

**RESOLUCIÓN 1324/2026 POR LA QUE SE ACUERDA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL DEL LOTE 2 DEL ACUERDO MARCO PARA OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL (EXPTE. A/OBR-005553/2021)**

Visto el expediente de Servicios denominado “ACUERDO MARCO PARA OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL” (EXPTE. A/OBR-005553/2021), y teniendo en cuenta los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Mediante resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de 6 de abril de 2022, se adjudicó a FATECSA OBRAS, S.A. el ACUERDO MARCO “OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ASÍ COMO DE LAS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AVS COFINANCIADAS PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL”. Lote 2: OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”, por un importe estimado de:

BASE IMPONIBLE	IVA 21%	TOTAL IVA INCLUIDO	% BAJA ÚNICA
4.878.500,00	1.024.485,00	5.902.985,00	24,73

El contrato se formalizó en documento administrativo con la firma del contratista en fecha 06 de mayo de 2022 y con la firma de la Administración el 11 de mayo de 2022, encontrándose actualmente prorrogado hasta el 10 de mayo de 2026.

Para responder del cumplimiento de este Acuerdo Marco el adjudicatario constituyó garantía definitiva en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, en seguro de caución, por importe de 243.925,00 euros, según acredita con resguardo de depósito número 202255001306X, de fecha 21 de marzo de 2022.

**SEGUNDO.**- El acuerdo marco tiene por objeto establecer los requisitos y condiciones a que han de sujetarse los contratos basados en el mismo, en relación con las obras de reforma, rehabilitación y reparación de los inmuebles de titularidad o incorporados al Inventario de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y de aquellas de rehabilitación de viviendas y edificios de nueva adquisición que se integrarán en el patrimonio de la AVS de la CM por adquisición financiada parcialmente con FEDER.

Las obras a las que se hace referencia se distribuían en tres lotes, siendo el del adjudicatario el lote 2:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036996659016986655352**

**LOTE 2: OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Este acuerdo marco tiene por objeto responder a la necesidad que tiene este Organismo de dar cumplimiento a las obligaciones de reparación, conservación y mantenimiento de los inmuebles titularidad o incorporados al Inventario del Organismo, su patrimonio inmobiliario y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga sobre el mismo, con actuaciones sobre reparaciones en viviendas habitadas para conservarlas en estado de servir al uso convenido.

La estimación económica para este lote por un importe de 4.878.500,00 € (IVA excluido), se basaba en el análisis de las actuaciones realizadas en los últimos años con medios externos y propios, así como la previsión de actuaciones a realizar a través del contrato en viviendas habitadas para las distintas obras de reparaciones.

La Agencia de Vivienda Social no dispone de medios técnicos y humanos que permitan abarcar todo el patrimonio con motivo del envejecimiento del parque inmobiliario antiguo que demanda mayores actuaciones en su reparación, y que justificaba el Acuerdo Marco para este lote.

**TERCERO.-** Con fecha de 21 de enero de 2026 la Subdirección General de Proyectos y Obras emite informe mediante el que se solicita la resolución contractual de dicho contrato como consecuencia de diversas circunstancias, entre las que cabe destacar las siguientes y que se detallan en el citado informe de la unidad responsable del contrato:

- Ausencia de medios personales conforme a cláusula 1 del PCAP.
- Incumplimiento del compromiso de incremento de personal técnico y medios conforme a la cláusula cuarta del contrato (mejora presentada por FATECSA en su oferta).
- Inoperatividad del retén de urgencias conforme a exigencias del PPT y del contrato, y desatención del teléfono dado a la AVS para incidencias urgentes
- Ausencia de reducción de tiempos de respuesta conforme a cláusula cuarta del contrato (mejora presentada por FATECSA en su oferta).
- Retrasos sistemáticos en tiempos de respuesta y ejecución, vulnerando los plazos establecidos en el punto 18.2 del PPT.
- Carencia de medios materiales y técnicos exigidos en los puntos 19.1, 19.2 y 19.5 del PPT.
- Desatención continuada a correcciones ordenadas por técnicos de AVS (puntos 20.1.2 y 20.1.4 del PPT).
- Incumplimiento de obligaciones adicionales recogidas en el punto 26.6 y Anexo III del PPT.

