



**ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE, POR LA QUE SE ACUERDA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL “MANTENIMIENTO INTEGRAL (CON GARANTÍA TOTAL EN EL MANTENIMIENTO) DE LOS EDIFICIOS, SUS INSTALACIONES Y ZONAS AJARDINADAS DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y 6 BIBLIOMETROS ADSCRITOS A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL LIBRO (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL), en la actualidad, y en adelante, Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español”. (Referencia 332B/001-23; EXPTE. A/SER-045439/2022)**

De conformidad con la Propuesta de Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, de fecha 23 de junio de 2025 y del resto de documentación que conforma el expediente de resolución contractual, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Mediante Orden de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de 3 de octubre de 2023, se adjudicó a la entidad CLIDE MANTENIMIENTO, S.L. (CIF: B82890468) el contrato referenciado, formalizado en documento administrativo de fecha 2 de noviembre de 2023, con un plazo de ejecución de 24 meses desde su formalización y con un precio de adjudicación de 852.944,46 euros (Base Imponible: 704.912,78 euros; 21 % IVA: 148.031,68 euros).

Para garantizar la correcta ejecución del mismo, la empresa adjudicataria constituyó garantía definitiva mediante seguro de caución, por importe de 35.245,64 euros, según se acreditó con el número de resguardo 202355005223Y, de fecha 11 de agosto de 2023.

**Segundo.-** Con fecha 1 de abril de 2025, se emitió Informe de justificación de incumplimiento de contrato y propuesta de penalidades, suscritos por el Jefe de División de Mantenimiento, Proyectos y Obras y por la Jefa de Servicio de Obras de dicha División, en el que se identifican los incumplimientos contractuales del contratista:

1. Adscripción de medios personales y materiales (Cláusula 5 del PPT y Clausula 1, apartado 7 del PCAP).
  - No se ha designado un técnico responsable que cumpla con los requisitos exigidos en los pliegos.
  - No se ha dispuesto del número mínimo de trabajadores con la titulación y experiencia requeridas.  
No se ha prestado el servicio de jardinería, por la imposibilidad de la subcontrata de jardinería de mantener el servicio debido a la falta de pago por parte de Clide Mantenimiento, S.L.
  - No se han realizado las operaciones de mantenimiento comprendidas en el contrato por falta de personal cualificado requerido en el mismo.
  - Falta de cumplimiento de los compromisos económicos con los subcontratistas, con la consiguiente no realización de revisiones y operaciones de mantenimiento, de alta especialización y fundamentalmente en sistemas e instalaciones de seguridad.



## Comunidad de Madrid

- La falta de liquidez ha limitado la adquisición y disponibilidad de materiales necesarios para el mantenimiento correctivo, sustituciones y reparaciones, incumpliendo los compromisos asociados a la "garantía total" de materiales.
2. Realización de operaciones de mantenimiento (Cláusula 4.6 y 4.7 del PPT).
- No se han realizado las visitas establecidas en el Programa de trabajo.
  - No se ha recibido la acreditación de la realización del mantenimiento preventivo y técnico-legal obligatorio correspondiente a varios meses.
  - Falta de ejecución de mantenimientos correctivos esenciales que han comprometido gravemente la seguridad de las personas y operatividad de los centros.
  - Incumplimiento en la atención de avisos, urgentes y no urgentes.
  - No se han realizado las horas de la bolsa establecida para trabajos de jardinería según los Pliegos.
  - No se han realizado los trabajos de sustitución de bombillas en las zonas de gran altura ni la revisión y mantenimiento preventivo de la estructura y vidrios de cubiertas de vidrio y lucernarios y cerramientos de vidrio, fachadas y cubiertas de difícil acceso, mediante descuelgue o empleo de andamios, según lo estipulado en el PPT.
  - Omisión de reparación o diagnósticos erróneos en número igual o superior a tres veces durante un mismo semestre.
3. Incumplimiento documental (Cláusula 4.6.5 del PPT).
- El contratista no ha presentado los informes exigidos para justificar las revisiones obligatorias según el contrato.
  - No se ha acreditado el cumplimiento de los cuatro criterios evaluables de forma automática por aplicación directa o mediante fórmulas (punto 9.2 de la Cláusula 1 del PCAP), tenido en cuenta en la fase de adjudicación del contrato:
    - Trabajadores con la experiencia mínima requerida.
    - No se ha recibido el informe de control de calidad-auditoría externa del mantenimiento anual y revisiones de los edificios, ni se tiene constancia de que se haya realizado.
    - No se ha recibido el programa de ahorro energético ni se tiene constancia de que se haya realizado.
    - No se han recibido los certificados de gestión de residuos y enseres superando el plazo establecido en dicho criterio de adjudicación.
4. Incumplimiento de las obligaciones en la relación con los subcontratistas.

