AJUNTAMENT
D'ALBALAT DELS TARONGERS

CIF: P-46-01000-E
Plaça del Pla del Molí, 1
Telèfon 96 262 82 01 - Fax 96 262 86 13
46591 ALBALAT DELS TARONGERS
(VALÈNCIA)

alcaldia@albalatdelstarongers.net
www.albalatdelstarongers.es

# ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y PUBLICA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DIA 15 DE ABRIL DE 2024.

**SRA. ALCALDESA**

Dña. M.ª DOLORES ASENSI FERRUS
**SRES. CONCEJALES PRESENTES**
DÑA MAITE PÉREZ FURIO
DÑA MARÍA DOLORES LAFONT AVINENT
DÑA CARMEN BASTANTE LUJAN
D. JUAN MAYORDOMO ZARCO
Dña. GISELA SAEZ VICENTE
D. CARLOS PICON MIR
**SRES. CONCEJALES AUSENTES**

D. VÍCTOR JAVIER TARODO RODRÍGUEZ
Dña. YOLANDA MARÍN FURIÓ

**SECRETARIA**
DÑA. AMPARO FERRANDIS PRATS

Siendo las 19.45h. del día de la fecha indicada, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, se reúnen los/as Concejales/as que al margen se relacionan, que constituyen un quorum de asistencia de siete de los nueve miembros que tanto de hecho como de derecho integran la Corporación, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, y publica.

Por la Sra Alcaldesa se declara abierta la sesión pasando a tratar los asuntos que configuran el orden de día, tal y como se relacionan a continuación:

## PRIMERO.- ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN RETRIBUTIVO Y DEDICACIÓN DE LA SRA. ALCALDESA Y CONCEJALÍA DE URBANISMO, SERVICIOS OBRAS PUBLICAS Y PATRIMONIO.

Se informa del contenido de la propuesta que dice así:

ANTECEDENTES

Por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de junio de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

En base a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 14/2000 de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y recogida en la ley 57/2003 de 16 de Diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, la dedicación exclusiva de la Alcaldesa y los Concejales que ostenten de delegaciones, por el tiempo y las retribuciones que se indican a continuación:

- ALCALDESA, dedicación exclusiva 100%, retribuyéndole con una cuantía mensual bruta de 1.600 € y 14 pagas anuales.

- CONCEJALES DELEGADOS.

- **<u>CONCEJAL/A DE URBANISMO, SERVICIOS, OBRAS PUBLICAS Y PATRIMONIO</u>**,
  Dedicación parcial del 40%, 20 horas a la semana, en horario flexible, que de forma ordinaria será de mañanas de lunes a viernes de 9-13h aproximadamente, debiéndose justificar ante la alcaldesa mensualmente las tareas realizadas, retribuyéndole con una cuantía mensual bruta de 600 €. SEISCIENTOS EUROS.

En la memoria que acompaña al presupuesto de 2024 se prevé una modificación de las retribuciones de la alcaldesa y teniente de alcaldesa, que suponen un incremento con arreglo al IPC del cuatrienio anterior de junio de 2019 a junio de 2023 y que se establece según el INE en el 15%, dando como resultado las cantidades que se indican a continuación:
Dedicación parcial del 80% alcaldesa, 1840 mensuales y catorce pagas.
Dedicación parcial concejala de urbanismo, servicios, obras públicas y patrimonio, 690€

Por lo que en base a lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 14/2000 de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y recogida en la ley 57/2003 de 16 de Diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, se propone la modificación del citado acuerdo de fecha 27 de junio de 2023, en el siguiente sentido:

Modificar la dedicación exclusiva por parcial del 80% de la Sra alcaldesa, retribuyéndola con 1840€ mensuales y catorce pagas anuales, a partir del acuerdo.
Dedicación parcial concejala de urbanismo, servicios, obras públicas y patrimonio, se retribuirá con 690€ mensuales a partir del acuerdo.

Vista la propuesta se procede a la votación con el siguiente resultado, cuatro votos a favor que corresponden a D. Juan Mayordomo, Dña. Guísela Sáez Vicente, D. Carlos Picón Mir y Sra. Alcaldesa y 3 en contra que corresponden a Dña. Maite Pérez ,Dña. Mª Dolores Lafont y Dña. Carmen Bastante, a la vista del resultado se acuerda por mayoría:

1) Modificar la dedicación exclusiva por parcial del 80% de la Sra alcaldesa, retribuyéndola con 1840€ mensuales y catorce pagas anuales, a partir del acuerdo; y la dedicación parcial de la concejala de urbanismo, servicios, obras públicas y patrimonio, se retribuirá con 690€ mensuales a partir del acuerdo.
2) Hacer público el presente acto de conformidad con la legislación vigente.

## <u>SEGUNDO. - ACUERDO SI PROCEDE, SOBRE MODIFICACIÓN DE LA PERIODICIDAD DE LAS SESIONES PLENARIAS.</u>

Se informa al pleno de la propuesta que dice así:

ANTECEDENTES

En el pleno celebrado el 27 de junio se aprueba establecer la periodicidad de las sesiones ordinarias con carácter bimensual los meses de: enero – marzo – mayo – julio –septiembre- noviembre, a celebrar normalmente el último jueves del mes y si es festivo, martes. El horario de invierno, de los meses de noviembre – marzo a las 19 horas y horario de verano, de los meses de abril a octubre a las 20 h.

Debido a la rigidez y ante las diversas circunstancias que pueden surgir, en principio imprevisibles, en aras de ampliar el marco de previsión legal, se propone completar este acuerdo con el siguiente párrafo

Facultar al/ la Alcalde/sa, para que por propia iniciativa o a instancia de algún portavoz o portavoces de los Grupos Políticos municipales, siempre por causa justificada, se pueda variar la fecha de celebración de la sesión ordinaria, avanzando o retardando el día de celebración en un intervalo máximo de cinco días, incluso aunque el nuevo día fechado no estuviera comprendido en el mes correspondiente a este, conservando en esta el carácter de ordinaria; u adelantar o retrasar la hora de la sesión ordinaria, siempre por causa debidamente justificada. Avisar con antelación suficiente a los miembros de la corporación indicando los motivos, día y hora de la convocatoria.

Vista la propuesta se procede a su votación y se acuerda por unanimidad su aprobación en los términos expresado con anterioridad.

**TERCERO.-ACUERDO,SI PROCEDE,SOBRE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS SOBRE "CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE DEL AULARI CRA.BARONIA BAIXA"**

En relación con el expediente que se tramita para la resolución del contrato de obra CO 1/2021 PAS, se informa del contenido de la propuesta formulada por la secretaria-interventora que dice así:

En relación con el expediente de CONTRATO de las obras "construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido en el Pla Edificant" Expte: C0 1/2021 PAS,relativo a la pretendida Resolución del Contrato, iniciado por acuerdo del pleno de fecha 21 de agosto de 2023, emito el siguiente informe-propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el pleno del ayuntamiento en fecha 21 de agosto de 2023 se adopto acuerdo que dice así: :PRIMERO**.-** Iniciar expediente por si las razones anteriormente expuestas fueran causa de resolución del contrato, debido al incumplimiento del plazo de finalización de las obras, el 12 de diciembre de 2022, debiendo las obras estar completamente finalizadas hacía 7 meses; fecha en que se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana (estimación del 35% del total), según el Informe técnico municipal de 12 de julio de 2023.

Por lo que habiendo transcurrido el término de ejecución del contrato y superado el plazo superior a un tercio del tiempo de duración inicial del contrato como demora injustificada, el artículo 193 de la LCSP faculta al Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers a **imponer penalidades o resolver el contrato de acuerdo con el artículo 211.1.d).**

Asimismo, la paralización total de la obra, faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, causa recogida en el artículo 211.1.f) dela LCSP.

Deberá atenderse a la causa que haya aparecido con prioridad en el tiempo de acuerdo con la regla del artículo 211.2 de LCSP, que es la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista (art. 211.1d), seguido del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art.211.1f) por la paralización total de la ejecución de la obra.

El artículo 195 de la LCSP estipula que si la Administración optase por la resolución del contrato en el supuesto del artículo 193.3 LCSP (demora respecto al cumplimiento del plazo total), esta deberá acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

**-**Los procedimientos de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses (artículo 212.8 de la LCSP).

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 (art. 213.3 LCSP).

SEGUNDO. Dar traslado del presente acuerdo a la empresa contratista URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L , concediéndole un periodo de audiencia por un plazo de diez días, en el que alegará lo que estime oportuno en defensa de sus intereses, comunicándole que el plazo que dispone este Ayuntamiento para dictar resolución expresa son 8 meses.

