



Área: Planeamiento Urbanístico y Vivienda

Departamento: Secretaría Ejecutiva

Nº de expediente: 5/2019

ASUNTO: Resolución y liquidación del contrato de obras de regeneración urbana del ARU 29 de octubre, Fase II, lote V “Reurbanización de los lotes II, III y IV”

“Visto el expte. núm. 5/2019, relativo al contrato de obras regeneración urbana ARU 29 de octubre, Fase II, lote V “Reurbanización de los lotes II, III y IV”, cuyo adjudicatario es la empresa D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L., y considerando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º.- Por acuerdo de la Junta de fecha 22 de abril de 2020 se adjudica el lote V “Reurbanización de los lotes II, III y IV” a la empresa D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L., con un precio de adjudicación de cuatrocientos treinta y tres mil ciento sesenta y siete euros (433.167,00 €), IVA incluido y un plazo de ejecución de las obras de cinco meses desde el acta de comprobación del replanteo que tuvo lugar el 12 de agosto de 2020.

2º.- El 23 de noviembre de 2020 la empresa D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L. presenta un escrito en el que solicita una modificación del proyecto y manifiesta que procede a la paralización de las obras.

3º.- Con fecha 24 de noviembre de 2020 se procede a la emisión de informe municipal del Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda, también firmado por la Dirección Facultativa (Don Enrique López Corraliza), en el que se concluye que no procede la modificación solicitada.

4º.- Por Decreto 2020/8740, de 11 de diciembre, se resuelve la no aprobación del modificado presentado por la empresa contratista, así como requerir a la misma para la reanudación de los trabajos, que fue notificado el 11 de diciembre de 2020.

Contra esta resolución el contratista interpuso recurso contencioso-administrativo, encontrándose en tramitación en el juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 el procedimiento ordinario 4/2021 y no habiéndose acordado en ningún caso la suspensión de la ejecución del contrato.

5º.- Ante la situación de paralización de las obras, y dado el trascurso del plazo de ejecución, valorado en (5) cinco meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo (12 de agosto de 2020), con fecha 19 de febrero de 2021 se procede a la comprobación, medición y propuesta de liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista por el procedimiento previsto en la cláusula 60 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de obras y el artículo 172 del Reglamento General de la Ley de

Contratos de las administraciones públicas. De la propuesta de liquidación resulta un importe de ciento ochenta y cinco euros con noventa y tres céntimos (185,93 €).

Resumen de los capítulos y valoración de las obras ya ejecutadas:

| | | |
|-------------|--|--------------------|
| Capítulo 1 | Demoliciones y movimiento de tierras | 8.941,93 € |
| Capítulo 2 | Pavimentación | 18.804,54 € |
| Capítulo 3 | Saneamiento | 12.548,69 € |
| Capítulo 4 | Abastecimiento de agua y riego | 3.470,88 € |
| Capítulo 5 | Alumbrado, canalizaciones eléctricas y de telecomunicaciones | 8.286,29 € |
| Capítulo 6 | Canalización de gas | 1.250,00 € |
| Capítulo 7 | Ajardinamiento y terrizos | 0,00 € |
| Capítulo 8 | Señalización | 0,00 € |
| Capítulo 9 | Tramitación | 0,00 € |
| Capítulo 10 | Gestión de residuos | 4.070,40 € |
| Capítulo 11 | Seguridad y salud | 900,00 € |
| | Presupuesto de ejecución material | 58.272,73 € |
| | Gastos Generales (13%) | 7.575,45 € |
| | Beneficio industrial (6%) | 3.496,36 € |
| | Presupuesto base de licitación | 69.344,55 € |
| | Aplicando coeficiente de adjudicación (15,51000307%) | 58.589,21 € |
| | IVA (21%) | 12.303,73 € |
| | Presupuesto de adjudicación con IVA incluido | 70.892,94 € |

