



Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se dispone la resolución del contrato entre la Consejería de Administración Local y Digitalización y la empresa GRUPO HUALSA SERVICIOS, S.L. titulado **"ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ACCESO, CONSTRUCCIÓN DE PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN LA CASA CONSISTORIAL"**, en el municipio de Anchuelo.

De conformidad con los artículos 211, 213.5, 245 y 246 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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, en relación con el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás disposiciones de aplicación, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El Ayuntamiento de Anchuelo solicitó el día 31 de enero de 2018 el Alta de la actuación denominada *"Eliminación de barreras arquitectónicas en acceso, construcción de porche y sustitución de ventanas en Casa Consistorial"*, y el 28 de marzo de 2019 se aprobó el Alta en el Programa de Inversión Regional de Madrid 2016-2019 prorrogado, mediante Resolución de la Dirección General de Administración Local, con un importe (IVA incluido) de 75.481,92 euros, incluyendo todos los gastos asociados. Conforme a lo establecido en el artículo 11.5 del Decreto 75/2016 de 12 de julio, el Ayuntamiento de Anchuelo aportó proyecto. El proyecto se aprobó mediante Resolución de la Dirección General de Administración Local de fecha de 21 de marzo de 2019.

SEGUNDO. - Mediante Orden 163/2022 de la Consejería de Administración Local y Digitalización de 9 de mayo de 2022 se inició el expediente de contratación de las obras de **"ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ACCESO, CONSTRUCCIÓN DE PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN LA CASA CONSISTORIAL"**, en el municipio de Anchuelo (actuación incluida en el PIR 2016-2019, prorrogado), con un presupuesto base de licitación de 70.020,33 euros. En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se estableció como fecha previsible de inicio el 1 de junio de 2022. Con fecha 2 de junio de 2022 se aprobó el expediente de contratación y se dispuso la apertura de procedimiento abierto simplificado abreviado para su adjudicación.

Por Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización núm. 382/2022, de 16 de noviembre, se adjudicó el contrato a GRUPO HUALSA SERVICIOS, S.L., CIF B87924429, por un importe de 63.010,75 euros, baja equivalente al 9%.

Consta en el expediente memoria de reajuste de anualidades suscrita por el Director General de Inversiones y Desarrollo Local donde se reprograma la fecha prevista para el inicio al mes de diciembre de 2022. El plazo de ejecución del contrato es de 6 meses.

TERCERO. - A través de contrato menor de servicios, con fecha 27 de julio de 2022, la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local contrató al Director de Obra (Expediente contable AD/2022/0000378266) y al Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud (Expediente contable AD/2022/0000324349).

CUARTO. - Ante la imposibilidad de tener aprobados el Plan de Seguridad y Salud y el Programa de Trabajo en la fecha de firma del Acta de inicio de la obra, en fecha 12 de enero de 2023 se firmó Acta de



Exp.: A/OBR-000069/2022

Comprobación de Replanteo y No inicio de las obras, en la que constaba que la empresa se había demorado en presentar el Plan de Seguridad y Salud y el Programa de Trabajo, requisitos imprescindibles para el cumplimiento exigido por Ley para la apertura del Centro de Trabajo, quedando supeditado este inicio hasta el cumplimiento de todos los requisitos exigidos. Este Acta fue firmada de común acuerdo por todos los asistentes.

QUINTO. - Con fecha 26 de enero de 2023 se aprobó el Plan de Seguridad y Salud y el Programa de Trabajo por Resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, y en fecha 3 de febrero de 2023 se firmó el Acta de Reanudación e inicio de las obras autorizando, el Director de las obras, el inicio de las mismas, comenzando el plazo de ejecución de la obra a partir de ese mismo día, debiendo estar finalizada el día 3 de agosto de 2023.

Se han emitido 6 certificaciones ordinarias por importe total de 12.648,02 euros (20,073% s/Total): Certificación nº 1 (febrero de 2023): 0 euros, Certificación nº 2 (marzo 2023): 0 euros, Certificación nº 3 (abril 2023): 0 euros, Certificación nº 4 (mayo 2023): 1.734,97 euros (pagada), Certificación nº 5 (junio 2023): 2.784,55 euros y Certificación nº 6 (julio 2023): 8.128,50 euros.

