

ORDEN

NÚMERO 4029/2025

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

Acuerdo Marco: AM-010/2022 (A/OBR-025773/2022L007) Lote 1
Código contrato: CD-002-2024-AM010-2022-L1DMD-PARQUE DE
LOS FRAILES
(A/OBR-025445/2024C001)

Unidad Administrativa
DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN

PRIMERO.- Mediante Orden 2412/2024, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de 5 de agosto, se adjudicó el contrato basado las “OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARQUE DE LOS FRAILES (LEGANÉS), A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU” a la empresa TABLEROS Y PUENTES S.A. CON CIF A33615931 por un importe de 2.348.532,58 € (IVA incluido).

En dicha orden de adjudicación se establecía un plazo de ejecución de 16 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de comprobación del replanteo.

SEGUNDO.- Mediante acta de comprobación del replanteo de 13 de septiembre de 2024, se acuerda suspender el inicio de las obras hasta contar con la aprobación del Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa adjudicataria de las obras y sea comunicada la apertura de centro de trabajo ante la autoridad laboral competente.

Mediante Orden nº 2673/2024 de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de fecha 17 septiembre de 2024, se dispone la suspensión del inicio de las obras desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo hasta que sean superadas las causas que han impedido su iniciación.

Una vez superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, mediante Orden nº 2836/2024 de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de fecha 9 de octubre de 2024, se ha dispuesto el levantamiento de la suspensión del inicio de las mismas.

El día 10 de octubre de 2024, se firma acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, en el que se confirma la adecuación del replanteo de las obras a la realidad geométrica del proyecto que sirvió de base para la adjudicación del contrato y se acuerda el inicio de las obras, comenzando a contar el plazo de ejecución de 16 meses el día siguiente al de la fecha, estableciéndose como fecha de terminación el 10 de febrero de 2026.

TERCERO: Según constata el Servicio de Obras y Proyectos del Área de Obras y Supervisión de Proyectos, de la S.G. de Inversiones en Centros Públicos de Atención Social de la D.G. Evaluación, Calidad e Innovación, a pesar de las reiteradas comunicaciones realizadas, con el objeto de que se dieran comienzo a las obras, siendo la última notificación de fecha 14/02/2025 y ref.: 08/342359.9/25 y a día de hoy, habiendo transcurrido siete meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, no se han iniciado las mismas según consta en las certificaciones ordinarias nº 1 a nº 6 correspondientes a los meses de octubre de 2024 a marzo 2025 emitidas por el Director de Obra en las que no se ha ejecutado obra alguna. No iniciar las obras de manera inmediata pone en riesgo el cumplimiento del plazo para terminar las obras fijado el 10 de febrero de 2026.

CUARTO: En este caso, resulta de aplicación el artículo 193 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece la posibilidad de imposición de penalidades para el caso que el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato o respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el pliego de cláusulas

administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Por otra parte el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el contrato señala en su apartado 12, que “la obra se ejecutará con estricta sujeción a las prescripciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el presente Acuerdo Marco y sus correspondientes contratos basados; en el proyecto de ejecución o en la memoria técnica, según proceda; en los plazos establecidos en el programa de trabajo o en el contrato; y conforme a las instrucciones que, en su caso, pueda dar la dirección facultativa con base en la interpretación técnica del proyecto o a la dirección técnica de la unidad promotora”.

Finalmente, el apartado 21 de la cláusula primera del PCAP por el que se rige el acuerdo marco del que deriva este contrato basado establece las penalidades en que puede incurrir el contratista, entre las que se encuentran:

21.2. DE LOS CONTRATOS BASADOS

21.2. A. Por demora: Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o a los plazos parciales, cuando el incumplimiento de éstos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total, la Administración impondrá la penalidad diaria en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido [...]

QUINTO.- De acuerdo con todo lo expuesto, en fecha 13 de mayo de 2025, se formuló por parte del Director General de Atención al Mayor y a la Dependencia una comunicación a la empresa TAPUSA en la que se proponía la imposición de una penalidad por importe de 243.276,00 euros por la demora en la ejecución del contrato denominado, “OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARQUE DE LOS FRAILES (LEGANÉS), A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”. EXP.: A/OBR-025445/2024C001 (AM-010/2022 L1)”, concediéndole un plazo de 10 días a computar a partir del día siguiente al de recepción de la comunicación, para que formulase las alegaciones y presentase los documentos y justificaciones que estimase pertinentes.