Resumen de los capítulos y valoración de las obras pendientes de ejecutar:

| | | |
|-------------|--|---------------------|
| Capítulo 1 | Demoliciones y movimiento de tierras | 45.001,85 € |
| Capítulo 2 | Pavimentación | 81.878,32 € |
| Capítulo 3 | Saneamiento | 48.642,25 € |
| Capítulo 4 | Abastecimiento de agua y riego | 41.416,60 € |
| Capítulo 5 | Alumbrado, canalizaciones eléctricas y de telecomunicaciones | 23.489,44 € |
| Capítulo 6 | Canalización de gas | 7.685,20 € |
| Capítulo 7 | Ajardinamiento y terrizos | 32.283,70 € |
| Capítulo 8 | Señalización | 1.265,95 € |
| Capítulo 9 | Tramitación | 1.000,00 € |
| Capítulo 10 | Gestión de residuos | 14.606,35 € |
| Capítulo 11 | Seguridad y salud | 600,00 € |
| | Presupuesto de ejecución material | 297.869,66 € |
| | Gastos Generales (13%) | 38.723,06 € |
| | Beneficio industrial (6%) | 17.872,18 € |
| | Presupuesto base de licitación | 354.464,90 € |
| | Aplicando coeficiente de adjudicación (15,51000307%) | 299.487,38 € |
| | IVA (21%) | 62.892,35 € |
| | Presupuesto de adjudicación con IVA incluido | 362.379,73 € |

6º.- Con fecha 30 de septiembre de 2021 se dictó Decreto 2021/8927, del Concejal Delegado General de Planeamiento Urbanístico y Vivienda mediante el cual se inició el expediente de resolución del contrato de obras regeneración urbana ARU 29 de octubre, Fase II, lote V “Reurbanización de los lotes II, II y IV”, concediendo el correspondiente trámite de audiencia a D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L.

7º.- Durante dicho trámite de audiencia la empresa adjudicataria del contrato ha presentado escrito de alegaciones poniendo de manifiesto su no conformidad.

8º.- Mediante Decreto 2021/9798, de 25 de octubre, se ha declarado expresamente la previsión de incautar la garantía definitiva del contrato en el procedimiento de resolución del mismo, otorgando nuevamente audiencia a la empresa contratista, D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L., como responsable de la paralización de las obras, y al avalista para que, en el plazo de diez días naturales, contado desde la notificación de esta resolución, formularan las alegaciones que estimasen oportunas, sin perjuicio de la ulterior determinación y valoración de los daños y perjuicios ocasionados y su correspondiente trámite de audiencia.

9º.- El 4 de noviembre de 2021 D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L. presenta nuevo escrito de alegaciones en el que manifiesta nuevamente su oposición, tanto a la resolución como a la incautación de la garantía.

10º.- Examinados ambos escritos de alegaciones, se emite informe técnico de fecha 15 de noviembre de 2021, el cual consta íntegro en el expediente.

11º.- En respuesta al trámite de audiencia concedido por Decreto 2021/8927, se han presentado alegaciones que pueden resumirse en los siguientes puntos:

1. La liquidación del contrato exige la previa resolución de éste, razón por la que no procede en estos momentos.
2. Además, se está tramitando un procedimiento judicial relativo a la procedencia o no de la aprobación del proyecto modificado solicitado por la empresa contratista y denegado por la administración.
3. Y muestran su oposición frontal a la liquidación del contrato trasladada por cuanto la obra ejecutada por esta empresa, según su propuesta, es de un importe de 43.898,90 € (documento nº 1) frente a los 185,93 € propuestos por la administración.

Acerca de los dos primeros puntos cabe decir que Decreto notificado contiene la liquidación propuesta a los afectos de que el contratista pudiera alegar cuantas cuestiones estimara pertinentes, como así ha hecho, antes de que se adopte el correspondiente acuerdo de resolución.

En cuanto al procedimiento judicial en curso, tal y como ya se ha dicho en el punto expositivo cuarto, en el marco del procedimiento ordinario 4/2021 no se ha acordado en ningún caso la suspensión de la ejecución del contrato.

En lo relativo a las cuestiones técnicas concretas respecto a la propuesta de liquidación realizada por el Ayuntamiento, en el informe técnico de 15 de noviembre de 2021 se analizan y se procede a dar respuesta detallada del siguiente tenor literal:

Según la empresa contratista, la cantidad de obra ejecutada es superior a la informada por la Dirección Facultativa por dos razones:

- Mayor y menor medición en algunas partidas que la verificada por la Dirección Facultativa de las obras.
- Inclusión de trece (13) nuevos precios (contradictorios) propuestos de manera unilateral por la empresa contratista.