**SEGUNDO.-** Realizado el trámite de audiencia al contratista se presentaron las alegaciones, cuya copia se acompaña.

**TERCERO** .- las alegaciones presentas se trasladaron a la dirección facultativa de la obra y fueron informadas, según documentación que se acompaña.

**CUARTO** . A la vistas del informe y cronología remitida por la dirección facultativa de contestación a las alegaciones presentadas, en fecha 10 de enero de 2024 se emite informe de la secretaria – interventora del ayuntamiento, respecto de las alegaciones, y propuesta de acuerdo que literalmente dice así:

INFORME DE SECRETARIA SOBRE PROPUESTA DE RESOLUCION DEL CONTRATO de las obras "construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido en el Pla Edificant" Expte: C0 1/2021 PAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y Real Decreto 128/2018 por el que se regula el Régimen jurídico de los Funcionarios de la Administracion Local con Habilitación de Carácter Nacional, se emite informe jurídico que se deducirá de los siguientes:

ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El contrato de obras "Construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronía Baixa, incluido en el Pla Edificant" expte: CO 1/2021 PAS, fue adjudicado el 4 de agosto y formalizado el 21 de agosto de 2021 con la empresa URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L

**SEGUNDO.-** Con fecha 21 de agosto de 2023 por acuerdo del pleno se ha iniciado expediente por si procediera la resolución del contrato de ante la paralización de la obra e incumplimiento de los plazos para su ejecución y finalización.

En consecuencia, pueden realizarse las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA**.- Legislación aplicable:**

**-** Arts. 190 a 195 y 211 a 213 de la Ley de Contratos del Sector Público (2) .

**-** Artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**-** Los artículos 109 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**-** El artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

**-**Decreto 5/2017 de 20 de octubre del Consell por el que se establece el régimen jurídico de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales de la Comunidad valenciana para la construcción , ampliación, adecuación, reforma y equipamiento de centros públicos docentes de la Generalitat. PLA EDIFICANT

SEGUNDA**.-** 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, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

**TERCERA.-** Son causas de resolución de los contratos, de conformidad con el art. 211 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**a)** La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 98 relativo a la sucesión del contratista.

**b)** La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

**c)** El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.

**d)** La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

**e)** La demora en el pago por parte de la Administración por plazo superior a seis meses o el inferior que hubiese fijado la normativa de desarrollo de las CCAA.

**f)** El incumplimiento de la obligación principal del contrato. Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los Pliegos o en el correspondiente documento descriptivo.

**g)** La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos

202 y 203; o cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 203, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**h)** Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en la Ley.

**i)** El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.

**CUARTA.-**En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas a favor de los órganos de contratación, debe darse audiencia al contratista.

Será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación ponen fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Cuando la causa de resolución sea la demora, con arreglo a lo previsto en el artículo 195 de la Ley de Contratos del Sector Público, si la Administración opta por la resolución ésta deberá acordarse por el órgano de contratación o por aquel que tenga atribuida esta competencia en las Comunidades Autónomas, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista y, cuando se formule oposición por parte de este, el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva.

Los expedientes de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses.

**QUINTA.-** Queda constancia en el expediente que se ha dado audiencia al contratista por el plazo legalmente establecido, habiéndose presentado alegaciones**,** procediendo a continuación al informe de las **alegaciones presentadas** :

**- RESPECTO A LA ALEGACION PREVIA.**

**Dice URBAMED.** Con carácter previo al desarrollo de la oposición al acuerdo plenario de inicio del expediente de resolución del contrato de dichas obras por causas imputables al contratista y de la solicitud de resolución de dicho contrato por causas imputables a la Administración, debemos indicar que el citado acuerdo adolece de vicio de nulidad al no constar que se haya adoptado con una formalidad esencial exigida legalmente, cual es el hecho de no haberse ratificado previamente su inclusión en el orden del día dado que la propuesta no fue previamente dictaminada en Comisión informativa (art 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

Así mismo adolece de los necesarios informes de Secretaría e Intervención, exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y la normativa en materia de régimen local, en particular en el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración

Local con habilitación de carácter nacional, no bastando una mera manifestación de conformidad de dicho puesto al informe externo.

**INFORME**

En relación con las alegaciones previas, se imputa, de una parte, que el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, adoptado en sesión extraordinaria el 21 de agosto de 2023, por el que se acordó iniciar expediente de resolución del contrato de obras (en adelante, "el Acuerdo") adolece de un vicio de nulidad al no constar que se haya adoptado con una formalidad esencial exigida legalmente, cual es el hecho de no haberse ratificado previamente su inclusión en el orden del día dado que la propuesta no fue previamente dictaminada en Comisión Informativa. De otra, que el mismo adolece de los necesarios informes de Secretaría e Intervención, no bastando una mera manifestación de conformidad de dicho punto al informe externo.

Al respecto del primer vicio, no puede compartirse la conclusión de la contratista, por cuanto no era precisa la ratificación previa de su inclusión en el orden del día. El artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, solo requiere la ratificación previa del Pleno para la inclusión en el orden del día de aquellos asuntos, que, por razones de urgencia debidamente motivada, no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa. Pero este no es el caso, ya que el Decreto de Alcaldía núm. 436/23 **(doc 1**), por el que se convocó la sesión extraordinaria del Pleno para el día 21 de agosto de 2023 a las 12h, fijó como primer punto del orden del día, la procedencia de un acuerdo sobre la propuesta de inicio del expediente para la resolución del contrato de obra "Construcción y Demolición del edificio existente del Aulari CRA Baronia Baixa".

Tampoco era preceptivo el informe previo por una Comisión Informativa, puesto que no existe en este ámbito tal Comisión. Albalat dels Tarongers es un municipio de 1422 habitantes que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, solo son obligatorias tales comisiones en los municipios de más de 5000 habitantes, y en los de menos en que su reglamento orgánico o lo acuerde el Pleno. Actualmente, no existe ningún Reglamento de Régimen Interno que obligue a su creación y las comisiones existentes, instauradas por el acuerdo plenario de 27 de junio de 2023, son la Comisión Especial de Cuentas y la Comisión Especial de Urbanismo. Esta última tiene como finalidad informar asuntos relacionados con el planeamiento u otras que la sean sometidas a instancia de la Alcaldesa o Junta de Gobierno; por lo que tratándose de una obra pública, no se contempla entre las fines informativos de la Comisión, excepto si así lo hubiera considerado la Sra. Alcaldesa **( doc 2**).

En cuanto a los necesarios informes de Secretaría e Intervención, sobre su existencia, de conformidad con el apartado octavo de la Disposición Adicional Tercera 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 ("LCSP"), no hay ninguna duda. En cambio, yerra la alegante al equiparar inexistencia a una mera manifestación de conformidad del informe de la Secretaria con el informe jurídico del expediente administrativo. El Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en su artículo 3, apartado 4 señala:

" La emisión del informe de la secretaria podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente".

En consecuencia, habiéndose contratado este servicio expresamente para este fin por el Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía núm. 388/23, es perfectamente válido

el informe emitido la Secretaria del Ayuntamiento, no concurriendo vicio alguno de nulidad **(doc 3).**

**ALEGACION PRIMERA. A- OPOSICION A LAS CAUSAS DE RESOLUCION INVOCADA EN EL ACUERDO DE INICIO DE RESOLUCION DEL CONTRATO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS TARONGERS, se subdivide en varios apartados y subapartados A Y B**

**Dice URBAMED A.1.-** Se indica que "El 23 de septiembre de 2021, se firmó el Acta de replanteo para acometer únicamente los trabajos de demolición, anunciada ya la problemática del trazado aéreo del tendido que invade la parcela".

Tal afirmación no es cierta, por cuanto el acta de replanteo se firmó para iniciar TODOS los trabajos objeto de la contratación (no una parte de ellos), debiendo suspenderlos a instancias de la propiedad por no haber desviado antes de licitar, adjudicar, dar inicio a las obras, o al menos efectuar la demolición del antiguo colegio, las líneas existentes de telefonía y electricidad, que afectaban al solar donde se debe construir el colegio (el primero de los errores de su dirección) . Así se acredita con el Documento Nº 1 que se adjunta.

INFORME

Consta en el proyecto técnico aprobado que sirvió de base a la licitación:



**01.1.2.3 - DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO**

SERVICIOS URBANÍSTICOS

Actualmente existe una edificación de uso docente en funcionamiento. La parcela cuenta con acometida eléctrica, acometida de agua y red de saneamiento. La red de pluviales vierte a la acequia perimetral de la parcela.

