



**RESOLUCIÓN Nº 4328/2025 DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISIÓN DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (A/SER-022770/2020).**

Visto el expediente de Servicios denominado “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISIÓN DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (A/SER-022770/2020), y teniendo en cuenta los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Con fecha 16 de noviembre de 2021 se formalizó el contrato denominado “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISIÓN DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (A/SER-022770/2020). Siendo el contratista la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS, DISEÑO Y FORMACIÓN DE EDIFICIOS PASIVOS S.L.-STAD42, S.L.- D-FINE ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD, SL.

El plazo de ejecución era de 29 meses con un importe de adjudicación de 960.406,11 € IVA excluido al que se le aplicaría un porcentaje de baja de un 27,10% (común a todos los precios unitarios).

Por su parte, se constituyó la siguiente garantía definitiva:

NÚMERO DE RESGUARDO	FORMA DE CONSTITUCIÓN	AVALISTA	FECHA DE EXPEDICIÓN	IMPORTE
202155002205K	AVAL	AVALMADRID S.G.R	29 DE ABRIL DE 2021	48.020,31 €

**SEGUNDO.-** El contrato tenía por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato del Servicio de Asistencia Técnica necesaria para realizar las inspecciones del estado actual y propuesta de medidas correctoras relacionados con la eficiencia energética, concretadas en un plan de rehabilitación del edificio teniendo en cuenta las características sociales, económicas, técnicas, jurídicas, ambientales y energéticas del edificio o vivienda antes y después de cada intervención, planificando la secuencia de intervenciones a realizar en el tiempo, emitiendo los correspondientes informes y los Anteproyectos Técnicos, proyectos básicos y de ejecución, así como dirección facultativa (Dirección de las Obras y Dirección de Ejecución de las Obras) y control posterior, de las actuaciones a desarrollar en las construcciones y edificaciones integrantes del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de Madrid que ha determinado dicha Agencia.

Además, establecía dos etapas en la ejecución:

**1ª ETAPA:** Un total de **8 promociones** asignadas a la Asistencia Técnica, con un número cercano a 1000 viviendas en total y que podían considerarse como una media de las que dispone la Agencia de la Vivienda Social en toda la Comunidad de Madrid serían objeto del plan de rehabilitación energética del edificio, en el que habría que realizar una auditoria energética, analizando las zonas comunes y la totalidad de las viviendas, estableciendo el consumo actual, las deficiencias encontradas en las promociones tanto a nivel constructivo como de instalaciones, y a partir de ese inventario, establecer las mejores alternativas para reducir el consumo energético en cada Promoción, terminando con la redacción de los correspondientes Anteproyectos para cada Promoción de las actuaciones a realizar, que incluiría los datos de la auditoria energética realizada.

Todo el proceso tendría en cuenta el marco social de la actuación, incluyendo talleres, encuestas y reuniones con los vecinos. Planteando un plan de acompañamiento a la comunidad que con carácter didáctico propondría un proceso participativo para la adecuada aceptación de las actuaciones de rehabilitación y la mejora de la cultura energética de los usuarios de cara



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1259152753611624249169**

a la vida útil del edificio, siendo la adjudicataria el canal de comunicación entre la Agencia y los inquilinos de los edificios objeto de la actuación.

**2ª ETAPA:** Utilizando los datos aportados en los anteproyectos anteriores, se elegirían por parte de la Agencia de Vivienda Social un total de **6 promociones**, debiéndose redactar los proyectos básicos y de ejecución, y llevar a cabo la dirección facultativa de las obras encaminadas a mejorar la eficiencia energética, en base a la información facilitada por los anteproyectos, así como el control posterior de las actuaciones realizadas.