1.1. Se propone la aceptación de las alegaciones relativas al aumento y disminución de la medición que propone el contratista por lo siguiente: en el cuadro que se adjunta se pueden ver las diferencias por capítulos que solicita la empresa contratista en comparación con la propuesta realizada por la Dirección Facultativa:

| Ud | Resumen | Mediciones realizadas liquidación DF | | | Certificación liquidación alegaciones D-Todo | | |
|---|--|--------------------------------------|--------|--------------------|--|-------------|-------------|
| | | Cantidad | Precio | Importe | Cantidad | Precio | Importe |
| C01 | DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | 8.941,93 € | | | 13.764,69 € |
| C02 | PAVIMENTACIÓN | | | 18.804,54 € | | | 22.569,30 € |
| C03 | SANEAMIENTO | | | 12.548,69 € | | | 6.902,23 € |
| C04 | ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO | | | 3.470,88 € | | | 489,24 € |
| C05 | ALUMBRADO, CANALIZACIONES ELÉCTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES | | | 8.286,29 € | | | 8.286,29 € |
| C06 | CANALIZACIÓN DE GAS | | | 1.250,00 € | | | 1.000,00 € |
| C07 | AJARDINAMIENTO Y TERRIZOS | | | 0,00 € | | | 0,00 € |
| C08 | SEÑALIZACIÓN | | | 0,00 € | | | 0,00 € |
| C09 | TRAMITACIÓN | | | 0,00 € | | | 0,00 € |
| C25 | GESTIÓN DE RESIDUOS | | | 4.070,40 € | | | 4.670,40 € |
| C26 | SEGURIDAD Y SALUD | | | 900,00 € | | | 750,00 € |
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL | | | | 58.272,73 € | 58.432,15 € | | |
| GASTOS GENERALES 13% | | | | 7.575,45 € | 7.596,18 € | | |
| BENEFICIO INDUSTRIAL 6% | | | | 3.496,36 € | 3.505,93 € | | |
| SUMA | | | | 11.071,82 € | 11.102,11 € | | |
| PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN | | | | 69.344,55 € | 69.534,25 € | | |
| APLICANDO COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN | | | | 15,51000307 % | 58.589,21 € | 58.749,49 € | |
| IVA 21% | | | | 12.303,73 € | 12.337,39 € | | |
| PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN CON I.V.A. | | | | 70.892,94 € | 71.086,88 € | | |

La Dirección Facultativa y la empresa contratista firman certificaciones a lo largo de los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020 en los que han transcurrido las obras con normalidad. En ellas se han ido contemplando todas las unidades del proyecto con la medición que se iba ejecutando. La liquidación, por tanto, únicamente puede abarcar las obras que no fueron certificadas y los precios nuevos que se hayan autorizado. Se propone admitir esta diferencia en las mediciones pendientes de certificar, lo que hará necesario modificar la liquidación realizada para contemplar esta variación.

1.2. Se propone la aceptación parcial de las alegaciones en lo relativo a la inclusión de tres de las trece unidades nuevas que propone el contratista.

La cantidad de nuevas unidades referidas en las alegaciones presentadas, así como su precio y la medición aportada, han sido establecidas de forma unilateral por el contratista, cuando el artículo 242.4.ii) de la LCSP dice claramente que los precios nuevos deben ser fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y siempre por la Administración, previa audiencia del contratista.

Se analizan seguidamente, uno a uno, las unidades y precios propuestos y se realizan las observaciones que se exponen a continuación:

01.12.01. M3 EXCAVACIÓN ZANJA A MANO: $12,40 \text{ m}^3 \times 62,59 \text{ €/m}^3 = 776,12 \text{ €}$.

En el proyecto está contemplada la excavación en zanjas (01.01.05) a mano o mecánicamente, de hecho, en el precio descompuesto están incluidos los medios mecánicos (pala retro) y las horas de peón ordinario, así como todos los costes indirectos. En la descripción del precio está incluida la entibación (solo es posible ejecutarla a mano), agotamiento y carga y transporte de productos sobrantes a vertedero.

Por tanto, no supone un precio nuevo la unidad 01.12.01 que propone el contratista por estar ya contemplada en el proyecto aprobado.

01.12.02. UD. REPOSICIÓN PUNTUAL DE URBANIZACIÓN EXISTENTE CON TODOS SUS ELEMENTOS: $85,53 \text{ UD.} \times 92,61 \text{ €/UD} = 7.920,93 \text{ €}$.

En el proyecto está contemplada la reposición de la urbanización existente en varios capítulos. Primero el desmontaje de bordillo (01.01.01), demolición de aceras (01.01.02), demolición de firme de hormigón (01.01.03), el relleno y compactación (01.01.06), la preparación de superficie del terreno previo (01.01.08), la subbase granular extendida (01.02.01), la base de zahorra artificial (01.02.02), el firme de hormigón en masa (01.02.03), la baldosa texturada color doble capa (01.02.05), la baldosa hidráulica (01.02.06), la baldosa cemento botón negro (01.02.07), la baldosa de cemento estriada (01.02.08) o el pavimento de adoquín de granito color (01.02.09) o el pavimento de adoquín hormigón color (01.02.10) o aglomerado BTM S-12 (01.02.13) y aglomerado BTM D-12 (01.02.14), rigola (01.02.16) y bordillo de hormigón (01.02.17) y otros. Es decir, todas las unidades de obra que se pueden encontrar en esta urbanización están contenidas en el presupuesto sin necesidad de aprobar un precio nuevo para la reposición de la urbanización.