P201933– CRA BARONIA BAIXA – CENTRE TIRANT LO BLANC
Exp.: CSV 1/2019

SOGO ARQUITECTOS
LOURDES GARCIA SOGO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P

UTE TIRANT LO BLANC – SOGO ARQUITECTOS

SERVIDUMBRES

La parcela, a lo largo de su fachada a la calle San Vicente prolongación, se ve afectada por un tramo de tendido eléctrico aéreo, que discurre aproximadamente 2,50 m hacia el interior desde la línea de fachada. Tampoco dispone de acera, lindando su frente de parcela directamente con la carretera

*Pág. 8 y 9 de la Memoria del Proyecto*

Por lo que URBAMED no solo era consciente de la existencia del trazado aéreo, por cuanto quedaba reflejado en el apartado 1.1.2.3 de la Memoria del Proyecto, sino que, no planteando problemas la demolición del edificio, procedió a iniciar los trabajos de demolición consciente de la evidente posibilidad de que el tendido aéreo no fuera desviado al tiempo de concluir los trabajos de demolición.

En esta primera reunión entre Dirección Facultativa, URBAMED y Ayuntamiento, URBAMED comunica que puede hacer la demolición antes de desviar el tendido aéreo, (que ya ha informado el Ayuntamiento que realmente se trata de un tendido aéreo de telefonía), para lo cual hay que firmar el Acta de Replanteo y Comienzo de las Obras, pero solicita que en la misma se añada que si al finalizar la demolición no se ha desviado dicho tendido aéreo, las obras se suspenderán hasta en cuanto se haya corregido esta incidencia.

El Ayuntamiento lo admite, añadiendo que en ningún caso la constructora solicitará indemnización por la posible demora del desvío (ya que depende también de las gestiones a realizar con un tercero: Telefónica).

La constructora está de acuerdo y se firma el día 23 de septiembre de 2021 el Acta de Replanteo y Comienzo de las Obras.

***(Ver: 2021-09-23)***

| | |
|---|---|
| **2021-09-23** | Firma Acta de Replanteo y comienzo de las obras<br>COMENTARIOS:<br>- Tras las conversaciones previas con la empresa constructora, se añade el punto 7 referido al tendido aéreo que discurre por la parcela y que estaba reflejado como servidumbres existentes en el Proyecto de Ejecución<br>- La empresa constructora propone realizar solo la demolición con la **servidumbre del tendido aéreo existente** (al parecer eso no le supone problema) pero condiciona el reinicio de la obra a la supresión de dicha servidumbre. |

*Pág. 4 del Informe de la DF a las alegaciones de Urbamed de28 diciembre 2023*

Tal es así, que específicamente solicitó la inclusión de una cláusula al efecto en el Acta de Replanteo de 23 de septiembre de 2021, y se contrató a URBAMED, por Decreto de Alcaldía núm. 555/2021 de 5 de noviembre de 2021, para la realización de los trabajos consistentes en el desvío subterráneo de la red aérea de telecomunicaciones.

7. A fecha de la presente Acta, existe un tendido eléctrico aéreo, qué si bien no afecta a los trabajos de demolición el edificio existente, sí que afecta al normal desarrollo de la cimentación y trabajos posteriores, por lo que para no generar sobrecostes y en el caso de que no se haya producido el desvío de la mencionada instalación, las obras se suspenderán hasta tanto en cuanto se haya corregido esta incidencia.

**Dice URBAMED A.2.-** Se indica que “El 21 de octubre de 2021, Antonio Tatay Noguera, en representación de URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. solicitó la suspensión temporal total de las obras, tras realizar la demolición de la edificación existente, y una ampliación del plazo hasta el reinicio de estas”.

Afirmación que es sesgada por cuanto el contratista no fue quien instó dicha suspensión, sino que ésta devino necesaria por no haber cumplido la Administración contratante con su deber de haber eliminado a tiempo las citadas líneas, y a pesar de que Urbamed ya apercibió de dicho problema al Ayuntamiento, el cual insistió en ejecutar la demolición en esas circunstancias. Además, no se redactó el Acta de suspensión solicitada. Así se acredita con el Documento Nº 2 que se adjunta.

INFORME

Se acompaña **documento 4**, en el que, mediante correos electrónicos queda patente que en fecha 24 de septiembre de 2021 el técnico contratado encargado del desvío de las líneas, informa del procedimiento a seguir para llevar a cabo la línea eléctrica , siendo que las gestiones necesarias se llevaron a cabo por el ayuntamiento el 5 de octubre de 2021, pero las que correspondían a la empresa URBAMED para la línea eléctrica no se llevo a iniciar hasta el 11 de abril de 2022.

**Dice URBAMED A3.-** Se indica que "El 3 de diciembre de 2021, por Decreto de Alcaldía 611/2021, se resolvió autorizar la suspensión temporal del contrato con efectos desde el 25 de octubre de 2021 hasta que finalizasen las obras de reposición de las líneas eléctricas y telefónicas, debiendo comunicar la contratista al Ayuntamiento la finalización de las obras y la fecha de reanudación de los trabajos en la obra principal. Al mismo tiempo, se condicionaba la suspensión del contrato a que la empresa adjudicataria de la obra renunciase a cualquier tipo de indemnización contenida en el artículo 208 LCSP y demás legislación vigente, ……".

Afirmación que reconoce la conducta apartada del ordenamiento jurídico del Ayuntamiento al que me dirijo, toda vez que la autorización de la suspensión de las obras por causas imputables a la Administración y no al contratista, no puede condicionarse a la renuncia del contratista a la indemnización de los daños y perjuicios que le causa dicha interrupción, debiendo entenderse por no puesta por ser nula dicha "condición", lo que comportará que se reclamen por Urbamed dicha indemnización, así como los sobrecostes originados por dicha paralización, medida que se adoptará a la vista de la actitud del Ayuntamiento al respecto y que le generará mayor gasto innecesariamente, pues no era intención de Urbamed su solicitud en el caso en que se pudiera concluir las obras de manera ordinaria.

INFORME

Esto no es así, se acompaña notificación del *decreto 637/2021* **(doc 5)** que modifica el 611/2021, firme en vía administrativa *y en cuyo apartado segundo dice:*

" 1) Estimar las alegaciones presentas y modificar el contenido de la resolución del Decreto 611/2021 de fecha 3 de diciembre de 2021 en los términos que se expresan a continuación:

PRIMERO. – Autorizar la suspensión temporal total del contrato de obra con efecto del 1 de octubre de 2021, hasta que finalicen las obras de reposición de las líneas eléctricas y telefónicas, extender Acta de suspensión temporal total de la obra, con la indicada fecha, que será firmada por la representación del órgano de contratación, la dirección de la obra y el contratista, en la que se hará constar el motivo de suspensión, definiendo la parte o totalidad de las obras afectadas, y se acompañara anexo que comprenda la medición de la obra ejecutada.

A la finalización de los trabajos necesarios para el desvió de las líneas aéreas la dirección de la obra deberá comunicarlo al ayuntamiento, y a Urbamed Infraestructuras S.L, para levantar acta de la reanudación de los trabajos de la obra principal.

SEGUNDO.- La empresa Urbamed Infraestructuras S.L se ratifica en su decisión de no reclamar ningún tipo de indemnización por la suspensión de la obra, dado que al haberse ya previsto en el momento de iniciar la misma, que en el caso en que una vez derribada la edificación no se hubiera desviado la línea aérea existente se suspenderían los trabajos , se han adoptado las medidas necesarias para no incurrir en gastos , por lo que no solicitará indemnización alguna al Ayuntamiento por tal motivo, de acuerdo con el artículo 208 LCSP y demás legislación vigente

2) Dar traslado del presente acto al pleno del ayuntamiento para su ratificación y a la empresa adjudicataria y dirección de la obra a los efectos oportunos."

Además, la previsión del artículo 208.2 de la LCSP tiene por objeto indemnizar los daños y perjuicios, efectivamente sufridos y acreditados fehacientemente por los contratistas, que han visto su contrato suspendido por la Administración. Daños y perjuicios que se circunscriben al numerus clausus de dicho artículo, que solo incluye: gastos por mantenimiento de la garantía definitiva; indemnizaciones por extinción o suspensión de los contratos de trabajo que el contratista tuviera concertados para la ejecución del contrato al tiempo de iniciarse la suspensión; gastos salariales del personal que necesariamente deba quedar adscrito al contrato durante el período de suspensión; alquileres o costes de mantenimiento de maquinaria, instalaciones y equipos siempre que el contratista acredite que estos medios no pudieron ser empleados para otros fines distintos de la ejecución del contrato suspendido; los gastos correspondientes a las pólizas de seguro suscritas por el contratista previstos en el pliego de cláusulas administrativas vinculados al objeto del contrato.

