

Asíº: Resolución aprobación nuevas unidades de obra y no ampliación del plazo de ejecución.
Expte: "Proyecto ejecución de 24 viviendas VP en Tamaraceite. ARRU de Tamaraceite"
Ref.: MMC/NGM. Doc. 2020-02-20
CC 0361

Resolución de la consejera apoderada de GEURSA, por la que se aprueba la relación valorada de las nuevas unidades de obra que resultan necesarias ejecutarse en el "Proyecto ejecución de 24 viviendas VP en Tamaraceite. ARRU de Tamaraceite" y la no ampliación del plazo de ejecución (CC 0361).

Visto el expediente del asunto de referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

1.-De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP, el contrato tiene por objeto la ejecución de las obras o trabajos de edificación de un Edificio de 59 viviendas VPO, 24 viviendas protegidas, 2 locales en planta baja hacia la calle Gutiérrez Mellado y un local en planta baja hacia la Calle Pintor José Jorge Oramas destinado para la comunidad en Tamaraceite con la finalidad de dar cumplimiento al acuerdo bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana del barrio de Tamaraceite.

Mediante resolución, del concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, se aprobó el proyecto "Edificio de 24 viviendas VPO en Tamaraceite". Dicho proyecto tiene un importe de **TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. (3.174.210,47 €)** IGIC incluido tipo 0%. Al presentar su proposición, el licitador acepta de forma incondicional el contenido de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas que regula el objeto del contrato. Codificación Nomenclatura Vocabulario Común de la Comisión Europea: **45211341-1**.

2.- El procedimiento de adjudicación del contrato se llevó a cabo mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, para la ejecución del proyecto denominado "**PROYECTO DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE**" (CC 0361), publicándose su licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 29 de julio de 2019.

3.- Con fecha 10 de septiembre de 2019 y de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Proyecto denominado "**PROYECTO DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE**", se procedió a las aperturas de los sobres A y B, iniciándose la calificación de la documentación de las empresas licitadoras.

4.- Tras haberse realizado las precitadas aperturas se remitieron las propuestas a la Oficina Técnica de GEURSA, dando como resultado el siguiente cuadro:

EMPRESAS	OFERTAS	REDUCCIÓN PLAZO
PÉREZ MORENO, S.A.U	2.598.989,44 €	3 meses
ARPO, S.A/GERMAN GIL SENDA, S.A	2.627.000,00 €	3 meses
SATOCAN, S.A	2.639.043,23 €	3 meses

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600. Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

**GESTIÓN URBANÍSTICA
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.**
C.I.F.: A-35660844

20 FEB 2020

SALIDA 251

CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.A	2.746.326,90 €	3 meses
CONSTRUPLAN, S.L	2.753.400,60 €	3 meses
MULTISERVICIOS VERDE SUÁREZ, S.L	2.809.493,69 €	3 meses
FERROVIAL AGROMAN, S.A	2.856.730,95 €	3 meses
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A	2.885.183,74 €	3 meses
DESARROLLA OBRAS Y SERVICIOS, S.L	2.920.270,00 €	3 meses
VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A	2.983.500,00 €	3 meses

5.- Con fecha 12 de septiembre de 2019 y registro general de salida número 1076, se notificó a la mercantil PÉREZ MORENO, S.A.U que su oferta económica por importe de DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.598.989,44 €) I.G.I.C del 0 % incluido había sido la más ventajosa, requiriéndosele, de conformidad con los apartados 24 y 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas, la garantía definitiva equivalente al 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto General Indirecto Canario es decir, **CIENTO VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (129.949,47 €)** así como la totalidad de los documentos exigidos en el Pliego para los empresarios Españoles, además del justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social en los términos exigidos en dicho Pliego.

6.- Consta en el Registro General de GEURSA que con fecha 19 de septiembre de 2019 y registro general de entrada número 2741, se presentó por parte de PÉREZ MORENO, S.A.U, la documentación requerida, suscribiéndose el correspondiente contrato con fecha 7 de noviembre de 2019 y fijándose en la cláusula tercera del mismo un plazo de ejecución de DOCE MESES (12) a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de Replanteo.

7.- Con fecha 18 de noviembre de 2019 se firma por las partes el Acta de Comprobación de Replanteo de las obras objeto del Proyecto, siendo por tanto la fecha de finalización el 18 de noviembre de 2020.

8.- Durante la ejecución del mencionado proyecto, surgió la necesidad de ejecutar nuevas unidades de obra, elaborándose por parte de la dirección de la obra informe de fecha 10 de febrero de 2020 **relación valorada de las mismas por un valor de OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (85.166,27 €).**

9.- Consta en el expediente elaborado al efecto, la remisión de la relación valorada a PEREZ MORENO, SAU, mediante escrito con registro de salida número 175 de fecha 11 de febrero de 2020, a fin de que por la misma manifestara su conformidad o en su caso disconformidad con la valoración remitida conforme a lo dispuesto en el artículo 242.4.ii de la LCSP y en el apartado 46 del pliego que sirvió de base a la licitación.