Por tanto, no supone un precio nuevo la unidad 01.12.02 propuesta por el contratista por estar ya contemplada en el proyecto aprobado.

01.12.03 ML TUBERÍA DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PE-100, DE 16 ATM DE PRESIÓN DE TRABAJO, 63 MM DE DIÁMETRO NOMINAL...

$119,00 \text{ ml} \times 7,49 \text{ €/ml} = 891,31 \text{ €}$.

En el proyecto está contemplada esta tubería en el precio 01.04.06 con la siguiente descripción: ML Tubería PEAD (polietileno de alta densidad) PE-100, de 10 atmósferas de presión de trabajo, 63 mm de diámetro nominal a 6,31 €/ML.

Se propone aceptar este nuevo precio para dar a la tubería la posibilidad de trabajar a 16 atmósferas en lugar de 10 atmósferas (proyecto) pero esto lo único que supone es la modificación del precio a partir de las unidades que contiene el descompuesto.

ML Tubería PEAD, 16 atmósferas, 63 mm. a 7,49 €/ml

Se propone la aceptación de este precio propuesto por el contratista.

01.12.04. UD ACOMETIDA PE 40 MM.

En el proyecto está contemplada esta acometida en el precio 01.04.01 con un diámetro de 32 mm. Por tanto, si se dispone una de mayor diámetro se puede elaborar un precio nuevo cambiando el precio unitario de esta tubería por uno de ese diámetro. Esto no altera sustancialmente el precio de la unidad dado que la cuantía que ello supone dentro del descompuesto es muy baja.

Por tanto, se propone mantener el precio asignado no dando lugar a una modificación del precio. Hay que tener en cuenta que el precio de la tubería supone un 1,37 % del precio, por lo que el mismo no varía.

Se propone la no aceptación de esta unidad.

01.12.05, 01.12.06, 01.12.07, 01.12.08 y 01.12.09

Sobre estos precios nuevos propuestos por el contratista (1 contador DN 40 mm en arqueta 1 ½" incluida la conexión a la red, 5 arquetas modelo Iberdrola M2T2, 4 acometidas telecomunicaciones y 4 acometidas suministro electricidad) no procede un precio nuevo por estar ya contemplados en el proyecto aprobado o por no ser necesarios en este momento de la ejecución de la obra.

La unidad 01.05.01 del proyecto contiene las arquetas necesarias para la canalización eléctrica. El precio en proyecto es de 70,67 €/UD frente a 403,87 €/UD que propone el contratista.

El resto de partidas correspondientes a acometidas eléctricas y de telecomunicaciones están contenidas en el subcapítulo 01.05 del proyecto aprobado. Por tanto, no es necesario realizar un precio nuevo para ellas.

01.12.10. PARALIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA POR OCUPACIÓN DE ANDAMIOS EN REHABILITACIÓN EN EDIFICACIONES.

1 UD x 5.180 €/UD = 5.180 €.

En ningún momento se han producido interferencias entre las obras correspondientes a la rehabilitación y las obras de urbanización. El ámbito de urbanización tiene cuatro zonas bien diferenciadas y se han podido ejecutar ambas simultáneamente sin interferencias. Por tanto, no supone un precio nuevo la unidad 01.12.10.

01.12.11. ML DE TUBERÍA ENTERRADA PVC CORRUGADA JUNTA ELÁSTICA SN 8 C. TEJA 400 MM.

150,00 ML x 55,99 €/ML = 8.398,50 € propone el contratista.

En el proyecto está contemplada otra tubería también de PVC de pared lisa compacta de color teja y rigidez 4 kn/m² con diámetro de 400 mm (precio 01.03.06) a 44,46 €/ml.

El precio nuevo que proponen para la SN 8 corrugado (en lugar de SN 4 liso de proyecto) es de 55,99 €/ml, cuando lo único que es necesario modificar en el precio descompuesto es el precio unitario del tipo de tubería, para colocar la que propone AQUAVALL.