Como matizó el Tribunal Supremo en su Sentencia de 31 de marzo de 2014 (Rec. 706/2013), no se genera per se un derecho automático a una indemnización, sino que la misma ha de ser analizada ad casum, teniendo en cuenta las circunstancias del supuesto concreto.

De todas maneras, se hace constar que el derecho a reclamar prescribe al año contado desde que la contratista reciba la orden de reanudar la ejecución del contrato (art. 208.2.c LCSP). Entendiéndose prescrito el derecho por haber transcurrido el plazo de un año, tanto si valorásemos cumplido este hito el 24 de febrero de 2022 (por Decreto de Alcaldía núm. 78/2022 en que se solicitó la reanudación de las obras por no existir motivo ya para la suspensión de los trabajos), o el 19 de abril de 2022 (cuando efectivamente URBAMED) reanudó los trabajos.

**Dice URBAMED A.4**.- Se indica que “El 22 de febrero de 2022, la Dirección Facultativa comunicó al Órgano de contratación que las distintas servidumbres se encontraban ya desviadas”

Manifestación de la Dirección Facultativa de las obras que resultaba FALSA por cuanto el día 11 de abril de 2022 , esto es, casi dos meses después, se tuvo que enviar un correo electrónico a la D.F. de las obras con un anexo al Plan de Seguridad creando un protocolo de actuación para poder trabajar en presencia de la línea eléctrica todavía no desviada. Así se acredita con el Documento nº 3 que se adjunta.

INFORME

Este punto ha sido ampliamente constatado en el Informe de 28 de diciembre de 2023 “referente a las alegaciones de la empresa URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. al acuerdo de inicio de resolución del contrato”, de Lourdes García Sogo, en representación de la UTE – TIRANT LO BLANC SOGO ARQUITECTOS como Dirección Facultativa de la obra (en adelante, el “Informe de la DF de 28 de diciembre de 2023”).

En la parcela no solo se encontraban las servidumbres correspondientes al tendido aéreo de telefonía, sino también una acometida eléctrica para el suministro eléctrico del antiguo edificio.

Tal como se indica en el proyecto que URBAMED ha estudiado para realizar la oferta, existe una servidumbre en la parcela consistente en un tendido aéreo. Este tendido esta también a la vista de URBAMED cuando realiza el estudio del proyecto, antes de realizar la oferta.

**Es muy importante diferenciar entre:**

- La **ACOMETIDA** eléctrica existente a la parcela, correspondiente al antiguo edificio, que al tener que ser dada de baja por el Ayuntamiento, la gestión de solicitud de suministro eléctrico provisional de obra depende de URBAMED
- La **SERVIDUMBRE** existente en la parcela y documentada en el proyecto, que se corresponde con un tendido aéreo de telefonía.

Por tanto, cuando hablamos de la servidumbre, nos hacemos referencia solo a la última. La acometida eléctrica no es una servidumbre.

Las servidumbres del tendido aéreo telefónico fueron completamente desviadas el 22 de febrero de 2022. Incluso, se verificó en visita de obra el 3 de febrero de 2022, que la obra civil del desvío ya estaba realizada, a falta de que Telefónica desviara el cableado por el nuevo tramo subterráneo (pág. 9 del Informe de la DF de 28 de diciembre de 2023).

Por el contrario, la acometida eléctrica no fue efectivamente desviada, y demolido su poste de hormigón, por URBAMED, hasta el 12 de mayo de 2022, por causa exclusivamente imputable a ella, como tendremos ocasión de ver más adelante.

**Dice URBAMED A5**.- Se indica que ”URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. propuso

como fecha de reinicio el 18 de abril de 2022."

Nuevamente se falta a la verdad por cuanto no es cierto que Urbamed propusiera la fecha del 18 de abril de 2022 para reiniciar las obras, dado que todavía no se había eliminado la línea eléctrica existente. Fue imposición del Ayuntamiento el reinicio de las obras en tales circunstancias, es decir, estando aún presente la referida línea eléctrica. A tal efecto se solicita que se libre oficio a Iberdrola Distribución Eléctrica SAU al objeto de que certifique la fecha exacta en que se concluyeron los trabajos de eliminación de la referida línea eléctrica.

INFORME

El 22 de febrero de 2022, la Dirección Facultativa comunicó al Ayuntamiento que la línea telefónica ya estaba desviada, y que podía reanudarse la obra. El 24 de febrero de 2022, el Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía nº 78/2022, solicitó a URBAMED la fecha de reanudación de las obras. El 31 de marzo de 2022, la contratista propuso como fecha de inicio de la obra el 18 de abril de 2022.

| | |
|---|---|
| **2022-03-31** | Visita DF.<br>Asistentes:<br>- Dirección Facultativa: Lourdes García Sogo, Antonio Naranjo, Rafa Duet<br>- Constructora: Francisco Herrera, Rubén Bernabé<br>- Propiedad: Héctor Tadeo (arquitecto contratado por el Ayuntamiento)<br><br>La constructora aporta borrador del acta de reanudación de la obra, proponiendo el día 18-4-2022 como fecha de inicio.<br>El Ayuntamiento solicita adelantar la fecha, no viendo motivo para no hacerlo.<br>La DF expone planos de DO referentes a cimentación y estructura. |
| DOCUMENTO | 2021-09-23 a 2022-09-05_D201933_LIBRO DE ORDENES-01 |

*Pág. 30 de la Cronología de la DF*

El 19 de abril de 2022, se firmó el acta de reinicio de las obras.

**Dice URBAMED A.6-** Se omite en el informe de DOMINA LEGAL URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento al que me dirijo en fecha 13 de febrero de 2.023 (documento esencial a estos efectos), en el que fija el plazo de finalización de las obras en el 15 de junio de 2023. Así se acredita con el Documento Nº 4 que se adjunta, siendo necesario recordar la imposibilidad legal de que la Administración vaya contra sus propios actos (venire contra factum propium non potest) principio general que por conocido resulta innecesario explicar, pero que supone la "vinculación del autor de una declaración de voluntad generalmente de carácter tácito al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra

su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y la regla de la buena fe que impone el deber de coherencia en el comportamiento y limita por ello el ejercicio de los derechos objetivos" (STC 73/1988, de 21 de abril).

INFORME

Se transcribe a continuación el acuerdo de la junta de gobierno del 13 de febrero de 2023:

**CUARTO. – OTROS**

- Por la Sra. Alcaldesa se plantea el tema sobre el desarrollo de la ejecución de la obra, del colegio incluido en el PLA EDIFICANT, manifiesta que el periodo contratado era de 9 meses y que estos ya han vencido y la obra va muy retrasada; plantea la necesidad de acelerar la marcha de ejecución de la obra, puesto que en junio debería estar terminada; teniendo en cuenta que:
  - En fecha 24 de agosto de 2021 se contratan las obras.
  - El acta de inicio de la obra data de 13 de septiembre de 2021.
  - La suspensión temporal de la obra tiene efecto el 25 de octubre de 2021.
  - El reinicio de los trabajos el 19 de abril de 2022.
  - No consta en el expediente ninguna solicitud ni informe técnico para prorrogar el plazo de ejecución de la obra

De donde se deduce que las obras deberían haber estado finalizadas el 18 de enero de 2023.

Informada la junta de cuanto antecede se delibera sobre el asunto y se acuerda, remitir un escrito a la empresa contratista informándoles que, si el 15 de junio de 2023 los trabajos de construcción contratados no están finalizados, ello repercutirá de forma perjudicial en la organización tanto de los servicios educativos como los servicios municipales, poniendo en peligro la pérdida de subvenciones municipales, por lo que nos veremos obligados a aplicar las sanciones por demora.