El importe de la penalidad propuesta, partiendo del importe de adjudicación el contrato basado sin IVA (1.940.936,02 euros), es el resultado de los siguientes cálculos: $0,60 \times 1.940$ (penalidad diaria) $\times 209$ (días de demora) = $1.164 \times 209 = 243.276 \text{ €}$. Siendo los días de demora los que van desde la fecha de inicio de la obra: 11 de octubre de 2024 a 8 de mayo de 2025.

SEXTO.- El día 6 de junio de 2025 el contratista presenta escrito de alegaciones en el que se solicita que “se proceda al archivo el expediente de referencia sin imposición de penalidad alguna al contratista dado que, de existir algún retraso en la ejecución, no resulta imputable a TAPUSA, sino que, en todo caso, se debería a la imposibilidad de acometer las obras por encontrarse en el inmueble multitud de enseres y mobiliario que deben ser previamente retirados y almacenados para ser después repuestos al lugar que ocupaban”

En relación con las alegaciones de la contratista la Subdirección General de Inversiones en Centros Públicos de Atención Social en fecha 29 de julio de 2025 emite informe en el que considera oportuno desestimar todas alegaciones de la contratista por los siguientes motivos:

Las alegaciones formuladas por la empresa se basan fundamentalmente en “la existencia de mobiliario en los espacios objeto de reforma y el traslado de residentes” lo que, alegan, impedía el inicio de obra.

Mediante escrito de fecha 26/3/25 solicitaron la suspensión de las obras en tanto no se aprobase un precio contradictorio relativo al traslado de mobiliario o se procediese a su retirada.

En base a lo anterior, la empresa considera que el retraso en la ejecución no puede imputarse a la contrata y solicita estimación de sus alegaciones y que se dicte resolución de conclusión y archivo del expediente de imposición de penalidades por demora en la ejecución del contrato.



Si bien la empresa adjudicataria observó, en el Acta de comprobación del replanteo y no inicio de obra de fecha 13 de septiembre de 2024, que se debían resolver los problemas de ubicación de los residentes, el no inicio de la obra se debió, según dicha el acta, a no estar aprobado el preceptivo Plan de Seguridad y Salud.

Posteriormente en el Acta de inicio de las obras de fecha 10 de octubre de 2024, se dan por iniciadas las mismas por haber sido superadas las causas que impidieron su inicio, esto es, la aprobación del Plan de Seguridad y Salud el 20 de septiembre de 2024. Finalizando dicha acta comunicando al contratista lo siguiente: "En relación al recurso de reposición contra la adjudicación del contrato interpuesto por el contratista con fecha 9 de septiembre de 2024, se hace constar que con fecha 2 de octubre de 2024, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, ha resuelto desestimar dicho recurso y confirmar la Orden nº 2412/2024, de 5 de agosto de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de adjudicación del contrato basado.

Por lo anteriormente expuesto, se recuerda al contratista la obligación de la ejecución del objeto del contrato basado de manera íntegra incluyendo la totalidad de las partidas reflejadas en el proyecto de ejecución recogido en dicha Orden."

Y concluye:

Por ello, se concluye que desde el 10 de octubre de 2024 tal y como se transcribe del Acta firmada por el contratista "se recuerda al contratista la obligación de la ejecución del objeto del contrato basado de manera íntegra incluyendo la totalidad de las partidas reflejadas en el proyecto de ejecución recogido en dicha Orden" y, consecuentemente el inicio en la ejecución de la obra, hecho que no se ha producido.

El pliego de prescripciones técnicas y el propio proyecto de ejecución ya establecían que la obra se ejecutaría en un edificio en uso y, por tanto, había que planificar esa simultaneidad. El hecho de que no se hubiera iniciado el traslado de mobiliario o no se hubieran trasladado los residentes es consecuencia de que la empresa no hacía la implantación en obra, ya que los traslados se hubieran ido produciendo según el programa de trabajo que debía presentar la empresa en base al estudio del plan de reestructuración elaborado por la Dirección Facultativa, la Dirección del centro y esta área técnica de la Consejería.