10.- El 14 de febrero de 2020 mediante escrito con registro de entrada número 422, dentro del plazo conferido al efecto PEREZ MORENO, SAU manifestó expresamente **"MOSTRAMOS NUESTRA CONFORMIDAD CON LA RELACION VALORADA DE NUEVOS PRECIOS UNITARIOS CORRESPONDIENTES A MICROPILOTAJES DE CIMENTACION Y ESTABILIZACION DEL TERRENO MEDIANTE GUNITADO E IMPERMEABILIZACION"**

11.- Con fecha 14 de febrero de 2020, PEREZ MORENO, SAU, en el mismo escrito con registro de entrada núm. 422, solicita la ampliación del plazo de ejecución de la obra por los motivos expuestos en el mismo en CUATRO (4) SEMANAS.

12.- Con fecha 18 de febrero de 2020 se emite por parte del Director de Ejecución de la obra informe en el que se concluye que **“CONSIDERAMOS JUSTIFICADO QUE NO PROCEDE LA AMPLIACION DE PLAZO SOLICITADA POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA DE LA OBRA DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE”**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Es competente la consejera de Geursa para la aprobación valorada de las nuevas unidades incluidas en el “Proyecto de 24 viviendas VPO en Tamaraceite. ARRU de Tamaraceite” en virtud de los poderes otorgados por el Consejo de Administración de GEURSA, que con fecha 11 de junio de 2013 adoptó por mayoría de sus miembros otorgar poderes a la Consejera de Geursa, doña Marina Más Clemente para celebrar subastas, concursos y concurso-subasta de toda clase y suscribir los correspondientes contratos así como resolver los asuntos de la sociedad y promover, seguir y contradecir toda suerte de procedimientos administrativos por todos sus trámites, instancias y grados. Dicho acuerdo fue elevado a público mediante escritura suscrita ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria don Francisco Javier Guerrero Arias con fecha 5 de julio de 2013 bajo el número 1.418 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 1554, Libro 0, folio 103, Hoja GC 26266 e inscripción 24.

SEGUNDO. - SOBRE LA MODIFICACION DE LOS CONTRATOS

El artículo 242 de la LCSP relativo a la modificación de los contratos de obras establece que:

4. Cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- **a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.**
- **b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.**
- **c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.**

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

- **i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.**



GEURSA

Sociedad Municipal de Gestión Urbanística
de Las Palmas de Gran Canaria, S.A.



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

- o *ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.*

Y por su parte, **la estipulación 46 del pliego de cláusulas administrativas** establece al efecto una transcripción literal del artículo 242 de la LCSP.

TERCERO.- SOBRE LA NO AMPLIACION DEL PLAZO

El Tribunal Supremo ha puesto de manifiesto en diferentes sentencias (entre otras, las de 4 de mayo de 1968 y de 28 de febrero de 1989) que los contratos administrativos se caracterizan por ser negocios jurídicos con una finalidad orientada a la consecución del interés general. Sobre la base de esta caracterización, vinculada a las exigencias deducidas de que una de las partes en el contrato sea una Administración Pública, esto es, una persona jurídico pública, que está sometida al principio de legalidad y sujeta al servicio objetivo de los intereses generales, se puede explicar la existencia de prerrogativas a favor de la Administración.

Entre estas prerrogativas apuntadas se encuentra la resolución de los contratos administrativos, si bien dentro de las causas y con los límites que la propia Ley establece. En este sentido establece el artículo 193.4 y 5 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 adelante LCSP) que:

4. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

5. La Administración tendrá las mismas facultades a que se refieren los apartados anteriores 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."

Y en idéntico sentido, se pronuncia el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP) que establece:

"1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del

C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 – 4º planta
Tel. 928 446 600. Fax 928 333105
35003 – Las Palmas de Gran Canaria

contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.”

Existen múltiples sentencias, entre ellas del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sentencia 1646/2016 de 22 de noviembre que determina en el fundamento de derecho tercero que:

“En el presente caso, ante los incumplimientos del contratista en relación al plazo de terminación de la obra, la Administración optó por no resolver el contrato (por razones de interés público) e imponer penalidades, y ante la persistencia en ese incumplimiento se acuerda finalmente la resolución del contrato. La imposición previa de penalidades no elimina la posibilidad que tiene la Administración de resolver el contrato, ni la adopción de esta decisión determina que deban dejarse sin efecto las penalidades ya impuestas, puesto que la causa de una y otra decisión es distinta. Las penalidades se imponen como consecuencia de los retrasos que la Administración entiende que son imputables al contratista (a modo de una cláusula penal y para forzar el cumplimiento del contrato) y la resolución se acuerda como consecuencia de lo que se entiende que es un incumplimiento del contrato imputable al contratista.”