Fue omisión involuntaria, pero a la vista del acuerdo transcrito anteriormente resulta evidente que este acuerdo de la Junta de Gobierno no fijó una prórroga del plazo de finalización del contrato, pero al parecer requiere de una explicación adicional. Del tenor literal, se desprende claramente que se señala por la Sra. Alcaldesa como fecha de finalización, el 18 de enero de 2023, constatándose, además, que el plazo de ejecución de 9 meses del contrato ya había vencido y la obra estaba muy retrasada. La finalidad del acuerdo es simplemente trasladar a la empresa la imperiosa necesidad de la finalización efectiva de las obras el 15 de junio de 2023, momento en el que, para la entonces alcaldesa, se empiezan a causar serios problemas a la organización de los servicios educativos y se produce un serio peligro de la pérdida de subvenciones municipales. Motivo por el cual se anuncia la aplicación de sanciones por demora**, como advertencia a la contratista.**

El acuerdo de la junta de gobierno de 13 de febrero de 2023 no implica fijar el plazo de finalización del contrato por varios motivos adicionales; en primer lugar, porque el plazo de 9 meses de ejecución del contrato (no habiéndose previsto la posibilidad de prórrogas), tras la suspensión y reanudación del contrato, finalizaba el 18 de enero de

2023, según previsión poco acertada, siendo que, de acuerdo con los cálculos precisos de la Dirección Facultativa, finalizaba el 9 de enero de 2023;  en segundo lugar, porque en ningún momento hasta esa fecha,13 de febrero de 2023, se solicitó la ampliación del plazo de ejecución, ni se acordó por el órgano de contratación tal ampliación; en tercer lugar, el Acuerdo de 13 de febrero de 2023 de la Junta de Gobierno Local no podía prorrogar el plazo de ejecución del contrato, fijando, como pretende hacer ver URBAMED, el plazo de finalización el 15 de junio de 2023, por cuanto NO es el órgano de contratación. En su caso, la ampliación del plazo se debería acordar por el Pleno del Ayuntamiento (órgano de contratación, de acuerdo con el apartado x del Cuadro Resumen del PCAP). Y no se hizo, no previendo tampoco tal Cuadro Resumen la posibilidad de prórrogas.

Hay que recordar que el artículo 29.2 de la LCSP dispone tajantemente que “en ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes”.

**Dice URBAMED - A.7.-** Se indica que “El 24 de abril de 2023, se solicitó por Francisco Herrera Antonino, en nombre de URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L., la ampliación del plazo de ejecución para la terminación de las obras el 21 de agosto de 2023.”

Se omite, deliberada y sesgadamente, que dicha propuesta de finalización de obras se efectuó siempre y cuando todos los elementos sustanciales pendientes de definición en dichas obras estuvieran perfectamente definidos a finales de abril de 2023, circunstancia que a fecha presente todavía no concurre. Así se acredita en el Documento nº 5 que se adjunta.

INFORME

Esta cuestión queda contestada en el informe de la dirección facultativa a las alegaciones en las paginas 35-38, que en resumen dice:

El único cambio ajeno a URBAMED en este escrito es el estudio de una nueva distribución y equipamiento de la cocina, para adecuarse a la “INSTRUCCIÓN CONJUNTA DE LAS DIRECCIONES GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS Y DE SALUD PÚBLICA Y ADICCIONES SOBRE LAS CONDICIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE COCINAS DE COMEDORES ESCOLARES”, de fecha 24 de enero de 2023 Y en todo caso, solo cambiaba una pequeña parte del equipamiento y se redistribuía la cocina para mantener la zonificación propuesta en la Instrucción.

Así mismo, se ha reestudiado la ubicación de huecos en fachada, manteniendo la misma tipología de elementos fijos y abatibles que los definidos en proyecto. Todo ello no implica más que variaciones en las unidades de obra de proyecto que no suponen objeto de modificación de contrato, pero que deben quedar reflejadas en la presente propuesta.

Durante la ejecución de las obras se han revisado los sistemas constructivos de algunas partidas para facilitar su ejecución y obtener mejores resultados, y han surgido una serie de nuevas unidades de obra necesarias para la correcta construcción del edificio, tal como está definido en el Proyecto de Ejecución.

-Estamos hablando por un lado de variaciones de unidades de obra existentes sin entidad suficiente para ser consideradas supuesto de modificado, y por otro lado, de modificaciones no sustanciales debidas a ligeros ajustes en los sistemas constructivos, y de obras adicionales al incluir nuevas unidades de obra necesarias para llevar a buen término la obra.

**Dice URBAMED.A.8- A.10 - A.12.** Se indica que “El 31 de mayo de 2023, Lourdes Garcia Sogo, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos, informó el estado de ejecución de las obras y su retraso en la ejecución”.

Resulta representativo de la conducta de este Ayuntamiento en este expediente de contratación que no se haya trasladado al contratista ninguno de los informes de la D.F. que se indican en el acuerdo a pesar de su condición de principal interesado y afectadao, lo cual genera una indefensión en Urbamed al no poder conocer el contenido de dichos informes.

Se indica que “El 20 de junio de 2023, Lourdes García Sogo, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos, informo……”

Nuevamente se hace referencia a un pretendido informe de la D.F. de las obras del que no tiene constancia esta empresa constructora, no constando en el informe jurídico externo que se haga referencia la obligación de haber efectuado el traslado de este tipo de documentos y de los efectos que ello provoca, lo cual demuestra o su parcialidad o su desconocimiento de la normativa.

Se indica que “El 12 de julio de 2023, Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, informó…”.

Es predicable lo mismo que en el anterior punto, dado que Urbamed no tiene constancia de dicho informe ni de su contenido.

INFORME

No nos encontramos en un proceso judicial en el que, con partes contrapuestas y diferenciadas, se haga obligatorio el traslado de cada escrito, documento o copia a todas las partes. Se trata de un expediente administrativo de contratación, que vincula a la Administración contratante (el Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers) con

URBAMED (la contratista), para la ejecución de un contrato de obras en el que interviene, como Dirección Facultativa la UTE Tirant Lo Blanco Sogo Arquitectos.

*En este sentido, el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, enumera como derechos del interesado en el procedimiento administrativo, el derecho "a) A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados; el sentido del silencio administrativo que corresponda, en caso de que la Administración no dicte ni notifique resolución expresa en plazo; el órgano competente para su instrucción, en su caso, y resolución; y los actos de trámite dictados. Asimismo, también tendrán derecho a acceder y a obtener copia de los documentos contenidos en los citados procedimientos."*

Acceso que se hace a través de solicitud, como regula el artículo 17 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno:

*"1. El procedimiento para el ejercicio del derecho de acceso se iniciará con la presentación de la correspondiente solicitud, que deberá dirigirse al titular del órgano administrativo o entidad que posea la información. Cuando se trate de información en posesión de personas físicas o jurídicas que presten servicios públicos o ejerzan potestades administrativas, la solicitud se dirigirá a la Administración, organismo o entidad de las previstas en el artículo 2.1 a las que se encuentren vinculadas."*

Por tanto, no se reconoce un derecho a recibir un traslado automático de cada documento obrante en los expedientes administrativos, sino de acceder y obtener copia de los documentos, previa solicitud.

**Dice URBAMED A.9-** Se omite el importante escrito de la Alcaldía del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers "como órgano de representación municipal encargado de impulsar los acuerdos y competencias municipales" de fecha 1 de junio de 2023 , remitido a Urbamed en el que se reconoce la "Necesidad de redactar de inmediato, **en su caso, el Proyecto Modificado en el que figure todo aquello relevante que haya sufrido** algún tipo de cambio respecto a la obra adjudicada así como todos los elementos que sean necesarios definir para terminar la obra y poder certificarla, para su tramitación de acuerdo con la legislación vigente" . Así se acredita en el Documento nº 6 que se adjunta.

INFORME

En referencia al documento 6 que se cita, en este escrito la alcaldesa hace suyo y da traslado a la empresa contratista y dirección de las obras, del informe le la entonces arquitecta empleada del ayuntamiento, advirtiéndoles de la preocupación municipal por

el retraso en las obras y posibles consecuencias de ello; en todo caso es un recordatorio que no resuelve nada, puesto que esta competencia de resolver reside en el pleno como órgano competente de la contratación.

**Dice URBAMED A.11.- Se** indica que “El 21 de junio de 2023, Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, informó…”.

Tampoco se tiene conocimiento o constancia por parte de Urbamed de este informe, solicitando que se aclare el término arquitecta “empleada”, toda vez que dicho puesto implica ejercicio de funciones públicas a desempeñar por personal nombrado como funcionario o contratado laboral. Se solicita copia del nombramiento de dicha “empleada” y de su curriculum/experiencia profesional.

INFORME

Componen la figura de los empleados públicos: los funcionarios públicos y el personal laboral al servicio de las Administraciones Públicas.

Marina Torres de Fuentes fue contratada temporalmente por el Ayuntamiento de 23 de septiembre de 2022 a 22 de septiembre de 2023, en el marco del Programa de subvenciones de empleo para la contratación de personas desempleadas menores de 30 años por entidades locales, en el marco del Programa Operativo del Fondo Social Europeo 2014-2020, de la Comunitat Valenciana. Se acompaña contrato de la arquitecta por el ayuntamiento ( **doc 6**)

**Dice URBAMED A.13** .- Finalmente se omite también que en la reunión celebrada en el Ayuntamiento el 27 de julio de 2023 entre Urbamed y representantes del Ayuntamiento su secretaria, su arquitecta municipal y la asesoría externa, se acordó que se requeriría a la Dirección Facultativa de las obras para que presentase cuanto antes el proyecto modificado de las obras y que entre tanto se analizaría por dicha asesoría la última documentación técnica presentada por Urbamed, no entregándose ningún informe a esta constructora de los que se indican en el acuerdo, ni haciendo mención de ellos o de la decisión de resolver el contrato por parte del Ayuntamiento en ningún momento (se constata con ello la apreciación acerca de que la intervención de la arquitecta municipal fue más parecida a una representante de la D.F. , ausente en dicha reunión, que al puesto que ocupa en el ayuntamiento).