Tubo PVC liso junta elástica SN 4 D = 400 mm a 24,10 € el metro lineal. Lo que supone el 50% del precio.

Será necesario modificar esta partida por el SN 8 corrugado D = 400 mm, pero ello no supone en ningún caso la necesidad de redactar un proyecto modificado sino simplemente que la dirección facultativa y la empresa contratista acuerden un nuevo precio unitario y componer el precio descompuesto a partir de este cambio.

ML de tubería enterrada PVC corrugada con junta elástica SN 8 corrugado, teja 400 mm a 55,99 €/ml (a propuesta del contratista, precio que es admisible).

Se propone la aceptación de este precio propuesto por el contratista.

01.12.12. ML DE TUBERÍA ENTERRADA PVC CORRUGADA JUNTA ELÁSTICA SN 8 C. TEJA 200 MM.

78 ML x 36,33 €/ML = 2.833,74 € propone el contratista.

En el proyecto está contemplada otra tubería también de PVC de pared lisa compacta de color teja y rigidez 4 kn/m² con diámetro de 250 mm (precio 01.03.04) a 18,63 €/ml.

El precio nuevo que proponen para la SN 8 corrugado (en lugar de SN 4 liso de proyecto) es de 36,33 €/ml, cuando lo único que es necesario modificar en el precio descompuesto es el precio unitario del tipo de tubería, para colocar la que propone AQUAVALL.

Tubo PVC liso junta elástica SN 4 D = 250 mm a 9,57 € el metro lineal. Lo que supone el 50% del precio.

Será necesario modificar esta partida por el SN 8 corrugado D = 200 mm, pero ello no supone en ningún caso la necesidad de redactar un proyecto modificado sino simplemente que la dirección facultativa acuerde un nuevo precio unitario y componer el precio descompuesto a partir de este cambio.

ML de tubería enterrada PVC corrugada con junta elástica SN 8 corrugado, teja 200 mm a 36,33 €/ml (a propuesta del contratista, precio que es admisible).

Se propone la aceptación de este precio propuesto por el contratista.

01.12.13. UD ACOMETIDA DESDE FUTURA BAJANTE A ARQUETA.

10 UD x 199,05 €/UD = 1.990,50 € (alegaciones presentadas a la propuesta de liquidación).

51 ml x 199,05 €/ml = 10.151,55 € (alegaciones presentadas a la propuesta de incautación de la garantía definitiva).

Sorprende que, en las alegaciones realizadas a la liquidación, el precio ofrecido de forma unilateral por el contratista lo propone en € por unidad, y en las alegaciones a la incautación, lo propone en € por metro lineal. De hecho, se multiplica por 5 la cuantía, lo que no parece serio.

Entrando en el fondo del asunto, es decir, si se produce o no la necesidad de fijar un precio nuevo para esta partida, decir que este precio está ya contemplado en el proyecto, así que no supone en ningún caso un nuevo precio contradictorio. Se ejecutaron y se certificaron en su momento las acometidas realizadas, conforme al proyecto aprobado.

01.12.14. HORAS DE LIMPIEZA DE OBRA.

480 H x 15,88 €/hora = 7.622,40 € propone el contratista.

Esta unidad de obra está contenida en el 3% de costes indirectos que está dentro de muchos de los precios descompuestos. Por ejemplo, en la descripción de todos los materiales que se disponen en la

urbanización (pavimentos) está contenida la limpieza del pavimento y de las juntas. En el precio del aglomerado, de las rigolas, bordillos, arquetas, etc.

Los costes indirectos de una obra y los gastos generales son aquellos que no pueden imputarse directamente a unidades de obra específicas. Y por ello, no aparecen en los presupuestos, porque no pueden entregarse. Este tipo de costes son la mano de obra indirecta (personal que realiza trabajos de control, organización, vigilancia y limpieza). Son figuras como los ingenieros, el jefe de obra, los encargados, el personal administrativo o incluso los peones (que realizarán tareas de limpieza, etc.).

Está contenido en el 13% (46.287,22 €) sobre el presupuesto de ejecución material que supone los gastos generales de toda la obra.

01.12.15. ML IMPERMEABILIZACIÓN MURO CIMENTACIÓN.

La Dirección Facultativa propuso la incorporación de esta partida (Precio nuevo nº 1) a 17,09 €/m² (esta información fue enviada mediante correo electrónico por el arquitecto técnico Domingo González de 29 de septiembre de 2020) estimando una medición de 300,84 m² lo que hubiera supuesto una valoración de 5.141,36 € (1,44% del presupuesto de ejecución material de las obras: 356.055,53 €). Este correo no obtuvo respuesta escrita, ni favorable ni desfavorable al precio y medición propuestos.

