

Astº: Resolución ampliación plazo
Expte.: "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE"
Ref.: MMC/LPC/ppg Doc. 2020-11-2
CC 0361

Resolución de la Gerente de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S.A. (en adelante GEURSA), por la que se acuerda la ampliación del plazo previsto para la culminación de la obra denominada "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE" (CC 0361)

Visto el escrito de solicitud de ampliación de plazo formulado por la mercantil PÉREZ MORENO SAU, con registro general de entrada 2412 el 20 de octubre de 2020, en relación a la obra denominada "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE" del expediente tramitado resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Mediante Orden de la Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias, de fecha 18 de agosto de 2016, se dictó convocatoria de programas y proyectos para la asignación de recursos en el marco del Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) para los ejercicios 2016 y 2017.

1.2.- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2017, acordó la "Suscripción y aprobación del Convenio entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la gestión de los recursos asignados en el

Marco del FDCAN para el desarrollo del Proyecto Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria, así como la autorización de la elevación de los porcentajes a que se refiere el artículo 174.3 del TRLHL y la aprobación del gasto plurianual".

1.3.- Que con fecha 11 de mayo de 2017, se suscribió Convenio entre el Cabildo Insular de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la gestión de los recursos asignados en el Marco del FDCAN para el desarrollo del Proyecto Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria.

1.4.- 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%.

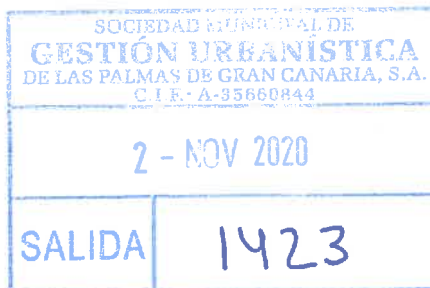
2.- El procedimiento de adjudicación del contrato se llevo a cabo mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, para la ejecución del proyecto denominado "**PROYECTO DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE**" (CC 0361), publicándose su licitación en la Plataforma de Contratación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

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8, Hoja GC-25266. 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



Astº: Resolución ampliación plazo
Expte.: "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE"
Ref.: MMC/LPC/ppg Doc. 2020-11-2
CC 0361

EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE", se procedió a las aperturas de los sobre 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
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.

7.- El contrato se suscribió con fecha 7 de noviembre de 2019, firmándose el Acta de Comprobación de replanteo el 18 de noviembre 2019, teniendo un plazo de ejecución de doce (12) meses, siendo la fecha de finalización de la obra el 18 de noviembre de 2020.

8.- Consta en registro de entrada nº 2412 de GEURSA con fecha de entrada 20 de octubre 2020, solicitud de ampliación de plazo de ocho semanas (8 semanas), por parte de la mercantil PÉREZ MORENO SAU para la finalización del proyecto denominado " **EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU DE TAMARACEITE" (CC 0361)**

9.- La Dirección Facultativa de GEURSA con fecha 27 de octubre de 2020, emite informe en el que concluye que: *"En consecuencia, consideramos justificado que **NO PROCEDE** la ampliación del plazo de 8 semanas solicitada por la empresa adjudicataria de la obra de 24 Viviendas VPO en Tamaraceite.*



GEURSA

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



Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

Astº: Resolución ampliación plazo
Expte.: "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE"
Ref.: MMC/LPC/ppg Doc. 2020-11-2
CC 0361

Sólo se justifica un aumento de plazo de 4 semanas respecto al plazo contractual actualmente en vigor, debido únicamente a la situación generada por la Covid-19"

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- 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 195.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26-2-2014

"Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor"

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 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."

