UNICO JUDICIAL EN TORREJÓN DE ARDOZ

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 12 de septiembre de 2017 encarga a OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS M.P.S.A. la ejecución de las obras de construcción del Edificio Único Judicial en la Avenida de la Constitución Nº 188 de Torrejón de Ardoz (Madrid).

El 12 de diciembre de 2017 se aprueba por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el Plan Económico Financiero de inversiones para la ejecución de las mencionadas obras, por importe de 17.594.425,02 €.

El 17 de marzo de 2021 se formalizó el citado contrato con la empresa GESTIÓN DE OBRA CIVIL S.A. UNIPERSONAL (en adelante GYOCIVIL), y a continuación, el 30 de abril de 2021 se firmó el acta de comprobación de replanteo de las obras, comenzando el plazo de ejecución el día 3 de mayo de 2021.

El 26 de mayo de 2023 se procede a la modificación del contrato procediéndose en esta fecha a la firma de la Adenda al contrato de ejecución de obras por el Órgano de Contratación.

Con fecha 7 de junio de 2023 se recibe en Planifica Madrid Obras y Proyectos, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID), escrito de solicitud de resolución de contrato remitido por la empresa GYOCIVIL.

El pasado 28 de junio, desde el Área de Régimen Jurídico, se solicita al Área de Encargos de Consejerías la redacción de un informe con el fin de dar contestación a los motivos 6 y 7 de dicha solicitud. Para la redacción de este informe se ha solicitado la redacción del informe correspondiente a la Direccion Facultativa.

Dado, que a fecha de la firma de este informe no se dispone de este informe, se procede a dar traslado al Órgano de Contratación del informe redactado por el Área de Encargos de Consejerías, a los efectos de informar sobre la solicitud de resolución del contrato de ejecución de las obras en lo que a los motivos indicados se refiere.

Motivo nº 6 Infracción del art. 242 LCSP y 205 LSCP, por imponer órdenes de ejecución con carácter previo a su aprobación, de trabajos sin precio contradictorio aprobado.

El Acuerdo de Autorización de Redacción del Proyecto Modificado nº 1 que en su resolución recoge la autorización de dar continuidad de las obras por motivos de interés público, recogidas en el art. 242.5 de la Ley de la LCSP.

“Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el Ministro, si se trata de la Administración General del

Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas integrantes del sector público estatal, podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación."

La Dirección Facultativa en su informe de solicitud de autorización de redacción del proyecto modificado recibido el 5 de septiembre de 2022, solicita que no se suspenda temporalmente la ejecución de las obras durante la redacción del Proyecto Modificado por los graves perjuicios para el interés público que supondría esta suspensión, habida cuenta que el importe máximo previsto no superaba el límite establecido del 20 por ciento del importe del precio de contrato inicial. En este mismo informe de solicitud se refiere a la necesidad de incorporar nuevas partidas no recogidas en el proyecto, y la forma de componer los precios contradictorios, durante la redacción del proyecto modificado.

De esta solicitud se da traslado a GYOCIVIL, mediante correo electrónico el 13 de septiembre de 2022, del que se recibe respuesta el 14 de septiembre de 2022, de Dña. Ana Isabel Lozano, Directora de Producción de GYOCIVIL, que dice:

"Por la presente damos respuesta a su comunicación de fecha 13 de septiembre por la que se da traslado a esta mercantil del contenido de la solicitud de redacción de proyecto modificado efectuada por la Dirección Facultativa de las obras del Edificio Único Judicial en Torrejón.

En cumplimiento de lo recogido por el art. 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público cumplimentamos el trámite de audiencia prestando conformidad con la modificación propuesta por la Dirección Facultativa tanto en la propuesta técnica y económica, como en el plazo y en la continuidad provisional de las obras mientras se tramita el Proyecto Modificado."

Motivo nº 7 Infracción del art. 205.2 c), 211 g) y 242.5 LSCP, porque el modificado no se ajusta a los límites cuantitativos del artículo 205.c), al incorporar precios nuevos que no son de mercado; no computa partidas ya ejecutadas (que forzosamente han de formar parte del modificado al haber sido impuestas por la Dirección de Obra), lo cual hace que el modificado necesario y real supere el 15%.

Sobre la motivación que dice "porque el modificado no se ajusta a los límites cuantitativos del artículo 205.c), al incorporar precios nuevos que no son de mercado", cabe indicar que la Dirección Facultativa ha procedido conforme se recoge en el art. 158 "Precio de las unidades de obra no previstas en el contrato", del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en tanto y cuanto la descomposición de precios se basa en los precios unitarios integrados en el proyecto original, y para aquellas que no se recogen en el proyecto original se recurre a precios de mercado.

El contratista era conocedor de esta forma de componer los precios, desde el momento de la solicitud de autorización del proyecto modificado, ya que explícitamente la Dirección Facultativa lo recoge en su informe de solicitud. Informe sobre el que el contratista muestra su conformidad el 14 de septiembre de 2022 mediante correo electrónico.

"Por la presente damos respuesta a su comunicación de fecha 13 de septiembre por la que se da traslado a esta mercantil del contenido de la solicitud de redacción de proyecto modificado efectuada por la Dirección Facultativa de las obras del Edificio Único Judicial en Torrejón.

En cumplimiento de lo recogido por el art. 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público cumplimentamos el trámite de audiencia prestando conformidad con la modificación propuesta por la Dirección Facultativa tanto en la propuesta técnica y económica, como en el plazo y en la continuidad provisional de las obras mientras se tramita el Proyecto Modificado."

El contratista induce a error al referirse en el fundamento jurídico 7.1 al informe de la oficina de supervisión en relación al art. 102.3 de la LCSP Precio.

"Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Este artículo hace referencia a la forma de fijar los precios en el momento de la licitación del contrato, y no al momento de la modificación del contrato, que habrá que atenerse a lo dispuesto en el art. 158 del RGLCAP, como hemos visto anteriormente.

Sobre la motivación que dice "no computa partidas ya ejecutadas (que forzosamente han de formar parte del modificado al haber sido impuestas por la Dirección de Obra), lo cual hace que el modificado necesario y real supere el 15%", entendemos que GYOCIVIL se refiere a las unidades indicadas en el fundamento jurídico 7.2 cuyo importe asciende a 24.184,80 €, que supone un porcentaje del 0,18 %, sobre el precio original, no consta la aprobación por parte de la Dirección Facultativa de este exceso de medición.

Conforme se indica en el art. 242.4 de la LCSP, "no tendrán consideración de modificaciones del contrato el exceso de medición, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra".

A la vista de lo expuesto anteriormente, no se encuentra justificación técnica a los motivos manifestados por el contratista para la resolución del contrato del Proyecto Modificado de las obras de construcción del Edificio Único Judicial en la Avenida de la Constitución N° 188 de Torrejón de Ardoz (Madrid).

En Madrid a fecha de la firma

Firmado digitalmente por ESTHER MARTÍN-PEÑATO MOLINA -
DNI [REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=PLANIFICA MADRID,
PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., ou=CERTIFICADO
ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO, sn=MARTÍN-PEÑATO
MOLINA - DNI [REDACTED], givenName=ESTHER,
serialNumber=IDCES [REDACTED], cn=ESTHER MARTÍN-PEÑATO
MOLINA - DNI [REDACTED]
Fecha: 2023.07.07 11:39:07 +02'00'

Esther Martín-Peñato Molina
Titular de Área
Área Encargo Consejerías