Por ello, se desestimó la necesidad de colocar esta nueva unidad de obra. Además, se ha comprobado que no está demostrada su utilidad, por tanto, no es necesaria su ejecución.

1.3. CONCLUSIONES

Se admiten las alegaciones únicamente en lo relativo a tres de los trece precios contradictorios propuestos. En concreto se aceptan tres precios contradictorios nuevos, no suponiendo su introducción la necesidad de tramitar un modificado del proyecto por las razones ya suficientemente argumentadas en informes anteriores.

Se trata de los siguientes nuevos precios:

| Precios nuevos | Descripción | Precio propuesto |
|-----------------------|---|-------------------------|
| 01.12.03 | ML TUBERÍA DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PE-100, DE 16 ATM DE PRESIÓN DE TRABAJO, 63 MM DE DIÁMETRO NOMINAL | 7,49 €/ml |
| 01.12.11 | ML DE TUBERÍA ENTERRADA PVC CORRUGADA JUNTA ELÁSTICA SN 8 C. TEJA 400 MM. | 55,99 €/ml |
| 01.12.12 | ML DE TUBERÍA ENTERRADA PVC CORRUGADA JUNTA ELÁSTICA SN 8 C. TEJA 200 MM. | 36,33 €/ml |

Por lo tanto, será preciso rectificar la liquidación incorporando estos precios en las tres unidades mencionadas a partir de la medición realmente ejecutada.

12º.- Por otro lado, en el trámite de audiencia concedido por Decreto 2021/9798 respecto a la previsión de incautación de la garantía definitiva del contrato, ha presentado alegaciones que se pueden resumir en lo siguiente:

1. La incautación de la garantía definitiva del contrato exige la previa resolución de éste, razón por la que no procede en estos momentos.

2. Muestra su oposición a la resolución por cuanto la demora en la ejecución de la obra y la paralización de las mismas son responsabilidad exclusiva de la administración, tal y como ha quedado adverbado en el procedimiento judicial que se está tramitando ante el Juzgado relativo a la procedencia o no de la aprobación del proyecto modificado solicitado por el contratista y denegado por la administración, procedimiento que actualmente se encuentra en fase de conclusiones.

3. Insisten en que la existencia de precios nuevos supera el porcentaje del 3% en contra de lo informado el 24 de noviembre de 2020 en el que manifiesta la Dirección Facultativa "...la necesidad de esos precios es puntual y se estima que no representan una cantidad superior al 3% que se menciona en el apartado ii, del punto 4, del artículo 242 de la Ley de Contratos del Sector Público". Dicen que el 3% del precio del contrato (357.989,26 € sin IVA) asciende a 10.739,68 €, límite superado con creces en el caso de este contrato y seguidamente lo pasan a justificar precio a precio, siendo similares a los ya presentados el 20 de enero de 2021.

Acerca del primer punto de estas alegaciones hay que indicar que el trámite de audiencia otorgado mediante Decreto 2021/9798 lo que hace es comunicar la previsión de incautar la garantía, precisamente con carácter previo a la resolución del contrato.

Respecto a los puntos segundo y tercero, quedan respondidos en el informe técnico de 15 de noviembre de 2021 de la siguiente forma:

2.2. En lo relativo al punto segundo, no es posible afirmar que la demora en la ejecución de las obras y la paralización de las mismas es responsabilidad exclusiva de la administración. Los hechos constatados siguieron la siguiente cronología:

El miércoles 11 de noviembre de 2020 se comunica por parte del responsable de la empresa contratista, tanto a la dirección facultativa como a la supervisora del contrato, que van a paralizar los trabajos y solicitar la redacción de un proyecto modificado. Dicha petición se materializa en un escrito presentado en el registro general electrónico del Ayuntamiento el mismo día 11 de noviembre.

En el escrito presentado se menciona lo siguiente:

*"...se han detectado **una serie de necesidades no sustanciales en el proyecto** que han de subsanarse para permitir la ejecución de la totalidad de la obra, no alterando la naturaleza global del mismo."*

Posteriormente se cuantifican capítulo a capítulo las diferencias que existen, a juicio de la empresa adjudicataria, entre las mediciones reflejadas en proyecto y las realmente necesarias. Para finalizar, se refleja la petición realizada con el siguiente texto:

"Por tanto, en base al Art. 203.2 y 205 de la Ley LCSP, ley 9/2017, de 8 de noviembre que justifican las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen el presente contrato de obras, se solicita al Órgano de Contratación que redacte el correspondiente proyecto modificado.