Visto el informe emitido y en virtud de las atribuciones que tengo asignadas 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 gerente de GEURSA, doña Marina Más Clemente para celebrar

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





GEURSA

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



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Astº: Resolución ampliación plazo

Expte.: "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE"

Ref.: MMC/LPC/ppg Doc. 2020-11-2

CC 0361

subastas, concursos y concursos-subastas de toda clase y suscribir los correspondientes contratos:

SE RESUELVE

PRIMERO.- AMPLIAR EL PLAZO previsto para la culminación del "EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VPO EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE" en 4 semanas, siendo la fecha de finalización **el 16 de diciembre de 2020.**

SEGUNDO.- El orden jurisdiccional civil es el competente para resolver las controversias derivadas de este acto, de acuerdo con el artículo 27.2.a) 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, sin que pueda interponerse ningún tipo de recurso en vía administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria a 2 de noviembre de 2020


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

Marina Más Clemente
GERENTE

OBRA DE REFERENCIA: “EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS VP EN TAMARACEITE. ARRU BARRIO DE TAMARACEITE (CC0361)”

ASUNTO: AMPLIACIÓN DE PLAZO DE LAS OBRAS

SE INFORMA:

Que habiendo recibido el pasado 20 de octubre de 2.020 escrito con registro de entrada nº 2.412, realizado por la empresa contratista Pérez Moreno, SAU, en el que se solicita aumento de plazo de 8 semanas para la finalización de las obras de 24 VIVIENDAS VP EN TAMARACEITE, respecto a la fecha contractual prevista.

Las obras contratadas dieron comienzo el pasado 18 de noviembre de 2.019, contando con un plazo de ejecución total de los trabajos de 12 meses, siendo por tanto la fecha de finalización el día 18 de noviembre de 2.020.

La empresa contratista apunta que durante la ejecución de la obra ha habido una serie de circunstancias no previstas que han alterado la fecha de finalización de los trabajos, que a continuación indican:

1.- Modificaciones de los niveles de excavación, contenciones de talud en lindero Oeste y ejecución de micropilotes en lindero Este.

Por la discordancia entre los terrenos indicados en el informe geotécnico y entre los realmente hallados, han tenido que adoptar otras soluciones no previstas.

Solicita por este concepto la empresa constructora un aumento en el plazo de ejecución de 4 semanas.

2.- Situación de pandemia global por el COVID-19.

Por la situación de pandemia global, se han aplicado los RD 476/2020 y RD 463/2020 por los que han tenido que suspender los trabajos durante un período de tiempo, además de tener que alterar los rendimientos de sus trabajos para adaptarse a las medidas de protección del COVID-19.

Por este concepto también se pide por parte de la empresa constructora un aumento de plazo de otras 4 semanas.

Analizados los motivos que argumenta la empresa contratista Pérez Moreno SAU, como justificación de los retrasos de los trabajos indicados en los anteriores apartados, consideramos lo siguiente:

MODIFICACIONES DE EXCAVACIONES, CONTENCIÓNES DE TALUDES Y MICROPILOTES

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 se debe considerar que se han sustituido los micropilotes del lindero Oeste (C/ Pintor José Jorge Oramas) por un muro convencional de hormigón armado, reduciéndose notablemente el plazo de ejecución.

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 en vez de por la izquierda, no tiene que suponer mayor inconveniente, de hecho, se ejecutaron en los tiempos previstos.

La realización de estas partidas ya estaba previsto en el proyecto, pero entendemos que el aumento de las cantidades no ha sido suficientemente significativo para justificar un incremento del plazo de la obra.

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.

Tras analizar los informes semanales en los que figuran los avances de las obras, y corroborar en las certificaciones mensuales los importes y partidas ejecutadas, podemos concluir que respecto al planning inicial de obra presentado el pasado 28 de Noviembre por la empresa contratista, no se ha producido retraso alguno en los trabajos objeto de su reclamación, correspondientes a los capítulos iniciales de Movimiento de Tierras, Cimientos y contenciones, ya que de acuerdo a lo certificado en el mes de Marzo de 2.020 se culminan los trabajos de Cimientos y contenciones, produciéndose así un adelanto de un mes respecto a lo previsto en su planificación de obra.