INFORME

La fundamentación de la actuación municipal se encuentra regulada en el artículo 190 de la ley 9/2017 de contratos del sector público.

**URBAMED. Apartado B. OPOSICION A LA CAUSA DE RESOLUCION INVOCADA POR LA ADMINISTRACION. SOBRE LAS ALEGACIONES A LAS CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**URBAMED B.1,** . En relación con el apartado PRIMERO. - DE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO, **páginas de la 7-11**

INFORME

En el informe a las alegaciones realizada por la dirección facultativa pagina 27-34, argumenta la dirección facultativa el motivo de las modificaciones que se iban realizando; manifestando que se planteaban a instancia del contratista y que la dirección facultativa en aras de la economía sin pérdida de calidad; habiéndolas considerado de **escasa entidad y por interés general de que la obra llegase a buen término fue admitiendo; precisamente para que continuara la obra y no se paralizara.**

En cuanto al resto de cuestiones planteadas por urbamed en este apartado, quedan contestadas por la dirección facultativa en su informe de las alegaciones pagina 34-40 y a ellas me remito.

**URBAMED B.2.- Respecto del apartado SEGUNDO. – LA PARALIZACIÓN TOTAL DE LA OBRA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.1. Introducción.**

El Párrafo primero de dicho apartado indica que “El escrito de 13 de junio de 2023 (…) no se cumplieron con los plazos intermedios sobre algunos elementos constructivos según el plan de trabajos que la empresa constructora presentó el 2 de febrero de 2023, como informó el 12 de julio de 2023, Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers.”

No especifica qué plazos intermedios, pero como demostramos más adelante los plazos no se pudieron cumplir exclusivamente por falta en la concreción de distintas unidades de obra y cambios introducidos por parte de la D.F.

INFORME

Al igual que la alegación B2, según la empresa contratista queda contestada mas adelante, la respuesta queda contestada más adelante.

**URBAMED B.3.- Respecto de las “Causas de resolución del contrato apreciables**”.

**B.3. A) La paralización total de la obra. Página 11**

INFORME

En el informe de la dirección facultativa a las alegaciones, de las páginas 41-45 se argumenta la paralización de la obra.

Se formulan las siguientes observaciones respecto de la suspensión del contrato pretendida por URBAMED y no acordada por la Administración contratante. No se discute realmente, en ningún momento, de ese apartado o a lo largo de su escrito, que se produjera una auténtica suspensión del contrato. Al contrario, queda incólume la argumentación sobre la inexistencia de una suspensión del contrato en esa fecha.

**El Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de junio de 2023, denegó la suspensión** del contrato. Pese a la presentación por parte de URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. el 21 de junio de 2023, de un acta de suspensión temporal total de las obras no suscrita por el órgano de contratación o la Dirección Facultativa, **el contrato, sus efectos y su plazo de ejecución, no se encuentran suspendidos total o parcialmente**, sino que se había producido una paralización unilateral de su ejecución por parte de la contratista. No un colapso en la ejecución de los trabajos en obra y su programación como sostiene la alegante, sino una paralización efectiva y premeditada de la obra con la finalidad de presionar al órgano de contratación a acordar la modificación del contrato en los términos de la contratista. Por cuanto, URBAMED había sido advertida por la Junta de Gobierno, de que, si las obras no finalizaban el 15 de junio de 2023, con un notable retraso y habiendo finalizado ya con creces el plazo de ejecución, se producirían perjuicios al Ayuntamiento, para la organización escolar y la posible pérdida de subvenciones.

Modificación del contrato, que como transmitieron cristalinamente sus representantes en la reunión de 27 de julio de 2023, debía ser en los términos señalados por la constructora o no se produciría la reanudación.

A mayor abundamiento, el escrito de 13 de junio de 2023 de URBAMED, anunció la paralización temporal total de la obra desde el 15 de junio de 2023 hasta que no se aprobara un proyecto modificado que reflejara la realidad de la obra y "recoja la adecuada valoración" de los cambios del proyecto (concepto indeterminado, que, en el contexto descrito aquí, equivalía a lo que considerara idóneo la contratista).

Por todo ello

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS TARONGERS que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por comunicada la **suspensión temporal total de la ejecución del contrato de las obras de "CONSTRUCCION EN LA MISMA PARCELA Y DEMOLICION DEL EDIFICIO EXISTENTE DEL CENTRE TIRANT LO BLANC, CRA BARONIA BAIXA"** incluidas en el PLA EDIFICANT **a partir del próximo día 15/6/2023**, a reflejar en la correspondiente Acta de suspensión, en tanto no se disponga de la aprobación administrativa de un proyecto modificado que refleje la realidad de la obra y de los cambios ya introducidos en la misma así como los pendientes de ejecutar, y recoja la adecuada valoración de todos ellos, **y por solicitado la correlativa suspensión del contrato de ejecución de dichas obras** durante todo el tiempo que se mantengan paralizadas las mismas, reanudándose su ejecución una vez se apruebe administrativamente dicho proyecto modificado.

Albalat dels Tarongers a 13 de Junio de 2023.

**Alega la contratista que no ha quedado demostrada la paralización de los trabajos, pero esto es una autentica contradicción con su escrito de 13 de junio de 2023, en el que anunció la paralización de todos los trabajos desde el 15 de junio de 2023, y que permanece desde entonces.**

En cualquier caso, el escrito de Cronología de la DF (págs. 78 a 85), con reflejo en el Libro de Órdenes que aporta como anexo documental, evidencia por sí mismo este extremo. La obra continúa detenida y no se ha realizado ningún trabajo de construcción desde entonces.

Por otra parte, argumenta que la paralización de las obras no es un incumplimiento de la obligación principal del contrato, en cuanto "tal 'suspensión' está motivada en causas no imputables al contratista", que imposibilitan seguir ejecutándola.

Sin embargo, tal alegación no se comparte, por cuanto esta 'suspensión' (el término correcto es paralización total temporal de la obra, ya que se denegó la suspensión del contrato por Acuerdo del Pleno de 27 de junio de 2023) responde exclusivamente a la voluntad de URBAMED, quien decidió unilateralmente y sin consentimiento del órgano de contratación, la detención absoluta de los trabajos de construcción. Adicionalmente, tanto la Dirección Facultativa (en su informe de 20 de junio de 2023) como la arquitecta municipal (en su informe de 21 de junio de 2023), consideraron que no se observaba ningún motivo suficiente para la suspensión temporal total de la obra.

En un contrato de obras, la obligación principal del contratista es la ejecución de la obra, prestación esencial por sí misma del contrato a cuyo favor la Administración remunera al contratista como contraprestación esencial.

*En este sentido, la Sentencia de 1 de octubre de 1999, del Tribunal Supremo (rec. 2979/1994), determinó que el incumplimiento que puede motivar la resolución del contrato debe afectar a la prestación principal y exteriorizarse a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación de modo que se haya producido un hecho obstaculizador al fin normal del contrato, frustrante de las legítimas expectativas de alcanzar el fin perseguido por el contrato.*

De esta manera, se ha considerado que la paralización de la obra por parte de la empresa contratista constituye el incumplimiento de una de las obligaciones contractuales esenciales, pues resulta evidente que la obligación esencial del contratista es la ejecución de la obra *(Dictámenes 1.222/2009, de 26 de noviembre, y 32/2010, de 18 de febrero del Consejo Jurídico Consultivo de Castilla-La Mancha).*

En estos términos se pronunció también el Consejo de Estado en el Dictamen de 6 de junio de 2013 (exp. 408/2013) al respecto de la prelación entre causas de resolución de un contrato de obras:

"*En el caso presente, las actuaciones incorporadas al expediente ponen de manifiesto que el contratista abandonó de forma unilateral las obras, paralizando los trabajos sin causa que justificara dicha actuación; y que no cumplió el plazo final de terminación de las obras, sin haberlas ejecutado. Dichas actuaciones comportan un incumplimiento de las cláusulas contractuales y disposiciones legales vigentes (artículo 206 de la Ley de Contratos del Sector Público), imputable al contratista, sin que tal imputación haya sido en modo alguno desvirtuada por el contratista, que se ha limitado en sus alegaciones a mostrar su disconformidad con el expediente de resolución incoado."*

