

## ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

**ACUERDO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD EN EL EDIFICIO UBICADO EN C/ SANTA CATALINA 6, MADRID. EN ADELANTE, EL "CONTRATO"**

**EXPEDIENTE:** GP-AS-0021-2023-S

**PROCEDIMIENTO:** ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD EN EL EDIFICIO UBICADO EN C/ SANTA CATALINA 6, MADRID

**INTERESADO:** PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante, Planifica Madrid)

**CONTRATISTA:** LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. (en adelante, Later)

**ACTUACIÓN:** ACUERDO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD EN EL EDIFICIO UBICADO EN C/ SANTA CATALINA 6, MADRID, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 10 del Contrato; cláusulas 2 y 39 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares; artículos 313. 1 b) y 313.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como causa de resolución y efectos del Contrato; y artículo 109 del RGLCSP con respecto al procedimiento de resolución del Contrato.

**D. PEDRO CORBALÁN RUIZ**, en nombre y representación, de **PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.** (en adelante, "**Planifica Madrid**"), en su condición de Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue nombrado en sesión del Consejo de Administración de la sociedad celebrado el 19 de julio de 2023 y cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública, autorizada por el notario de Madrid, Doña Blanca Valenzuela Fernández, el día 27 de julio de 2023, bajo el número 2447 de orden de su protocolo.

## EXPONE

**PRIMERO.** – Que, para dar respuesta a las necesidades de la Dirección General de Patrimonio, como inquilino del edificio sito en calle Santa Catalina 6 (Madrid), el día 11 de octubre de 2023 Planifica Madrid, celebró con la consultora LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A., (N.I.F. A-83256149), un contrato denominado “Servicios de redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de adecuación de las instalaciones al CTE, para la obtención de la licencia de actividad en el edificio ubicado en C/ Santa Catalina, 6 de Madrid”.

**SEGUNDO.** - Que, posteriormente la Dirección General de Patrimonio ha informado a Planifica Madrid sobre su decisión de abandonar el edificio ubicado en Santa Catalina 6 en menos de un año, lo que llevará a la finalización del contrato de arrendamiento actual.

**TERCERO.** - Que, como consecuencia de la finalización del contrato de arrendamiento, el Área de Gestión Patrimonial, en informe de fecha 23 de abril de 2025 recoge lo siguiente:

*“Como consecuencia de lo anterior, el propósito original de la licitación y el proyecto de obra, que se había diseñado para adecuar el inmueble a las necesidades específicas de la D.G. de Patrimonio, pierde su sentido en la situación actual. Las condiciones del edificio y las previsiones sobre su uso cambian de manera significativa, lo que hace que el plan de adecuación planteado en su momento ya no sea viable ni pertinente para la nueva etapa que se avecina.*

*En este momento han transcurrido 19 meses desde la formalización del contrato. Teniendo en cuenta que, el contratista ha cumplido con los trabajos requeridos hasta la fecha y que el plazo del contrato inicial ha sido ampliamente rebasado en varios meses, se informa favorablemente para la resolución del contrato y el abono al contratista de las penalizaciones correspondientes de acuerdo con la legislación vigente, ante la imposibilidad de concluir el Proyecto y ejecución de la obra por desaparecer el objeto principal del contrato de obtener la licencia de actividad acorde a las necesidades de la D.G. de Patrimonio.”*

Asimismo, el referido informe indica que los hitos del Contrato son los siguientes:

FASE / HITO	HONORARIOS OFERTADOS (sin IVA)	SITUACIÓN ACTUAL
FASE 1ª: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN		
Redacción del Proyecto Básico de adecuación de las instalaciones al CTE	9.816,75 €	CUMPLIDO
Asistencia técnica	1.963,35 €	NO CUMPLIDO

necesaria para la obtención de la licencia de actividad, necesaria para poder ejecutar y legalizar las obras		
Redacción del Proyecto de Ejecución de adecuación de las instalaciones al CTE	14.725,13 €	NO CUMPLIDO
FASE 2ª. DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS		
Dirección Facultativa de la obra	9.816,75 €	NO CUMPLIDO
Coordinación de Seguridad y Salud	1.178,01 €	NO CUMPLIDO
Total honorarios		37.500,00 €

Que, según el informe del Área de Gestión Patrimonial únicamente se ha ejecutado el primero de ellos "Redacción del Proyecto Básico de adecuación de las instalaciones al CTE".

Que, a fecha de hoy se ha abonado al contratista el importe de los servicios prestados, que asciende a 11.878,27 €, IVA incluido.

**Garantía Definitiva:** Que el contratista prestó garantía definitiva por el 5% del importe de adjudicación del contrato, que asciende a 1.875,00 €.