Puesto que la petición de la prórroga ha sido instada de contrario y de conformidad con el artículo 100.1 del RGLCAP, GEURSA deniega la prórroga solicitada de conformidad con el informe técnico elaborada al efecto. A tenor de lo expuesto, y de conformidad con el contenido del informe técnico elaborado al efecto por la Dirección Facultativa, procede la **NO ampliación** solicitada al ser imputable el retraso a la mercantil adjudicataria de la Obra.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, en virtud de las atribuciones que tengo atribuidas por el consejo de administración de la sociedad, quien con fecha 11 de junio de 2013 adoptó por mayoría de sus miembros otorgar poderes a la consejera de GEURSA, doña Marina Más Clemente para celebrar subastas, concursos y concurso-subasta de toda clase y suscribir los correspondientes contratos y todas aquellas actuaciones relacionadas que sean necesarias.

RESUELVE

PRIMERO.- APROBAR la relación valorada de las nuevas unidades de obra referidas a la realización del “Proyecto 24 viviendas VPO del ARRU de Tamaraceite” por importe de **OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS (85.166,27 €)** procediendo así a la modificación del proyecto adjudicado.

SEGUNDO.- NO AMPLIAR EL PLAZO previsto para la culminación y terminación de la obra **“PROYECTO EJECUCION 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU TAMARACEITE” CC. 0361**, siendo la fecha de finalización de la obra la que con anterioridad se había establecido, esto es, **el 18 de NOVIEMBRE de 2020.**



TERCERO.- Contra el acto expreso que se le notifica, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra el acto expreso que se le notifica, podrá usted interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de UN MES, transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la ley referida, se producirá silencio administrativo desestimatorio, y podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de SEIS MESES, computados a partir del día siguiente a aquel en el recurso potestativo de reposición debe entenderse desestimado por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2020.


C.I.F. A-35660844
SOCIEDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, S.A.

Marina Mas Clemente.
Consejera de GEURSA

PROYECTO: 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE.

ASUNTO: INFORME SOLICITUD DE INCREMENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El presente informe se emite por el director facultativo de los movimientos de tierras, cimentación y estructuras, en respuesta al escrito presentado por la empresa adjudicataria de la obra el día 14 de febrero en el que solicita una ampliación del plazo de ejecución de la obra.

1. SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA.

Como en cualquier obra, una vez iniciados los trabajos de movimientos de tierras se comprueba la realidad física del terreno con respecto a la solución constructiva del proyecto, puesto que el estudio geotécnico que sirve de base para el cálculo es orientativo, ya que se realizan unos sondeos que no presentan el conocimiento del cien por cien de la superficie del solar.

Es correcto que, en nuestro caso, ha sido necesario aumentar la profundidad de excavación prevista en un metro más, con el consiguiente incremento de hormigón ciclópeo bajo zapatas y de rellenos de tierras, y más aún en las zapatas lindantes con la medianera trasera (Norte). Además, es cierto que en la medianera derecha (Este), se ha optado por una solución de cimentación mediante micropilotes, distinta a la del proyecto, pero también que se han sustituido los micropilotes del lindero Oeste (C/ Pintor José Jorge Oramas) por un muro convencional de hormigón armado.

Por tanto, al aparecer en las mediciones del proyecto partidas de micropilotes para el lindero Oeste de la obra, se tenía que haber contado desde un principio con una empresa especializada para este tipo de trabajos, con lo que el tener que realizarlos ahora por la parte derecha, no tiene que suponer mayor inconveniente, de hecho, ya están concluidos.

En cuanto al desarrollo de los trabajos, según consta en el libro de órdenes de la obra, el día 26 de diciembre de 2019 ya se había ejecutado el hormigón ciclópeo de las zapatas que corresponden a la medianera trasera, y el día 10 de enero de 2020 se daba el visto bueno a la solución de micropilotes por la parte derecha. Aun así, la realización de estas partidas no interfirió en el progreso del resto de la obra.

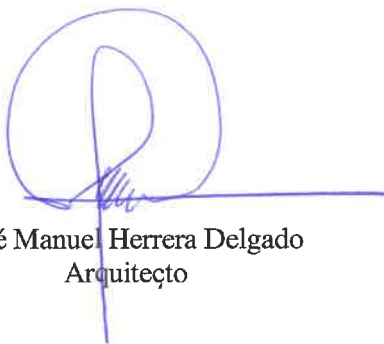
2. PRESUPUESTO.

En cuanto al presupuesto de las unidades nuevas y aumentos de medición, habría que restarle el de las partidas que no se ejecutan, como es la pantalla de micropilotes del lado izquierdo y las zapatas del lado derecho que han sido sustituidas por encepados, por lo que el incremento del presupuesto de la obra es de tan solo 85.166,27 euros, én torno al 3% del importe del contrato, asumible en una liquidación, sin necesidad de redactar un modificado del proyecto.

En consecuencia, consideramos justificado que **NO PROCEDE** la ampliación de plazo solicitada por la empresa adjudicataria de la obra de 24 Viviendas VPO en Tamaraceite.

Así firma el presente informe, según nuestro leal saber y entender, para que conste donde proceda.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de febrero de 2020.



José Manuel Herrera Delgado
Arquitecto