

## **INFORME JURÍDICO QUE SE EMITE CON RELACIÓN A:**

**LA AMPLIACIÓN DE PLAZO DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL SITUADO EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, 188, EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID) - EXPEDIENTE 20/2020.**

---

## **ANTECEDENTES:**

- I. Con fecha 12 de septiembre de 2017 y dentro del Convenio por el que se establecen las Bases que habrán de regir los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la Empresa Pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P, S.A, hoy PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante, OBRAS DE MADRID, PLANIFICA MADRID o LA SOCIEDAD) en el marco de las obras de interés público, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid encomendó a Obras de Madrid la redacción del proyecto y la ejecución de las obras de construcción del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz en la Avenida de la Constitución nº188 del citado municipio, con un P.E.F de 17.594.425,02€.
- II. Con fecha 15 de noviembre de 2018, el órgano de contratación de OBRAS DE MADRID adjudicó el contrato de servicios de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y de Dirección Facultativa de las obras del edificio a la UTE EBYA-VALLADARES TORREJÓN, representada por Enrique Luis Bardají Álvarez. Las obras correspondientes al proyecto reseñado fueron adjudicadas, con fecha 17 de febrero de 2021, a la empresa GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A UNIPERSONAL. El correspondiente contrato de obras se firmó el 17 de marzo de 2021 y el Acta de Comprobación de Replanteo el 30 de abril de 2021, dándose la autorización de inicio de obras con esa misma fecha.
- III. Con fecha 5 de septiembre de 2022 tiene entrada en LA SOCIEDAD, solicitud de autorización de Redacción de Proyecto Modificado, presentada por la Dirección Facultativa de las obras, la UTE EBYA-VALLADARES TORREJÓN, especificando los motivos que llevan a su solicitud y recogiendo en el mismo el alcance técnico (especificando los capítulos que contienen modificaciones), el alcance económico de la modificación y se incluye en el expediente una propuesta de modificación del plazo de la obra de 30 semanas, previendo la terminación de las obras el 30 de noviembre de 2023.
- IV. Con fecha 14 de septiembre de 2022 la Directora de Producción de GYOCIVIL prestó, mediante correo electrónico, conformidad tanto a la propuesta técnica y económica del Modificado propuesto como a la ampliación del plazo y a la continuidad de las obras.
- V. Con fecha 16 de septiembre de 2022 se emite informe técnico por el Área de Encargos de LA SOCIEDAD, en el que se recoge la ampliación del plazo previsto en la solicitud de

Modificado. En la misma fecha se emite informe del Área Económico-Financiera poniendo de manifiesto la existencia de crédito para la contratación.

- VI. Con fecha 28 de septiembre de 2022 se emite informe jurídico en el que se analiza detalladamente si la propuesta de Modificado cumple los requisitos legales para su tramitación y se hace una mención a la ampliación de plazo a los efectos de recoger que la competencia para su aprobación recae en el órgano de contratación.
  - VII. Con fecha 28 de septiembre de 2022 el órgano de contratación emite resolución en la que AUTORIZA la REDACCIÓN del PROYECTO MODIFICADO Nº 1 de la Ejecución de las Obras de “Edificio Único Judicial en la Avenida de la Constitución Nº 188 de Torrejón de Ardoz (Madrid)”, con un incremento máximo sobre el Presupuesto de Adjudicación de 1.800.347,34 € (IVA incluido), a la U.T.E. EBYA-VLL TORREJÓN que actualmente tiene contratada la Dirección Facultativa de las Obras, con un plazo para la redacción de 2 meses.”. El incremento respecto del precio inicial del contrato, IVA excluido asciende a 13,5318237 %.
- Asimismo, AUTORIZA LA CONTINUIDAD DE LAS OBRAS, por motivos de interés público, conforme la solicitud de la Dirección Facultativa de las obras.
- VIII. Con fecha 3 de octubre de 2022, se emitió el Acta nº 71 de reunión de obra, una vez aprobada la redacción del proyecto modificado y la continuidad de las obras, se solicita a la empresa constructora que aporte la nueva planificación conforme al nuevo plazo propuesto.
  - IX. El 10 de octubre de 2022, la empresa constructora entrega la nueva planificación de obra, acordando por todas las partes que se hará referencia a esta nueva planificación en las próximas actas e informes mensuales, quedando recogido en el Acta nº 72 de reunión de obra.
  - X. El 28 de marzo de 2023 se entrega al contratista el Proyecto Modificado nº 1, para iniciar el trámite de audiencia.
  - XI. Con fecha 31 de marzo de 2023 se presentaron alegaciones por la empresa constructora, que fueron desestimadas por Resolución del órgano de contratación, de fecha 21 de abril de 2023.
  - XII. Desde abril de 2023, vienen señalándose retrasos en la ejecución de las obras y solicitándose al contratista la nueva planificación de la obra, así como las medidas que el contratista debe adoptar para corregir los retrasos que se están produciendo en obra. Es en junio de 2023 cuando se anuncian penalizaciones. Todo ello, de acuerdo con las actas de obra número 96, 100, 101, 102,103, 106, 107, 108)

- XIII. Con fecha 15 de septiembre de 2023 ha tenido entrada en Planifica Madrid escrito de GYOCIVIL, en el que, en aras del interés general, solicitan una ampliación del plazo de ejecución del contrato que posibilite la terminación de la obra y fijan como nueva fecha de finalización del contrato el 30 de octubre de 2024. Asimismo, adjuntan un cronograma de trabajo para su aprobación.
- XIV. Con fecha 26 de septiembre de 2023, se emite informe técnico por la Dirección Facultativa, en el que tras analizar los retrasos en obra propone como nueva fecha para la finalización de la obra el 30 de octubre de 2024.
- XV. El porcentaje de obra ejecutado a agosto de 2023 alcanza el 31,55 por ciento.
- XVI. A fecha del presente informe GYOCIVIL no ha suscrito el *PROYECTO MODIFICADO Nº 1*.