**Tercero.-** Con fecha 14 de abril de 2025, se emitió Informe de justificación de incumplimiento de contrato y propuesta de resolución, suscritos por el Jefe de División de Mantenimiento, Proyectos y Obras y por la Jefa de Servicio de Obras de dicha División, en el que se exponen los incumplimientos que conllevan la resolución del contrato y que se resumen de forma no exhaustiva, a continuación:



## Comunidad de Madrid

- a) Incumplimientos de los horarios, apartado 21.c de la cláusula 1 del PCAP.
- b) Incumplimientos de la ejecución parcial de las prestaciones, cláusula 25 del PCAP.
- c) Incumplimiento de condición especial de ejecución.
- d) Incumplimiento de la obligación principal del contrato.

**Cuarto.-** El 13 de mayo de 2025, mediante escrito del Área de Gestión y Coordinación de Programas de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, se formuló requerimiento al contratista para el cumplimiento del contrato, identificando los incumplimientos contractuales, análisis de penalidades y acciones a tomar, otorgando un plazo de 10 días hábiles para cumplir con las obligaciones derivadas del contrato. Este requerimiento se notificó el día 14 de mayo de 2025, mediante el sistema de Notificaciones electrónicas NOTE. Transcurrido el plazo habilitado al efecto se constató que dicha notificación ha sido rechazada con fecha 25 de mayo de 2025, dándose por cumplido el trámite de audiencia.

**Quinto.-** Con fecha de 23 de junio de 2025, por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español remitió al órgano de contratación propuesta de resolución del contrato citado en el apartado anterior.

**Sexto.-** Con fecha 7 de julio de 2025, de conformidad con dicha propuesta, se dictó la Orden de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, por la que se acordó el inicio del expediente de resolución contractual del expediente de referencia, como consecuencia de la defectos en la ejecución del contrato que se han descritos en los informes precitados que suponen el incumplimiento de la obligación principal del mismo, el incumplimiento de las obligaciones en la relación con los subcontratista, así como, de la condición especial de ejecución del presente contrato, proponiéndose la incautación de la garantía definitiva cuyo importe asciende a 35.245,64 euros y depositada bajo la modalidad de efectivo ante la Tesorería de la Comunidad de Madrid y una indemnización a favor de la Administración por importe de 414.309,16 euros

**Séptimo.-** Dicha orden se notificó a la empresa CLIDE MANTENIMIENTO, S.L., a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas (NOTE), el día 7 de julio de 2025, otorgándose, como preceptivo trámite de audiencia, un plazo de 10 días naturales.

**Octavo.-** Transcurrido el plazo habilitado al efecto se constató que dicha notificación fue rechazada con fecha 18 de julio de 2025, dándose por cumplido el trámite de audiencia.

**Noveno.-** Igualmente, según lo establecido en el artículo 109.1.b) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en la misma fecha, 7 de julio de 2025, y a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas (NOTE) se concedió audiencia al avalista COMPAÑIA ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CREDITO A LA EXPORTACION, S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL, acusando recibo de dicha notificación el 8 de julio de 2025, no habiendo presentado alegaciones en el plazo habilitado al efecto.