Con fecha 22 de agosto de 2023, la empresa constructora ha presentado escrito, comunicando que da por finalizada la obra debido a la inviabilidad presupuestaria de unos de los capítulos del proyecto, concretamente el nº 8: CARPINTERÍA PVC, en la que se destina un importe de 18.494,22 €.

Al respecto, se emitió informe de fecha 25 de agosto de 2023 de la Directora de la obra D^a Montserrat Palacios Ballesteros, en el que se describe el estado de la obra en el momento de la paralización de los trabajos por parte de la empresa constructora, y lo emite debido a la finalización del plazo de ejecución y a la notificación por parte de la empresa adjudicataria de la imposibilidad de afrontar todas las partidas pendientes.

En el referido informe se indica adicionalmente que desde el inicio ha habido incumplimiento del plan de obra que se presentó por la empresa contratista, así como del contrato de adjudicación, reflejado en las certificaciones mensuales, dado que, tras los 6 meses transcurridos desde el inicio de obra, apenas se ha superado el 20% de ejecución de lo planteado en proyecto.

Consta Informe del Área de Equipamientos Urbanos de fecha 06 de septiembre de 2023, sobre el estado de la situación actual de la obra.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 211 de la Ley de Contratos del Sector Público, titulado "Causas de resolución", son causas de resolución del contrato: entre otras:

"f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato".

El artículo 213.3 LCSP establece que *"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". No se ha constituido garantía definitiva al haberse adjudicado el contrato a través de un procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo con el artículo 149.6 f) LCSP.*

De manera específica en el ámbito del contrato de obras, el artículo 246.1 LCSP dispone en cuanto a los efectos de la resolución:

"1. La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas



con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición”.

SEXTO. - Por parte de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local se emitió el 24 de octubre de 2023 propuesta de resolución contractual e incautación de garantía en relación con el referido contrato

SÉPTIMO. - El 27 de octubre de 2023 se dio traslado al contratista de la anterior propuesta, concediéndole un plazo de 10 días hábiles para que efectuara las alegaciones que estimase oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 191 de la LCSP.

OCTAVO. -De conformidad con el certificado expedido por el registro de la Consejería de Digitalización se hace constar que no se ha recibido del contratista escrito de oposición a la resolución contractual e incautación de garantía.

NOVENO. - Con fecha 27 de diciembre de 2023 se emite el informe preceptivo de la Abogacía de la Comunidad de Madrid, tal como recoge el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

DECIMO. – Considerando la inexistencia de oposición por parte del contratista a la propuesta de resolución del contrato no se remitió el expediente para informe de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3ª de la 191 de la LCSP, por no tratarse tener carácter preceptivo en el presente caso.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Conforme a lo previsto en la Orden de 5 de septiembre de 2019 del Consejero de Vivienda y Administración Local, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en diversos órganos de la Consejería, el órgano de contratación del contrato que nos ocupa es la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local. Conforme prevé el dispongo tercero, en el apartado 2.1 relativo a las competencias en materia de contratación establece que “Esta delegación comprende la competencia para ordenar todos los actos administrativos que deban adoptarse en los procedimientos de contratación”.

SEGUNDO. La legislación aplicable al presente contrato es la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (en adelante, LCSP), tal como recoge el Pliego en su cláusula 2 relativa al régimen jurídico del contrato.

TERCERO. De este modo el artículo 190 de la LCSP establece que le corresponde al órgano de contratación la resolución de los contratos dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en dicha 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.**

CUARTO. El artículo 211 LCSP, denominado “Causas de resolución” dispone:

“1. Son causas de resolución del contrato:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica



de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 98 relativo a la sucesión del contratista.

b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

c) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. En todo caso el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.

e) La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior al establecido en el apartado 6 del artículo 198 o el inferior que se hubiese fijado al amparo de su apartado 8.

f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato. Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo, cuando concurran los dos requisitos siguientes:

1.º Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 establece para la libertad de pactos.

2.º Que figuren enumeradas de manera precisa, clara e inequívoca en los pliegos o en el documento descriptivo, no siendo admisibles cláusulas de tipo general.

g) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

h) Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.

i) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.

2. En los casos en que concurran diversas causas de resolución del contrato con diferentes efectos en cuanto a las consecuencias económicas de la extinción, deberá atenderse a la que haya aparecido con prioridad en el tiempo."