La resolución de incidencias surgidas en una ejecución de obra, no justifica la no ejecución del contrato dado que el Acta vigente era de inicio de obra y no existe acta de paralización de la ejecución del contrato posterior.

La empresa no ha hecho implantación efectiva de personal de obra, esto es, nombramiento efectivo de jefe de obra, encargado, etc. no habiendo adscrito medios personales ni materiales en el lugar de la obra. Lo que, consecuentemente, lleva implícito la intención de no iniciar activamente la obra.

Por tanto, se propone que no sean estimadas las alegaciones formuladas por la empresa TABLEROS Y PUENTES S.A. (TAPUSA) con fecha 6/6/2025 y ref.: 58/332954.9/25

Las alegaciones efectuadas por la entidad no desvirtúan los hechos objeto de imposición de penalidad ni su cuantía, antes al contrario.

En sus alegaciones el contratista aduce a la existencia de mobiliario en el centro que le ha impedido la ejecución del contrato al no estar incluidos tales trabajos en el proyecto de obra, siendo la realidad que tal circunstancia no fue señalado con la capital importancia que ahora le atribuye en el Acta de Comprobación del Replanteo.

Es más, dado el carácter singular y de obstáculo imposible de salvar, que la empresa confiere a la existencia del mobiliario en un edificio en uso, para poder dar inicio a la obra, bien podría haber actuado de alguna forma para poder empezar los trabajos, sin embargo, su única actuación, según relata en sus alegaciones, es la proposición de un nuevo precio contradictorio el 3 de junio de 2025



del presupuesto de desmontaje y montaje del mobiliario existente en las instalaciones, esto es, cuando ya se le ha notificado el inicio de las actuaciones relativas a la imposición de penalidades por demora en la obra. Además, y tal y como se informa por parte de la Subdirección General de Inversiones en Centros Públicos de Atención Social desde el momento en el que debió comenzar la obra el contratista no ha aportado personal, materiales, ni realizado trabajo alguno, lo que denota, la nula intención de iniciarla.

La realidad, tal y como señala el informe de la Subdirección General de Inversiones en Centros Públicos de Atención Social es que las obras no se inician como primera causa al no haberse aprobado el Plan de Seguridad y Salud cuya redacción correspondía al contratista.

A partir de ahí el hecho es que el Acta está firmada de conformidad por el contratista, y en ella no existe, tal como ha sido señalado por el informe antes mencionado, ninguna causa que impida el comienzo de los trabajos, por lo que las alegaciones ahora formuladas constituyen meras excusas para tratar de evitar la imposición de la penalidad propuesta a las que no se puede dar valor alguno.

Las comunicaciones mantenidas con la administración desde la fecha en la que debía haberse iniciado la obra hasta el momento en el que el contratista recibe la comunicación de la tramitación del expediente de penalidad por demora únicamente han servido como excusa para tratar de enmascarar lo que es un hecho contrastado: que en ningún momento el contratista ha pretendido dar comienzo a la obra a pesar del interés de la administración, ya que independientemente de la existencia de un mobiliario en la zona de realización de los trabajos la empresa TAPUSA no aportó medios, personal, ni siquiera voluntad, para empezar con la misma. Sólo la amenaza de la imposición de la penalidad ha movido a la empresa a realizar alguna acción encaminada a llevar a cabo el inicio de los trabajos.

De acuerdo con lo expuesto, y de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, en aplicación del art. 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y del apartado 21.2 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige el citado contrato.

DISPONGO

Imponer a la empresa TABLEROS Y PUENTES S.A. CON CIF A33615931, una penalidad por importe de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (243.276,00 euros) por incumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el citado contrato.

De acuerdo con el artículo 194.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la penalidad se hará efectiva mediante la deducción de las cantidades que en concepto de certificaciones mensuales deban abonarse al contratista, o sobre la garantía que se haya constituido cuando no pueda deducirse de las mencionadas certificaciones.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia o los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

Fecha:

A la fecha de la firma

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES
(P.D. Orden 3147/2023, de 5 de diciembre, BOCM nº 304, de 22/12/2023)
EL VICECONSEJERO

Firmado digitalmente por: GOMEZ-TAVIRA GOMEZ-TAVIRA PABLO
Fecha: 2025.11.24 19:10