**TERCERO.** - El régimen de pagos establecido en el pliego era el siguiente:

*El importe total del precio del contrato se entenderá devengado a la finalización, a satisfacción de la Agencia, de la totalidad de los trabajos comprendidos en el mismo, sin perjuicio de lo cual se realizarán durante el desarrollo de los mismos abonos parciales (sustituyendo el precio estimado para la determinación del precio por el precio real de adjudicación):*

	<i>Base Imponible</i>
<i>Entrega de Estudios Previos con conformidad de la Agencia (IVA excluido)</i>	<i>63.900,00 €</i>
<i>Realizado Diagnóstico y Estimación de Consumos, incluyendo la certificación energética de edificio existente, IEE en su caso y Plan de Rehabilitación Energética (IVA excluido).</i>	<i>114.770,00 €</i>
<i>Entrega de Anteproyectos, con conformidad de la Agencia (IVA excluido).</i>	<i>72.000,00 €</i>
<i>Entrega de Proyectos Básicos y de Ejecución, con conformidad de la Agencia (IVA excluido).</i>	<i>310.043,41 €</i>
<i>A la obtención de la licencia de obra (IVA excluido).</i>	<i>60.000,00 €</i>
<i>Dirección de Obra (IVA excluido). Se abonará mediante certificaciones mensuales en función de la obra ejecutada.</i>	<i>139.846,35 €</i>
<i>Dirección de Ejecución de Obra (IVA excluido). Se abonará mediante certificaciones mensuales en función de la obra ejecutada.</i>	<i>139.846,35 €</i>
<i>Entrega de informe final del proyecto energético (IVA excluido).</i>	<i>60.000,00 €</i>
<b>Total Base Imponible</b>	<b>960.406,11 €</b>

**CUARTO.** - Con fecha 23 de diciembre de 2021 el Director Gerente acordó “Ampliar el plazo de ejecución del contrato EXPT.: A-SER-022770/20, en 2 meses”.

**QUINTO.** - Con fecha 20 de septiembre de 2023, la UTE adjudicataria presentó en el Registro General del Organismo un escrito por el que solicitaba cierta reclamación económica. En la nota interior que remitió la Dirección de Área de Promoción Y Rehabilitación en 2025 se decía que “Por lo que respecta a la reclamación de compensación económica presentada por la UTE adjudicataria del contrato con fecha 20/09/2023 (...), entendemos que la Modificación del contrato de servicios aprobada posteriormente por resolución 2336/2024 del Director-Gerente dio por resuelta dicha reclamación, atendiendo parcialmente a lo reclamado en ella, como así entendemos que lo hizo la propia UTE adjudicataria”.

**SEXTO.** - Con fecha 10 de junio de 2024 el Director Gerente acordó:

*“Aprobar el expediente de modificación nº 1 del contrato de servicios de “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (expediente A/SER-022770/2020) por un incremento de 231.905,48 € de base imponible y un I.V.A de 48.700,16 €. El importe de 231.905,48 euros sumado al importe inicial del contrato (960.406,11 €), asciende a un importe total con la modificación de 1.192.311,59 euros de base imponible. La ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACIÓN DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TÉCNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD.*

Abreviadamente: “UTE D-ENERGIE”, (NIF: U05404694), que ha prestado su conformidad a dicha modificación y que deberá ajustarse a los documentos que la describen.

Esta modificación del importe del contrato (231.905,48 €) representa un 24,15% de incremento con respecto al importe inicial (960.406,11 €).

Por todo lo anterior, se precisa efectuar la modificación correspondiente al contrato con los siguientes importes y distribución de anualidades:

El Importe se distribuye en las siguientes anualidades y cuantías:

ANUALIDAD	IMPORTE LICITACION (€) (base imponible)
2024	33.836,82
2025	138.298,24
2026	59.770,42

Anualidad	Base Imponible	IVA (21%)	IVA Presupuestario (64%)	Gasto a Presupuesto	IVA Extrapresupuestario (36%)	TOTAL
2024	33.836,82	7.105,73	4.547,67	38.384,49	2.558,06	40.942,55
2025	138.298,24	29.042,63	18.587,28	156.885,52	10.455,36	167.340,88
2026	59.770,42	12.551,79	8.033,15	67.803,57	4.518,64	72.322,21
TOTAL	231.905,48	48.700,16	31.168,10	263.073,58	17.532,06	280.605,64

Produciéndose su formalización el 3 de julio de 2024.

**SÉPTIMO.** - Con fecha 28 de mayo de 2025 la Subdirección General de Proyectos y Obras remite al Área de Contratación de la AVS escrito por el que solicitaba la resolución contractual de dicho contrato. Una vez analizado el mismo, desde el Área de Contratación, con fecha 29 de octubre de 2025, se solicitó que se completara el contenido de dicho documento.