Por este motivo entendemos que **NO** procede la solicitud de ampliación de plazo de 4 semanas solicitada por la empresa contratista.

SITUACIÓN DE PANDEMIA GLOBAL / COVID-19

En marzo de 2.020 la OMS elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por COVID-19 a pandemia internacional, en España conforme al RD 463/2020, de 14 de Marzo prorrogado mediante RD 476/2020, de 27 de marzo, se procedió a declarar el Estado de Alerta para la gestión de la alerta sanitaria en la que nos hallábamos inmersos.

Por este motivo se paralizó la actividad del país durante un período de 14 días procediendo por parte de Geursa a la suspensión de todos los trabajos a realizar en nuestras obras desde el día 30 de marzo hasta el domingo 12 de abril de 2.020.

En consecuencia, creemos justificado que le sea ampliada en **2 semanas** el plazo contractual a la empresa adjudicataria.

Con posterioridad a esta fecha, 13 de abril, se reanudaron los trabajos en las obras, indicándose las nuevas medidas a adoptar de acuerdo a las instrucciones de las autoridades sanitarias y a los criterios de las coordinaciones de seguridad y salud para preservar a los trabajadores de futuros contagios.

Entre dichos trabajos se contemplaba un aumento del distanciamiento social, una labor de desinfección más exhaustiva en todos los ámbitos laborales de la obra, disminución de personal en espacios reducidos tales como vestuarios, comedores, etc... que consecuentemente requiere el establecimiento de turnos y de una vigilancia añadida del personal.

La toma de medidas descrita anteriormente sin duda incide directamente en un desarrollo normal de los trabajos, ya que las medidas restrictivas de distanciamiento social descritas, en obras de este tipo con plazos ajustados, hacen necesaria una reorganización de los trabajos, siendo muy difícil la recuperación de los tiempos perdidos.

Por este motivo creemos justificado que le sea ampliado en otras **2 semanas** el plazo contractual a la empresa adjudicataria.

CONCLUSIÓN:

En consecuencia, consideramos justificado que **NO PROCEDE** la ampliación de plazo de **8 semanas** solicitada por la empresa adjudicataria de la obra de 24 Viviendas VPO en Tamaraceite.

Solo se justifica un aumento de plazo de **4 semanas** respecto al plazo contractual actualmente en vigor, debido únicamente a la situación generada por la Covid-19.

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

Las Palmas de Gran Canaria a 27 de octubre de 2.020

MELIAN
MACHIN
MARIA
BEGOÑA -
43663365G

Firmado digitalmente por
MELIAN MACHIN MARIA
BEGOÑA - 43663365G
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-43663365
G, givenName=MARIA BEGOÑA,
sn=MELIAN MACHIN,
cn=MELIAN MACHIN MARIA
BEGOÑA - 43663365G
Fecha: 2020.10.27 12:44:55 Z

Begoña Melián Machín
Directora de Obra

42818244H
JOSÉ
MANUEL
HERRERA
(C:A3566084
4)

Firmado
digitalmente por
42818244H JOSÉ
MANUEL
HERRERA
(C:A35660844)
Fecha: 2020.10.27
09:53:58 Z

José Herrera Delgado
Director de Obras de
Estructuras

42213005
R ADAY
SÁNCHEZ
(C:A3566
0844)

Firmado digitalmente por
42213005R ADAY SÁNCHEZ
(CA35660844)
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=42213005R ADAY
SÁNCHEZ (CA35660844),
givenName=ADAY,
sn=SÁNCHEZ LEÓN,
serialNumber=IDCES-42213005
R, ou=INGENIERO EN
EDIFICACIÓN, 2.5.4.97-VATES-
A35660844, ou=OFICINA
TÉCNICA, o=SOCIEDAD
MUNICIPAL DE GESTIÓN
URBANÍSTICA DE LPGC, S.A.,
c=ES
Fecha: 2020.10.27 09:51:47 Z

Aday Sánchez León
Director de Ejecución