**CUARTO.-** Con fecha 30 de enero de 2026 se dictó la resolución 323/2026 por la que se acordaba el inicio del procedimiento para la resolución contractual del acuerdo marco de referencia, notificándose al contratista la misma con fecha 5 de febrero de 2026. En dicha resolución, se



abría un plazo de alegaciones por un plazo máximo de diez días naturales a contar desde la recepción de la notificación de la citada resolución.

De igual forma, el 27 de febrero de 2026 se notifica a la entidad AZUAGA COMPANHIA DE SEGUROS S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA, en calidad de avalista de la fianza constituida en garantía de la ejecución del contrato, el acuerdo de inicio citado.

**QUINTO.** – Transcurrido el plazo para la presentación de alegaciones, no se tiene constancia de que ni la adjudicataria ni la avalista hayan hecho uso de su derecho.

**SEXTO.**– Con fecha 24 de marzo de 2026, los Servicios Jurídicos emitieron informe donde concluían los siguiente: *“Se informa favorablemente el proyecto de Resolución sometido a Informe.”*

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 efectos 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)”*

Tras producirse los trámites de Audiencia al avalista y al contratista, tal y como queda relatado en el antecedente de hecho Quinto, el siguiente trámite consistía en la petición del preceptivo informe a los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid puesto que no constaba oposición por parte del contratista.

El preceptivo informe se emitió favorablemente el día 24 de marzo de 2026.

### **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**

El informe de 21 de enero de 2026 de la Subdirección General de Proyectos y Obras recoge de manera detallada una serie de incumplimientos graves y persistentes y que se agrupan en los siguientes apartados:

1. Incumplimiento continuado de los plazos contractuales de atención.
2. Acumulación de más de 1.000 órdenes de trabajo no atendidas
3. Reparaciones ejecutadas de manera defectuosa
4. Incumplimiento del compromiso de medios humanos ofertados.
5. Ejecución sesgada de los trabajos.

A estos incumplimientos se añade el hecho de que la falta de atención de incidencias críticas ha afectado de forma directa a instalaciones básicas:

- Instalaciones de gas y calderas.
- Riesgo eléctrico en viviendas ocupadas.
- Elementos básicos de habitabilidad.
- Fugas de agua reiteradas que implican riesgo para la salud

Esto ha provocado la necesidad de acudir a procedimientos extraordinarios para atender estas incidencias habida cuenta del riesgo que implica su inatención.

De conformidad con lo previsto en la Cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen el acuerdo marco, serán causa de resolución las recogidas en los artículos 98, 211, 198.6, 245 y 245 de la LCSP, así como el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, establecidas como tal en el citado Pliego y por incumplimiento de la obligación de adscribir a la ejecución del contrato los medios acreditativos en la fase de solvencia, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, según lo dispuesto en el apartado 23 de la cláusula 1, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 24.
- La obstrucción a las facultades de inspección de la Administración.



- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial de los datos o antecedentes indicados en el apartado 27 de la cláusula 1 que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos del Acuerdo Marco.
- El incumplimiento reiterado de los plazos máximos de entrega establecidos para los bienes.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.
- El rechazo por el empresario seleccionado a formalizar con la Administración los contratos basados en el Acuerdo Marco en el plazo de 5 días hábiles desde la comunicación fehaciente por el Órgano de Contratación, y a la ejecución de las obras objeto de dichos contratos basados.

Como puede observarse, tanto el reiterado incumplimiento de los plazos, así como incumplimiento relativo a la adscripción de los medios comprometidos en su oferta (obligación esencial, de conformidad con lo previsto en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP) constituyen por sí mismos causas de resolución constatadas por parte de la unidad responsable del contrato.