Como hemos visto en los antecedentes, existe una comunicación de la empresa contratista en la que señala que da por finalizada la obra debido a la inviabilidad presupuestaria de unos de los capítulos del proyecto, concretamente el nº 8: CARPINTERÍA PVC, en la que se destina un importe de 18.494,22 €, lo que debe considerarse causa de resolución del contrato por incumplimiento de la obligación principal del contrato

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. No se ha constituido garantía definitiva al haberse adjudicado el contrato a través de un procedimiento abierto simplificado abreviado, de acuerdo con el artículo 149.6 f) LCSP.

QUINTO. Por su parte, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato dispone en su cláusula 17: "Cláusula 17. Principio de riesgo y ventura.



Exp.: A/OBR-000069/2022

De acuerdo con lo que establece el artículo 197 de la LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para casos de fuerza mayor el contratista debe soportar los riesgos e imprevisiones que puedan aparecer en el marco de su actividad.

SEXTO. De darse los requisitos para una modificación del contrato de obra, bien en los términos del artículo 205 LCSP, o bien en los términos del RDL 3/2022 de 1 de marzo; en todo caso, éste debe encontrarse en ejecución. De acuerdo con lo informado por el Área de Equipamientos Urbanos la obra se paralizó y asimismo finalizó el plazo de ejecución.

SÉPTIMO. De acuerdo con el artículo 212.4 LCSP *"La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato"*. De todos los informes emitidos por Equipamientos Urbanos, y vistas las certificaciones emitidas, se acredita que el contratista mostró su negativa finalizar la ejecución de la obra, incurriendo en incumplimiento contractual dando lugar a la resolución del contrato.

OCTAVO. - El artículo 213.3 LCSP establece que "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". No obstante, en el presente contrato, por haberse adjudicado a través del procedimiento abierto abreviado, no era preceptiva la constitución de garantía definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 f) de la LCSP.

NOVENO.- Se dio traslado por el plazo de 10 días hábiles a la empresa contratista para que formulara alegaciones frente a la propuesta de orden de resolución del contrato, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 191 de la LCSP, sin que se hubiera formulado oposición por parte del contratista según consta en certificado emitido por el Registro de la Consejería de Digitalización.

DÉCIMO.- El expediente se remitió para informe jurídico a la Abogacía de la Comunidad de Madrid, el cual se emitió con fecha xx de noviembre de 2023, encontrando ajustada a derecho la propuesta de Orden de Resolución del Contrato que nos ocupa.

UNDÉCIMO.- No se ha remitido el expediente a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, considerando que en el presente caso no es preceptivo el dictamen de dicho órgano a tenor de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 191 de la LCSP pues son ha existido oposición por parte del contratista.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que ha quedado acreditado el incumplimiento contractual de la obligación principal por parte del contratista,

DISPONGO

PRIMERO. - **RESOLVER** el contrato denominado "ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ACCESO, CONSTRUCCIÓN DE PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN LA CASA CONSISTORIAL", en el municipio de Anchuelo, PIR 2016-2019, prorrogado, formalizado el día 13 de diciembre de 2022 con la empresa GRUPO HUALSA SERVICIOS, S.L., por incumplimiento de la



Exp.: A/OBR-000069/2022

obligación principal del contratista, al no haber ejecutado el contrato conforme al proyecto aprobado, de conformidad con lo establecido en el artículo 211.1.f) LCSP y de acuerdo con el informe emitido por la Responsable del contrato, D^a Montserrat Palacios Ballesteros en fecha 20 de septiembre de 2023.

SEGUNDO. -ORDENAR el inicio del procedimiento para la determinación de la indemnización a que haya lugar a favor de la COMUNIDAD DE MADRID por los daños y perjuicios ocasionados por la empresa adjudicataria GRUPO HUALSA SERVICIOS, S.L.

CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la empresa GRUPO HUALSA SERVICIOS, S.L. como entidad adjudicataria a los efectos oportunos y proceder a su publicación en el perfil de contratante.

En Madrid, en el lugar y fecha de su firma

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

P.D. Orden de 5 de septiembre de 2019 (BOCM 10/09/2019)

DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

F rmado d g ta mente por: JOSE TORTOSA DE LA GLES A [REDACTED]
Fecha: 0 3 . 1 . 9 1 : 13