**OCTAVO.** - Con fecha 17 de noviembre de 2025 la Subdirección General de Proyectos y Obras remite contestación al escrito de 29 de octubre de 2025 del Área de contratación.

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 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

En materia de procedimiento, la resolución de contratos administrativos exige atenerse a lo previsto en el artículo 190 de la LCSP, a cuyo tenor *“dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efecto señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, (...) acordar su resolución y determinar los efectos de ésta”*.

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 ésta”*.

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, es decir, se trata de una manifestación de la potestad general de autotutela de que goza la Administración en aras de una mejor protección del interés público y en la aplicación del principio de eficiencia del gasto público.

Efectivamente, esta facultad está limitada por la norma general imperativa por la cual la Administración debe cumplir los fines que le son propios al servicio del bien común y del ordenamiento jurídico, y siempre basándose en los principios de racionalidad y proporcionalidad. Y así lo ha puesto de manifiesto en su jurisprudencia el Tribunal Supremo en reiteradísimas ocasiones como en Sentencias de 16 de abril de 1999, de 23 de junio de 2003 o de 21 de septiembre de 2006, entre otras muchas.

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 concurran las causas definidas en la Ley.

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



La propuesta de resolución de la Subdirección General de Proyectos y Obras de fecha 17 de noviembre de 2025 recoge en su contenido que, tras adjudicar el contrato de asistencia técnica, se convocaron ayudas del Plan Next Generation para rehabilitación energética (RD 853/2021). En concreto, en el Programa 3 se permitía subvenciones para actuaciones a nivel de edificio. Este programa se implementó en la Comunidad de Madrid mediante Orden 1429/2022, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se convocaron las correspondientes subvenciones en materia de rehabilitación residencial, modificada posteriormente mediante Orden 49/2023, de 27 de enero, por la que se adaptaba la Orden vigente a los cambios introducidos por el Real Decreto 903/2022, que modificaba el Real Decreto 853/2021.

La obtención de estas ayudas quedaba condicionada al cumplimiento de parámetros de eficiencia energética que difieren de los establecidos tanto en el régimen previsto en la Orden de 20 de marzo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se establecieron las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la mejora de la eficiencia energética, como en la iniciativa SFSB (Financiación Inteligente para Edificios Inteligentes) promovida conjuntamente por el Banco Europeo de Inversiones y la Comisión Europea y dirigida a apoyar inversiones de eficiencia energética en los edificios, normativa en la que se basaban tanto el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato de asistencia técnica como los proyectos aprobados.

Consecuentemente la Agencia procedió a la Modificación del contrato de servicios para incluir como nuevas prestaciones, entre otras, los trabajos necesarios para llevar a cabo la modificación de los proyectos de ejecución que permitieran la obtención de las ayudas previstas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Next Generation).

Los proyectos de ejecución fueron aprobados por el Área de Obras con fecha 11/12/2024 y aportados a los correspondientes expedientes de solicitud de ayudas ya iniciados en la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

Sin embargo, el presupuesto de la Agencia para 2025 no incluye disponibilidad económica para la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética proyectadas en ninguna de las promociones, ni consta que vaya a producirse una modificación presupuestaria que permita la contratación de las obras en un plazo que, a su vez, permita su ejecución dentro del plazo máximo establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que exigiría su finalización antes del 30/06/2026.

En consecuencia, al no ejecutarse las obras proyectadas carecen de objeto los servicios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y emisión del Informe Final del proyecto energético que forman parte del contrato suscrito con la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD.