Además, y de conformidad con lo previsto en el artículo 211.1.f) LCSP, es causa de resolución “el incumplimiento de la obligación principal del contrato”. De conformidad con lo previsto en el apartado 15 del Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el acuerdo marco, constituye objeto del lote 2 la realización de las obras de reforma y rehabilitación no programables por motivo de incidencias de los inmuebles de titularidad o incorporados al Inventario de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga en la AVS. A estos efectos, se entiende por “obras de reforma y rehabilitación no programables” el conjunto de trabajos correctivos de escasa entidad (económica y técnica) de reparación, reforma, conservación o aquellos reglamentariamente exigibles, necesarios para devolver la funcionalidad de algún inmueble (vivienda, locales, trasteros, garajes, edificios o sus zonas comunes) o de sus instalaciones, como consecuencia del deterioro por el simple paso del tiempo o de su mala utilización, encaminados a garantizar la seguridad, salubridad, ornatos exigibles, así como el cumplimiento de la normativa vigente (incluso accesibilidad) que no puedan ser programados en su ejecución por parte de la AVS. Incluye también las operaciones de control de las instalaciones reparadas y su correcta puesta en marcha.

Tal y como se pone de manifiesto por parte del informe de la Subdirección General de Proyectos y Obras, existen más de 1.000 órdenes de trabajo no atendidas y reparaciones defectuosas, lo que por sí mismo supone un incumplimiento de la obligación principal del contratista que es precisamente llevar a cabo las obras de reparación que son encargadas por parte de la Agencia de Vivienda Social, lo que compromete la garantía de seguridad, salubridad, ornatos exigibles y cumplimiento de la normativa vigente exigible en relación al mantenimiento de los inmuebles.



La desatención de más de 1.000 avisos en inmuebles públicos no solo es una demora cuantitativa, sino una quiebra de la continuidad del servicio público.

En conclusión, la Subdirección General de Proyectos y Obras considera que la acumulación de incumplimientos descritos:

- Es grave,
- Es persistente en el tiempo,
- Afecta directamente al interés público,
- Y compromete la habitabilidad y seguridad de las viviendas de la AVS.

Asimismo, la falta de medios humanos y técnicos y la enorme cantidad de trabajos no atendidos constituyen un incumplimiento esencial de la oferta y del contrato, y hacen inviable la continuidad de la prestación en condiciones mínimamente aceptables, por lo que se propone el inicio del procedimiento de resolución contractual.

#### QUINTO- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.

Constatado el incumplimiento culpable por parte del contratista, el artículo 213.3 LCSP dispone:

*3. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.*

Por lo tanto, se establece un doble efecto:

- a) La garantía se incauta por el simple hecho de la ruptura del contrato por culpa del contratista con independencia de que existan o no daños y perjuicios que indemnizar a la Administración y de cuál sea su importe.
- b) La garantía está afectada a la indemnización de esos daños y perjuicios y solo de no ser suficiente su cuantía, la Administración podrá ejercitar una acción de responsabilidad frente al contratista para resarcirse de los no cubiertos por ella.

Por lo que se refiere a la determinación de los daños y perjuicios, el informe de la Subdirección General de Proyectos y Obras realiza una doble estimación basada en los siguientes conceptos:

- a) Instalación de urgencia de 80 calderas en viviendas responsabilidad de la Agencia de Vivienda social por inatención de la adjudicataria: 200.000 euros.
- b) Incidencias no atendidas:
  - a. Incidencias sin respuesta: se ha calculado un total de 107.520 euros teniendo en cuenta el tiempo y el trabajo dedicado por los técnicos de esta Administración a la visita y atención de las citadas incidencias desatendidas (1.024 incidencias).
  - b. Incidencias con orden de trabajo pero sin ejecutar: se estima un total de 32.970 euros teniendo en cuenta el tiempo y el trabajo dedicado por los técnicos de esta Administración en la atención de las mismas (314 incidencias).





- c. Incidencias con informe de visita pero sin orden de trabajo como consecuencia de la falta de atención de la adjudicataria de las indicaciones realizadas por los técnicos de esta Administración. Se estima una cantidad total de 15.120 euros por los mismos conceptos descritos anteriormente por el tiempo y el trabajo dedicado por los técnicos en 144 incidencias.