**Décimo.-** El 21 de julio de 2025 se solicitó Informe al Servicio Jurídico de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, según lo establecido en el artículo 109. 1 c) del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos





## Comunidad de Madrid

de las Administraciones Públicas. El 29 de julio de 2025 se emitió informe favorable a la propuesta de resolución por parte de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

**Undécimo.-** La fiscalización favorable del expediente de resolución, por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, se ha producido el día 25 de septiembre de 2025.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su reunión de fecha 15 de octubre de 2025 autorizó la resolución del contrato.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** El presente contrato se rige por 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), por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), sin perjuicio de lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas (PPTP), reguladores de las condiciones del mismo.

**Segundo.-** El art. 190 de la LCSP indica que *“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 esta”.*

El art. 191.1 de la LCSP indica que *“En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista”.*

El art. 192 de la LCSP establece que en su apartado 1 que *“Los pliegos o el documento descriptivo podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme al apartado 2 del artículo 76 y al apartado 1 del artículo 202. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato” y, en su apartado 2 que “Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la*



## Comunidad de Madrid

*imposición de las penalidades que, para tales supuestos, se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el documento descriptivo”.*

El art. 211.1 de la LCSP que sustenta el presente procedimiento de resolución contractual, señala entre las posibles causas de resolución de un contrato, en su apartado f), “El incumplimiento de la obligación principal del contrato”.

El art. 212.8 de la LCSP indica que *“Los expedientes de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses”*.

El art. 213.3 de la LCSP indica 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”*.

Así mismo, el incumplimiento de las obligaciones en la relación con los subcontratistas, conforme establece el artículo 215.3 de la LCSP, la falta de contratos en vigor con subcontratistas por impago a los mismos, y el incumplimiento de la obligación de notificar por escrito al órgano de contratación la modificación de los mismos, podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato o la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

**Tercero.-** En la cláusula 1.19 del PCAP se establece la condición especial de ejecución del presente contrato, teniendo la misma el carácter de esencial, siendo su incumplimiento causa de resolución del contrato.

En la cláusula 1.21 del PCAP, al amparo de lo recogido en el artículo 194 de la LCSP, se establecen un conjunto de penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o para el supuesto de incumplimiento.

Las penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales se regulan igualmente en la **cláusula 25 del PCAP**.

**Cuarto.-** El procedimiento para la resolución contractual, en el que deberá darse audiencia al contratista, se encuentra establecido en el **art. 109 del RGLCAP**.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, en virtud de las competencias que me han sido atribuidas por la legislación vigente,

### RESUELVO

**Primero.-** Acordar la resolución contractual, por incumplimiento, de la contratista CLIDE MANTENIMIENTO S.L. (CIF B82890468), del contrato de servicios denominado *“MANTENIMIENTO INTEGRAL (CON GARANTÍA TOTAL EN EL MANTENIMIENTO) DE LOS*



## Comunidad de Madrid

*EDIFICIOS, SUS INSTALACIONES Y ZONAS AJARDINADAS DE LAS BIBLIOTECAS PÚBLICAS Y 6 BIBLIOMETROS ADSCRITOS A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL LIBRO (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL), en la actualidad Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español”, como consecuencia de los defectos en la ejecución del contrato que se han descritos en los informes precitados que suponen el incumplimiento de la obligación principal del mismo, de conformidad con el art. 211.1.f) de la LCSP.*

**Segundo.-** Acordar la incautación total de la garantía definitiva, cuyo importe asciende a 35.245,64 euros, que se constituyó en fecha 11 de agosto de 2023, bajo la modalidad de seguro de caución ante la Tesorería de la Comunidad de Madrid, según se acredita con el resguardo de depósito número 202355005223Y.

**Tercero.-** Acordar la imposición de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a favor de la Administración por importe de 414.309,16 euros, indemnización que se verá reducida a 379.063,52 euros si se hiciera efectiva la incautación de la garantía definitiva.

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 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.

EL CONSEJERO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

Firmado digitalmente por: DE PACO SERRANO MARIANO  
Fecha: 2025.10.21 13:31

Mariano de Paco Serrano