**CUARTO.** - Que, de acuerdo con lo previsto en el informe emitido por el Área de Régimen Jurídico de Planifica Madrid. Proyectos y Obras, M.P., S.A. de fecha 5 de junio de 2025, procede (i) la *resolución del "Contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, de adecuación de las instalaciones al CTE para la obtención de la licencia de actividad en el edificio ubicado en calle Santa Catalina 6, Madrid"*, expediente GP-AS-0021-2023-S, y ello habida cuenta de que la Dirección General de Patrimonio ha comunicado a Planifica Madrid que el actual arrendatario abandonará el edificio en los próximos meses y, por tanto, el contrato de arrendamiento quedará finalizado, lo que supone una causa sobrevenida que deja sin efecto el contrato de servicios adjudicado a LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A., (ii) abonar en su caso al contratista si no se hubiesen abonado los honorarios devengados por la ejecución de los trabajos realizados hasta la fecha de hoy en los términos pactados en el Contrato; (iii) indemnizar al contratista de conformidad con los artículos 313. 1 b) y 313.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es decir, con el 6% del precio de adjudicación del Contrato de los servicios dejados de prestar en concepto de beneficio industrial, IVA excluido; y (iv) así como, la devolución de la Garantía Definitiva que asciende a 1.875,00 €.

**QUINTO.** - Que, analizados:

- Contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, de adecuación de las instalaciones al CTE para la obtención de la licencia de actividad en el edificio ubicado en calle Santa Catalina 6, Madrid;
- Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y Pliego de Condiciones Técnicas que rigieron la licitación y demás documentación que obra en el expediente;
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y su Reglamento;
- Real Decreto 1089/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas;
- Informe emitido por el Departamento de Gestión Patrimonial de Planifica Madrid de fecha 23 de abril de 2025;
- El informe jurídico emitido por el Área de Régimen Jurídico de Planifica Madrid. Proyectos y Obras, M.P., S.A. de fecha 5 de junio de 2025, FAVORABLE a la resolución Contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, de adecuación de las instalaciones al CTE para la obtención de la licencia de actividad en el edificio ubicado en calle Santa Catalina 6, Madrid, Expediente nº GP-AS-0021-2023-S, y ello habida cuenta de que la Dirección General de Patrimonio ha comunicado a Planifica Madrid que el actual arrendatario abandonará el edificio en los próximos meses y por tanto el contrato de arrendamiento quedará finalizado, lo que supone una causa sobrevenida que deja sin efecto el contrato de servicios adjudicado a LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A

A la vista de lo anteriormente expuesto, en uso de las atribuciones que tiene conferidas, adopta el siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.- RESOLVER** el Contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, de adecuación de las instalaciones al CTE para la obtención de la licencia de actividad en el edificio ubicado en calle Santa Catalina 6, Madrid, Expediente nº GP-AS-0021-2023-S, motivado por el cese del contrato de arrendamiento, comunicado por la Dirección General de Patrimonio después de su contratación, lo que supone una causa sobrevenida que deja sin efecto el contrato de servicios adjudicado a LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.

Según el informe emitido por el Departamento de Gestión Patrimonial de Planifica Madrid de fecha 23 de abril de 2025, ha sido abonada al contratista la cantidad de 11.878,27 €, IVA incluido, equivalente a los honorarios por la ejecución de los trabajos realizados hasta la fecha de hoy, por lo que Planifica Madrid está al corriente de pago de los mismos

**SEGUNDO.- INDEMNIZAR** al contratista con el importe equivalente al 6% del precio de adjudicación del contrato de los servicios dejados de prestar.

Esta indemnización se fija en la cantidad de 1.661 euros, calculados conforme se fija a continuación:

Precio de los servicios no prestados: 27.683,25 euros

Indemnización = 6% = 1.661 euros

**TERCERO.- DEVOLVER** la Garantía Definitiva al contratista.

**CUARTO.-** Dar **AUDIENCIA** al contratista por plazo de diez (10) días naturales para que alegue lo que a su derecho conviniere.

Todo ello, en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 10 del Contrato; cláusulas 2 y 39 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares; artículos 313.1 b) y 313.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como causa de resolución y efectos del Contrato; y artículo 109 del RGLCSP con respecto al procedimiento de resolución del Contrato.

Advirtiéndoles que el presente acuerdo pone fin al procedimiento de resolución del Contrato, siendo impugnabile ante la jurisdicción civil de conformidad con lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen los contratos.

Madrid, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: CORBALAN RUIZ PEDRO  
Fecha: 2025.06.18 12:06

Pedro Corbalán Ruiz  
CONSEJERO DELEGADO