En el mismo sentido se apreció por el *Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, en su Dictamen 92/2023, en que concluyó que procedía que el órgano de contratación acordara la resolución del contrato de obras por causa imputable a la empresa adjudicataria, al paralizar esta también la obra mientras no se acordara la modificación del contrato con el consiguiente incremento de su precio, sin que se hubiera acordado la suspensión del contrato, con un incumplimiento también del plazo de ejecución del contrato :*

"*Ciertamente, la empresa adjudicataria del contrato se ha opuesto a que la Administración municipal contratante pueda acordar la resolución del contrato por alguna causa que le pueda ser imputada, alegando su imposibilidad de cumplimiento, pero los servicios técnicos municipales han desvirtuado sus alegaciones y constatado los incumplimientos de la empresa contratista.*

*Por tanto, se coincide con los órganos municipales preinformantes en el sentido que se incumplieron las cláusulas primera y tercera del propio contrato, así como las correspondientes cláusulas del pliego de cláusulas administrativas particulares –las cláusulas primera, octava y novena-, puestas en relación con las causas de resolución del contrato de obras previstas en los incisos d) y f) del artículo 211.1, esto es, la demora en el cumplimiento de los plazos y el incumplimiento de la obligación principal del contrato, 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."*

Por tanto, el Consejo Jurídico Consultivo consideró, en este caso muy parecido al actual, la existencia de dos causas de resolución del contrato imputables a la contratista; las previstas en los incisos d) y f) del artículo 211.1, es decir, la demora en el cumplimiento de los plazos y el incumplimiento de la obligación principal del contrato por la paralización total de la obra sin el acuerdo del órgano de contratación.

**URBAMED. Respecto a B.3 B) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista. Páginas de alegaciones de la 11-20**

INFORME

El incumplimiento de los plazos queda justificado en el informe a las alegaciones de la dirección facultativa páginas 2- 40.

Tal y como justifica la dirección facultativa en su informe, la demora en la ejecución de los plazos no le es imputable, sino que básicamente se debe a la escasez de medios empleados por la empresa contratista, negligencia y falta de previsión.

Y en resumen los plazos de ejecución de la obra de acuerdo con el pliego de condiciones aprobado es el siguiente:

E

| | | PLAZO EJECUCION CONTRATO | SUSPENSIONES TEMPORALES JUSTIFICADAS DEL PLAZO | SUSPENSIONES TEMPORALES NO JUSTIFICADAS DEL PLAZO | EXCESO SOBRE PLAZO EJECUCION CONTRATO |
|---|---|---|---|---|---|
| | 9 meses | | | | |
| Inicio | 23/09/2021 | | | | |
| Fin | 23/06/2022 | | | | |
| | **273 días** | | | | |
| FECHA | **23/09/2021** | | | | |
| HITO | Acta comprobación replanteo e inicio de la obra | | | | |
| DURACION EJECUCION CONTRATO | | **8** | | | |
| | 01/10/2021 | | | | |
| | Suspensión temporal total de las obras | | | | |
| DURACION TRABAJOS DE DESVIO DE SERVIDUMBRES | | | 146 | | |
| | 24/02/2022 | | | | |
| | Decreto Alcaldía solicitando la reanudación de la obra | | | | |
| RETRASO EN LA REANUDACION DE OBRA ACHACABLE A URBAMED | | | | 54 | |
| | 19/04/2022 | | | | |
| | Acta de reinicio de obra | | | | |
| DURACION EJECUCION CONTRATO | | **265** | | | |
| | **09/01/2023** | | | | |
| | Fecha finalización plazo según contrato | | | | |
| | **19,01%** | | | | |
| | porcentaje obra ejecutada en la certificación de **diciembre de 2022** | | | | |
| PERIODO HASTA PARALIZACION DE LA OBRA POR PARTE DE URBAMED | | | | | **157** |
| | **15/06/2023** | | | | |
| | Solicitud de URBAMED de paralizar la obra | | | | |
| | **34,13%** | | | | |
| | porcentaje obra ejecutada en la certificación de **junio de 2023** | | | | |
| PERIODO HASTA NOTIFICACIÓN RESCISIÓN DE CONTRATO | | | | | **76** |
| | **30/08/2023** | | | | |
| | Notificación inicio de Resolución de Contrato | | | | |

| | | PLAZO EJECUCION CONTRATO | SUSPENSIONES TEMPORALES JUSTIFICADAS DEL PLAZO | SUSPENSIONES TEMPORALES NO JUSTIFICADAS DEL PLAZO | EXCESO SOBRE PLAZO EJECUCION CONTRATO |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTALES | | **273** | 146 | 54 | **233** |

También cabe considerar que, aunque el retraso en alguno de los plazos de la ejecución de la obra, no se debiera a causas exclusivamente imputables a la contratista -quod

non, - la paralización temporal total de la obra desde el 15 de junio de 2023 por voluntad de URBAMED, generaría a la fecha , la concurrencia de la otra causa de resolución del inciso d) del artículo 211.1 de la LCSP: la demora en el cumplimiento de los plazos por parte de la contratista por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato.

En términos del *Consejo de Estado en su Dictamen de 24 de julio de 2008*, "*la no emisión de certificaciones cuando no progresa una obra constituye una inobservancia del reglamento, pero en absoluto implica que la Administración consienta en la paralización de los trabajos.* En este caso, además, basta acudir al libro de órdenes de la dirección facultativa para percatarse de cómo no existió consentimiento alguno, ni expreso ni tácito, en la paralización (punto decimocuarto de antecedentes).

De los razonamientos anteriores se infiere que en el asunto consultado concurre la causa de resolución del contrato propuesta por la Administración, el incumplimiento del plazo, y que además ello se ha debido a la culpa de la empresa contratista, que de modo antijurídico optó por abstenerse de realizar la prestación contractual."

Desde la paralización unilateral de la obra, han transcurrido más de 6 meses, lo que supera el tercio (3 meses) del plazo de duración inicial del contrato (9 meses).

**URBAMED. Respecto a B.3.C. No dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficiente para ello a los que se ha comprometido el contratista en su oferta (página 20 del acuerdo).Pàginas 19-20**

INFORME

URBAMED se comprometió en su oferta a la adscripción de cierto medios materiales y personales. En particular, del jefe de obra, Francisco Vicente Herrera Antonino. Arquitecto Técnico al 100%.

Pese a lo cual, se comprueba en la Cronología de la obra y el correlativo Libro de Órdenes la ausencia de este en diversas visitas de la Dirección Facultativa, a pesar de su adscripción completa a la obra.

De todos modos, esta no es la causa de resolución, entre las varias concurrentes, invocada por la Administración para la resolución del contrato, habiendo quedado de sobra patente y probada la concurrencia del incumplimiento de la obligación principal del contrato (art. 211.1.f LCSP) y la demora en el cumplimiento de los plazos por parte de la contratista (art. 211.1.d LCSP).

**URBAMED. B.4- CONCLUSIONES , paginas 21-27**

**1--** Respecto al contenido técnico de la propuesta técnica motivada nº1

INFORME

La justificación de los cambios consta en la propuesta técnica motivada nº1 que formula la dirección facultativa, y a ella me remito. No obstante en resumen, la dirección facultativa en la propuesta técnica nº1, justifica estas modificaciones en el siguiente sentido: tras la adjudicación de la obra, la empresa constructora solicita una serie de modificaciones en algunas unidades de obra que la Dirección Facultativa acepta, y otras, que deben quedar reflejadas en la presente propuesta técnica motivada:

- Se ha replanteado la distribución de la cocina original, con el fin de adaptarla en la medida de lo posible a los nuevos criterios establecidos en la "*INSTRUCCIÓ CONJUNTA DE LES DIRECCIONS GENERALS D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES I DE SALUT PÚBLICA I ADDICCIONS SOBRE LES CONDICIONS DE DISSENY I CONSTRUCCIÓ DE CUINES DE MENJADORS ESCOLARS (24/1/2023)"* de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, simplificando la tabiquería y reduciendo el número de puertas.

- Así mismo, se ha reestudiado la ubicación de huecos en fachada, manteniendo la misma tipología de elementos fijos y abatibles que los definidos en proyecto, con motivo de la supresión de marquesinas horizontales intermedias y las verticales de la fachada sur. Todo ello no implica más que variaciones en las unidades de obra de proyecto que no suponen objeto de modificación de contrato, pero que deben quedar reflejadas en la presente propuesta.