### **ANÁLISIS JURÍDICO**

El objeto del presente informe es analizar si la ampliación de plazo solicitada por GYOCIVIL, es acorde con el contrato de obras, pliego de condiciones administrativas particulares y normativa vigente.

La Cláusula 2 del PCAP establece expresamente que *“las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares del proyecto”*. Supletoriamente, para lo no previsto en los pliegos y la documentación del contrato, se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos, mencionando expresamente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), entre otros.

El PCAP en su Cláusula 27. *Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales* establece en su párrafo segundo y tercero que *“Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo previsto en el apartado 21 de la cláusula 1 del presente pliego.*

*Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.”*

A la vista de la cláusula 27 del PCAP compete al órgano de contratación, en caso de retrasos imputables al contratista, optar por la resolución del contrato o acordar la continuidad de las obras con imposición de penalidades. Estas penalidades están graduadas en el apartado 21 de la Cláusula 1 del PCAP.

En el PCAP no se regula el procedimiento ya sea para resolver el contrato ya para la imposición de penalidades, por lo que habría que acudir al procedimiento regulado en el artículo 97 del RLCAP que establece un procedimiento general de resolución de incidencias que requiere la necesidad de iniciar un expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- “1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.*
- 2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.*
- 3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.*
- 4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.*

*Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato.”.*

Atendiendo a la situación actual en la que se están prestando los servicios judiciales es, de interés general, que la obra finalice en el plazo más breve posible para su traslado al nuevo edificio judicial de Torrejón de Ardoz. Atendiendo a esta necesidad no parece viable optar por la resolución del contrato, en tanto que se incrementaría el plazo de ejecución de la obra con el necesario para tramitar el expediente de resolución, la redacción del proyecto final de obra y por último la licitación tanto de la ejecución de la obra como de los servicios asociados a la misma. Por todo ello, en aras del interés general de finalizar la obra en el plazo más breve posible, resulta más coherente optar por la ampliación de plazo prevista por GYOCIVIL, en su escrito remitido el 15 de septiembre GYOCIVIL, fijando la finalización de la obra para el 30 de octubre de 2024.

El nuevo plazo de finalización de las obras propuesto por GYOCIVIL es coincidente con el que la Dirección Facultativa recoge en las conclusiones de su informe emitido el 26 de septiembre de 2023: *“Por lo expuesto anteriormente, para poder realizar una estimación del plazo de finalización de la obra informe de 26 de septiembre de 2023, en el que estima en sus conclusiones que el plazo de finalización de la obra, “teniendo en cuenta los trabajos que faltan por ejecutar y haciendo una valoración realista de las capacidades de producción de la empresa constructora, en el caso de que los trabajos de construcción se lleven a cabo con un ritmo normal e ininterrumpido, la obra podría estar terminada en un plazo de 13 meses, por lo que se propone como nueva fecha para la finalización de los trabajos el día 30 de octubre de 2023”*

## CONCLUSIÓN

A la vista de los documentos existentes en el expediente, en particular, la solicitud de ampliación de plazo presentada por GYOCIVIL, las actas de obra de las que resultan retrasos en la ejecución de la obra y la imposición de penalidades, el informe de la Dirección Facultativa, de fecha 26 de septiembre de 2023, en el que propone como nueva fecha de finalización de los trabajos el 30 de octubre de 2024 y de conformidad con la cláusula 27 del PCAC, en aras del interés público, se informa favorablemente la solicitud de ampliación de plazo presentada por la contratista, extendiéndose el mismo hasta el 30 de octubre de 2024. Este aumento de plazo no lleva consigo aumento de gastos generales ni de ninguna otra índole.

Dicha ampliación es compatible con la reserva del derecho de PLANIFICA MADRID a la imposición de las penalidades que pudieran aplicarse por los retrasos que han tenido lugar en la obra y que han quedado recogidos en las actas de obra referenciadas en los antecedentes de este informe, así como con la reserva de cualesquiera otros derechos derivados del contrato de ejecución de las obras del edificio único judicial en Avda. de la Constitución 188, de Torrejón de Ardoz (Madrid). Expediente 20/2020.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.

En Madrid, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por MARÍA LOURDES MONZÓN CASADO - 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=MONZÓN CASADO - DNI [REDACTED] givenName=MARÍA LOURDES, serialNumber=IDCES [REDACTED], cn=MARÍA LOURDES MONZÓN CASADO - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2023.09.26 12:36:57 +02'00'

**Lourdes Monzón Casado**  
**Titular Área Régimen Jurídico**