La suma total de los conceptos indemnizables alcanza la cifra de 355.610 euros.

La resolución del contrato implica así mismo la liquidación del mismo, con lo que el Informe de la Subdirección General de Proyectos y Obras determina que el importe total pendiente de abono al contratista por trabajos realizados sería de 132.860 euros.

De conformidad con lo previsto en el artículo 194.2 LCSP la indemnización por daños y perjuicios se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

En virtud de lo anterior, y estimándose un importe pendiente de pago al contratista por trabajos realizados por un importe de 132.860 euros, procedería su deducción del importe total indemnizable y que se ha estimado en 355.610 euros, lo que deja una cuantía en concepto de daños y perjuicios de 222.750 euros que deberá hacerse efectiva mediante la incautación de la garantía definitiva.

Finalmente, los efectos establecidos en el artículo 213.3 se completan con la posible inhabilitación del contratista establecida en el artículo 71.2.d) de la LCSP que prohíbe contratar con las entidades comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley a quienes hubieran dado lugar, por causa de la que hubieran sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad, igualmente, de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley. Una prohibición que el apartado 3 del citado precepto extiende a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que la rigen o de otras circunstancias pudiera presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas. La prohibición de contratar, artículo 72.5, se ha de declarar «siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca» y que, como dispone el apartado 7.c) del precepto, no podrá iniciarse si hubiesen transcurrido más de tres años computados desde la fecha en la que fuese firme la resolución del contrato. La prohibición no podrá exceder, artículo 72.6, de tres años, a contar, artículo 73.3, desde la fecha de inscripción en el registro correspondiente, extendiendo sus efectos, artículo 72.1, a todas las entidades comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley

## **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”*.

Para responder del cumplimiento de este Acuerdo Marco el adjudicatario constituyó garantía definitiva en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, en seguro de caución, por importe de





243.925,00 euros, según acredita con resguardo de depósito número 202255001306X, de fecha 21 de marzo de 2022.

El incumplimiento culpable del contratista implica la incautación de la garantía definitiva. Además, el contratista debe indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios causados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

El importe total a indemnizar en concepto de daños y perjuicios asciende a 355.610 euros, de los cuales, 132.860 euros se harían efectivos mediante la deducción de cuantías pendientes de abono al contratista por trabajos realizados, lo que dejaría un importe restante en concepto de indemnización de 222.750 euros. Dado que el importe total de la cuantía definitiva supera dicho importe, sería suficiente para responder por los daños causados a esta Administración.

#### **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.”*

En virtud de lo expuesto, y a la vista de la propuesta de resolución elevada por la Secretaria General el 11 de marzo de 2026, esta Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por las disposiciones vigentes,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Acordar la resolución del lote 2 del Acuerdo marco para obras de reforma, reparación y rehabilitación en inmuebles de la Agencia de Vivienda Social (EXPTE. A/OBR-005553/2021) adjudicado a la empresa FATECSA OBRAS, S.A. por causas imputables a la misma descritas anteriormente.

**SEGUNDO.-** Acordar la incautación de la garantía definitiva por importe de 243.925,00 euros, constituida según resguardo de depósito número 202255001306X, de fecha 21 de marzo de 2022, como consecuencia del incumplimiento culpable del contratista y sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios causados en lo que excedan del importe de la garantía.

**TERCERO.-** Determinar la cuantía de los daños y perjuicios causados a esta Administración como consecuencia de la resolución en 355.610 euros.

**CUARTO.-** Que se inicie el proceso para la liquidación del contrato, deduciéndose las cuantías pendientes de abono al contratista por trabajos realizados para compensar el importe de los daños y perjuicios antes establecidos que excedan del importe de la garantía incautada, de conformidad con lo previsto en el fundamento de hecho SEXTO.

La presente Resolución pone fin a la vía administrativa, y contra la misma podrá interponerse, potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, conforme a lo establecido en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo; todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Madrid, a la fecha de la firma  
EI DIRECTOR GERENTE

Fdo.: Eusebio González Castilla



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036996659016986655352**