Así, tal y como dice la propuesta de resolución: *"(...) al no ejecutarse las obras proyectadas carecen de objeto los servicios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y emisión del Informe Final del proyecto energético que forman parte del contrato suscrito con la UTE ENERGIEHAUS ARQUITECTOS DISEÑO Y FORMACION DE EDIFICIOS PASIVOS, STAD42 ESPACIO TECNICO Y D-FINE, ESTRATEGIAS PARA LA SOSTENIBILIDAD.*

*El Art. 313.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que "son causas de resolución de los contratos de servicios, además de las generales, (...) b) El desistimiento una vez iniciada la prestación del servicio o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación, salvo que en el pliego se señale otro menor."*

*Por tanto, resulta procedente la resolución de oficio de este contrato de asistencia técnica por desistimiento de la Agencia en su continuación, una vez iniciada la prestación del servicio, con arreglo a lo establecido en el Art. 313.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no concurriendo ninguna otra causa de resolución que pudiera ser imputable al contratista."*

Por su parte, el artículo 211.1 h) de la LCSP dice:





*“1.Son causas de resolución del contrato: (...) h) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley”*

A su vez, la LCSP regula en su artículo 313 las causas de resolución del contrato de servicios además de las generales de la Ley, entre las que se encuentra en su apartado b) *“El desistimiento una vez iniciada la prestación del servicio o la suspensión del contrato por plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación, salvo que en el pliego se señale otro menor”*.

En el presente caso, el contrato se inició y fue objeto de modificación durante su ejecución. Sin embargo, existe una imposibilidad material de continuar con los hitos recogidos en el contrato puesto que el presupuesto de la Agencia para 2025 no incluye disponibilidad económica para la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética proyectadas en ninguna de las promociones, ni consta que vaya a producirse una modificación presupuestaria que permita la contratación de las obras.

En consecuencia, al no ejecutarse las obras proyectadas, carecen de sentido y utilidad la realización de los hitos relacionados con los servicios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y emisión del Informe Final del proyecto energético que forman parte del contrato, lo que justifica el interés público en la resolución contractual.

#### QUINTO- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

Determina el propio artículo 313 de la LCSP, en su apartado segundo los efectos de la resolución de los contratos de servicios, la cual *“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”*.

A este respecto, la propuesta de resolución de noviembre de este año dice que todos los servicios previstos en el contrato y en su modificación —incluidos estudios previos, diagnóstico y estimación de consumos, anteproyectos, proyectos básicos y de ejecución, las modificaciones de los proyectos de Fuenlabrada, Arroyomolinos y Pinto, así como la elaboración de certificados de eficiencia energética— han sido entregados a la Agencia y pagados conforme a las condiciones establecidas tanto en el contrato inicial como en la modificación aprobada el 10/06/2024.

Además, en su apartado 3, para los casos de desistimiento una vez iniciada la prestación, establece:

*“En los supuestos de resolución contemplados en la letra b) del apartado 1 del presente artículo, el contratista tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, el 6 por ciento del precio de adjudicación del contrato de los servicios dejados de prestar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido, entendiéndose por servicios dejados de prestar los que resulten de la diferencia entre los reflejados en el contrato primitivo y sus modificaciones aprobadas, y los que hasta la fecha de notificación del desistimiento o de la suspensión se hubieran prestado.”*

En atención a este precepto, la propuesta de resolución contractual dice:

*“A estos efectos, los “servicios dejados de prestar” son los de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra e Informe final correspondientes a las obras de Fuenlabrada, Arroyomolinos y Pinto, siendo 339.604,65 euros el precio de adjudicación conjunto de los mismos, de acuerdo con la Modificación del Contrato aprobada con fecha 10/06/2024, por lo que la cantidad a la que se hace referencia en el apartado 3º del precitado artículo 313.1.b) sería de **20.376,28 €** (VEINTE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS euros con VEINTIOCHO céntimos)”*

Los efectos económicos supondrán la liberación del crédito que inicialmente se destinó para la ejecución de los mismos.

#### SEXTO. - GARANTÍAS

El artículo 213.5 de la LCSP, a su vez, establece 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 este caso en el que se resuelve por desistimiento procedería la devolución de la garantía pero solo después de practicar la liquidación del contrato y comprobar que no existen responsabilidades pendientes tal y como establece el art. 110 de la LCSP.

#### **SÉPTIMO.- ÓRGANO COMPETENTE.**

Tal y como establece el art. 190 de la LCSP: *“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.”*

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Iniciar el expediente para la resolución del contrato de Servicios denominado “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISIÓN DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (A/SER-022770/2020).

**SEGUNDO.** - Acompañar a la notificación de esta resolución la Propuesta de resolución del contrato de fecha 17 de noviembre de 2025 de la Subdirección General de Proyectos y Obras de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

**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