Por todo esto procederemos a la paralización de las OBRAS DE REUBANIZACION FASE II, ARU 29 DE OCTUBRE."

A este escrito le contestó la administración el día 24 de noviembre de 2020 (consta en el expediente administrativo) en el que se concluía lo siguiente:

(...)

Por lo anteriormente expuesto, los técnicos firmantes, tanto de Dirección Facultativa como supervisores municipales del Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda y Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, estiman que la decisión de paralización de los trabajos se ha tomado de forma unilateral, no estando justificada a la vista de los argumentos presentados. De igual manera se

desestima la petición de redactar un proyecto modificado ya que se considera que el proyecto en vigor, objeto de la licitación de las obras, es válido para continuar con las mismas utilizando las herramientas que ofrece la Ley de Contratos del Sector Público.

Por los motivos anteriormente expuestos se solicita a la empresa adjudicataria que continúe con los trabajos, ya que los plazos de ejecución no se han paralizado formalmente, permaneciendo inalterable la fecha inicialmente prevista.

Este escrito le fue notificado a la empresa y, aun así, no procedió a la reanudación de los trabajos dejando transcurrir los plazos de ejecución de las obras.

La empresa contratista responde a la denegación del modificado el 19 de enero de 2021 con un escrito en el que dispone de manera unilateral que van a ser necesarias quince (15) unidades de obra nueva. Es preciso tener en cuenta que en esta fecha ya había transcurrido el plazo necesario para ejecutar todas las obras sin que hubiera sido solicitada prórroga alguna.

El Acta de Replanteo fue firmada el 12 de agosto de 2020 por lo que las obras debían haber finalizado el 13 de enero de 2021. Por tanto, la presentación de un nuevo escrito el 19 de enero de 2021 es extemporánea, estando fuera del plazo para poder adoptar ningún acuerdo.

2.3. En lo relativo al punto tercero, se responde en los apartados 1.2 y 1.3 de este informe y como conclusión, la inclusión de tres nuevos precios no representa una cantidad superior al 3% mencionado en el apartado ii, del punto 4, del artículo 242 de la Ley de Contratos del Sector Público.

13º.- Como consecuencia de la aceptación parcial de las alegaciones y la inclusión, por tanto, de tres nuevos precios se produce unos ajustes en la liquidación propuesta, quedando como sigue:

Resumen de los capítulos y valoración de las obras ya ejecutadas:

| | | |
|--|--|--------------------|
| Capítulo 1 | Demoliciones y movimiento de tierras | 13.321,00 € |
| Capítulo 2 | Pavimentación | 22.569,30 € |
| Capítulo 3 | Saneamiento | 6.902,26 € |
| Capítulo 4 | Abastecimiento de agua y riego | 489,24 € |
| Capítulo 5 | Alumbrado, canalizaciones eléctricas y de telecomunicaciones | 8.286,29 € |
| Capítulo 6 | Canalización de gas | 1.000,00 € |
| Capítulo 7 | Ajardinamiento y terrizos | 0,00 € |
| Capítulo 8 | Señalización | 0,00 € |
| Capítulo 9 | Tramitación | 0,00 € |
| Capítulo 10 | Gestión de residuos | 4.670,40 € |
| Capítulo 11 | Seguridad y salud | 750,00 € |
| Capítulo 12. (PC) Precios contradictorios | PC1 Tubería PEAD 16 atmósferas 63 mm de diámetro | 891,31 € |
| | PC2 Tubería enterrada PVC corrugada SN8 400 mm | 8.398,50 € |
| | PC3 Tubería enterrada PVC corrugada SN8 200 mm | 2.833,74 € |
| | Presupuesto de ejecución material | 70.112,02 € |
| | Gastos Generales (13%) | 9.114,56 € |
| | Beneficio industrial (6%) | 4.206,72 € |
| | Presupuesto base de licitación | 83.433,30 € |
| | Aplicando coeficiente de adjudicación (15,51000307%) | 70.492,79 € |
| | IVA (21%) | 14.803,49 € |
| | Presupuesto de adjudicación con IVA incluido | 85.296,28 € |

Estas obras han sido certificadas conforme tres certificaciones (agosto, septiembre y octubre) que han sido ya tramitadas y una liquidación (que ahora se procede a tramitar). Las cifras resultantes de cada una de ellas son:

| | PEM (*) | PEM+GG+BI (**) | A deducir | Diferencia | Adjudicación (***) | 21 % IVA | Ejecución contrata + IVA |
|-------------------------------------|-----------|----------------|-----------|------------|--------------------|----------|--------------------------|
| Certificación (agosto) 1 | 11.084,49 | 13.190,54 | 0,00 | 13.190,54 | 11.144,69 | 2.340,38 | 13.485,07 |
| Certificación (septiembre) 2 | 31.203,41 | 37.132,06 | 13.190,54 | 23.941,51 | 20.228,19 | 4.247,92 | 24.476,10 |
| Certificación (octubre) 3 | 58.119,91 | 69.162,69 | 37.132,06 | 32.030,63 | 27.062,68 | 5.683,16 | 32.745,85 |
| Certificación Liquidación 4 | 70.112,02 | 83.433,30 | 69.162,69 | 14.270,61 | 12.057,24 | 2.532,02 | 14.589,26 |

(*) Presupuesto de ejecución material

(**) Presupuesto de ejecución material + 13% Gastos Generales + 6% Beneficio industrial

(***) Aplicando coeficiente de adjudicación: 0,84489996930 resultante de aplicar la baja de adjudicación

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares modelo del contrato de obras que rige el presente contrato establece en su Cláusula 64 como causa de resolución “la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. En todo caso, el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el programa de trabajo por un plazo superior a un tercio del plazo previsto en éste”.

II.- El procedimiento para proceder a dicha resolución será el dispuesto en la referida Cláusula del Pliego, en cumplimiento del artículo 109 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, donde se establece expresamente la necesidad de otorgar un plazo de audiencia de 10 días al contratista y al avalista si se prevé la incautación de la garantía definitiva del contrato.

Por su parte, el artículo 213.3 de la LCSP establece 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”.

III.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 195.1 de la LCSP, formulada oposición por el contratista resulta preceptivo el correspondiente dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León. Con registro de entrada de fecha 21 de enero de 2022, consta en el expediente el Dictamen 545/2021, emitido por el Consejo Consultivo de Castilla y León en relación con el presente expediente de resolución de contrato, que concluye que: *“Procede resolver el contrato de obras de regeneración urbana del ARU 29 de octubre, Fase II, lote V “Reurbanización de los lotes II, III y IV”, suscrito entre el Ayuntamiento de Valladolid y la mercantil D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L.”.*

IV.- Consta asimismo en el expediente informe jurídico favorable, emitido por la Asesoría Jurídica con fecha 30 de noviembre de 2021, así como el correspondiente informe de fiscalización, de fecha 2 de febrero de 2022, siendo un informe de intervención de requisitos básicos de carácter favorable

con observaciones. En el mismo se establece lo siguiente: *“Este informe tiene sentido favorable en lo referido exclusivamente a la resolución del contrato y no a aprobación de la certificación final y la liquidación. La liquidación y consiguiente aprobación de la certificación ha de ser objeto de un nuevo informe una vez que se aporte al expediente la factura del contratista, sin la cual no se puede fiscalizar de conformidad.”*

V.- En virtud de la disposición adicional segunda de la LCSP es competente para la adopción de este acuerdo la Junta de Gobierno Local.

SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO.- Aceptar parcialmente las alegaciones en los términos recogidos en el punto expositivo número 11.

SEGUNDO.- Resolver el contrato de obras de regeneración urbana del ARU 29 de octubre, Fase II, lote V “Reurbanización de los lotes II, III y IV, con la empresa D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L., con C.I.F.: B47483680, como responsable de la paralización de las obras, por lo que ha incurrido en la causa de resolución del contrato recogida en la cláusula 64.A.8. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

TERCERO.- Asumir la propuesta realizada por la dirección facultativa de las obras y por los técnicos municipales, respecto a la certificación final y liquidación de las prestaciones realizadas por un importe de catorce mil quinientos ochenta y nueve euros y veintiséis céntimos (14.589,26 €), posponiendo, de conformidad con el informe de fiscalización, la aprobación de la misma a la presentación de la correspondiente factura por parte de la empresa D-TODO, Ingeniería y Desarrollo, S.L.,.

CUARTO.- Incautar la garantía definitiva constituida por Iberaval Sociedad de Garantía Recíproca, a favor del órgano de contratación por importe de 17.899,46 euros.

Documento firmado ELECTRÓNICAMENTE por la jefa de la Secretaría Ejecutiva del Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda, con el visto bueno del Director del Área y del Concejal delegado de Planeamiento Urbanístico y Vivienda.



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:Propuesta acuerdo resolución D-Todo