-Durante la ejecución de las obras se han revisado los sistemas constructivos de algunas partidas para facilitar su ejecución y obtener mejores resultados, y han surgido una serie de nuevas unidades de obra necesarias para la correcta construcción del edificio, tal como está definido en el Proyecto de Ejecución.

-Estamos hablando por un lado de variaciones de unidades de obra existentes sin entidad suficiente para ser consideradas supuesto de modificado, y por otro lado, de modificaciones no sustanciales debidas a ligeros ajustes en los sistemas constructivos, y de obras adicionales al incluir nuevas unidades de obra necesarias para llevar a buen término la obra.

-La presente modificación es de escasa entidad, dentro del conjunto de la obra, afectando a partidas puntuales sin cambios significativos y en ningún caso implica una paralización de las obras, como se justificará posteriormente

No se altera el objeto y alcance del proyecto. Se limita a incluir variaciones estrictamente indispensables para responder al objeto del contrato y a las modificaciones necesarias a criterio de la Dirección Facultativa, previamente consensuadas con el Órgano de Contratación.

Los planos son de detalle a escala 1/1, no siempre modificativos.

A continuación, detallamos de forma pormenorizada el alcance de la modificación planteada.

**CAPITULO 1 – MOVIMIENTO DE TIERRAS**

- ***01-PC-01_"Relleno tierras propias trasdosado muro"***

Nueva unidad de obra necesaria para la ejecución del proyecto. Se consideran obras adicionales.

**CAPITULO 3 – CIMENTACIONES**

- ***03-PC-01_"Suministro y vertido de HM-200/B/20"***

Introducción de un precio nuevo en el precio descompuesto de la unidad de obra existente *03.02 "Suministro y vertido de HM-200/B/20"*

Se justifica debido a una errata en el precio descompuesto de la partida 03.02, en el que el precio unitario HNE-20 BLANDA TM 20 carece de rendimiento, lo que imposibilita su ejecución. Sustituye por tanto a la partida 03.02.

Se considera una modificación no sustancial.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras.

**CAPITULO 4 – ESTRUCTURA**

- ***04-PC-01_" Ventilacion forjado sanitario"***

Nueva unidad de obra necesaria para la ejecución del proyecto. Se consideran obras adicionales.

- ***04-PC-02_"Eliminación de ábacos"***

Nueva unidad de obra necesaria para la ejecución del proyecto.Se consideran obras adicionales.

- ***04-PC-03_" Hormigon estrucutral HA-30/B/20/IIb"***

Sustitución del tipo de hormigón, solicitado por la empresa constructora, manteniendo sus características resistentes, sin incremento de precio según acuerdo previo con la empresa constructora. Sustituye a la partida *04.12 "Hormigón estructura adit. col. HA-30/B/20/IIb cem. Blanco"*

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial, sin repercusión económica.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de escasa entidad.

**CAPITULO 05 – CUBIERTA**

- ***05-PC-01_" Impz voladizos mortero impermeable"***

Sustitución de la solución constructiva de la impermeabilización de los voladizos. Sustituye a la partida *05.03_"Impz bitmemb monocapa autpr adh"*

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de

escasa entidad.

- ***05-PC-02_"Borde perimetral azotea n/tran lam. Autop. In"***

Sustitución de la solución constructiva del borde perimetral de la azotea, solicitado por la empresa constructora.

Sustituye a la partida *05.04_"Borde perimetral azotea n/tran"*

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de

escasa entidad.

***05-PC-03_"Formacion canal en cubierta"***

Sustitución de la solución constructiva de la formación del canalón, solicitado por la empresa constructora. Sustituye a la partida *05.04_"Canalón faldón H plan zinc 100"*

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de escasa entidad.

- ***05-PC-04_" Cub HC LBM XPS80 c/grava "***

Sustitución del tipo de protección de la impermeabilización, solicitado por la empresa constructora, sin incremento de precio según acuerdo previo con la empresa constructora. Sustituye a la partida *05.01 "Cub HC LBM XPS80 c/pav fijo"*

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial, sin repercusión económica.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de escasa entidad.

**CAPITULO 08 – PARTICIONES – ALBAÑILERIA**

- ***08-PC-01_"Tabique PYL 130/400 (15(ID)+15+70+15+15(ID)) MW60"***

- ***08-PC-02_"Tabique PYL 130/400 (15(ID)+15+70+15+15(H1)) MW60"***

- ***08-PC-03_"Tabique PYL 130/400 (15(H1)+15+70+15+15(H1)) MW60"***

- ***08-PC-04_"Enf M-10 rug vert int"***

Nuevas unidades de obra necesarias para la ejecución del proyecto.

Se consideran obras adicionales.

**CAPITULO 10 – REVESTIMIENTO DE SUELOS**

- ***10-PC-01_"Junta de retracción con pletina de acero de 50x5mm"***

Nuevas unidades de obra necesarias para la ejecución del proyecto.

Se consideran obras adicionales.

- ***10-PC-02_"Suplemento hormigón consistencia fluida"***

Nueva unidad de obra consistente en el incremento por el cambio de fluidez del hormigón del pavimento interior para facilitar su bombeo.

Se consideran obras adicionales.

- ***10-PC-03_"Sustitucion de aislamiento impacto lana mineral por panel EPS"***

Sustitución del tipo de aislamiento para ruido anti impactos. Sustituye a la partida 05.01.

Esta unidad de obra nueva contempla todos los trabajos de sustitución del aislamiento y la parte de incremento de hormigón en solera al reducir el espesor de dicho aislamiento.

No se altera la calidad de la obra.

Se considera una modificación no sustancial.

No se incluyeron en el contrato inicial, al responder a circunstancias propias de la ejecución y dirección de las obras, y de escasa entidad.

**CAPITULO 13 – SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

- ***13-PC-01_"Lavabo adaptado fácil acceso c/soporte fijo"***

- ***13-PC-02_"Grifo temporizado gama media"***

- ***13-PC-03_"Grifería gerontológica repisa"***

Nuevas unidades de obra necesarias para la ejecución del proyecto.

Se consideran obras adicionales.

Todo ello, según la DF, no implica más que variaciones en las unidades de obra de proyecto que no suponen objeto de modificación de contrato, pero que deben quedar reflejadas en su propuesta. Lo que parece plenamente conforme con el artículo 160.2 RGLCAP, en que cuando con posterioridad a la introducción de variaciones sobre unidades de obra en las relaciones valoradas y las certificaciones mensuales, hubiere necesidad de introducir en el proyecto modificaciones, habrán de ser recogidas tales variaciones en la propuesta a elaborar, sin necesidad de esperar para hacerlo a la certificación final.

Al respecto realizar las siguientes observaciones, el ayuntamiento había advertido en febrero de 2023, de las posibles consecuencias que podía acarrear la lentitud en el ritmo de las obras; en ningún momento la empresa comunica a este ayuntamiento, las posibles causas que están provocando esta relentización en la ejecución de las mismas; pese a la demora en la ejecución de la obra, hasta el 24 de abril de 2023 no se solicita la ampliación del plazo de ejecución para la terminación de las obras el 21 de agosto de 2023. A partir del 9 de mayo cuando faltaba aproximadamente un mes para que se

aplicaran posibles sanciones, según advertencia del ayuntamiento, surge el problema que según URBAMED, desencadena el colapso de la obra, el revestimiento del suelo.

Por lo que, de acuerdo con lo manifestado, nos induce a la conclusión que la empresa actuó con negligencia y falta de previsión, en el cumplimiento de lo establecido en los pliegos de condiciones administrativas y técnicas que rigen el contrato.

**2- En relación con la valoración económica de la PROPUESTA TÉCNICA MOTIVADA de la D.F. pàginas 27-29**

INFORME

Al amparo del "Decreto – ley 5/2017 de 20 de octubre del Consell por el que se establece el régimen jurídico de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales de la Comunitat Valenciana para la construcción, ampliación, adecuación, reforma y equipamiento de centros públicos docentes de la Generalitat", este ayuntamiento de Albalat dels Tarongers en abril de 2019 acepto la delegación de competencias en materia de infraestructuras educativas para la actuación " Construcción en la misma parcela demolición y demolición del edificio existente del Centre Tirant lo Blanc". Denominado el Pla Edificant .

Según manifiesta la dirección facultativa en su informe a las alegaciones el presupuesto está regulado en el propio Plan Edificant en función del entorno superficial, estableciendo un módulo por metro cuadrado en función del entorno superficial. Es el mismo para toda la Comunidad Valenciana.

A él se le añadirá cualquier obra especial si es necesario (demoliciones, cimentaciones profundas, etc)

La superficie construida será la del ***Programa de Necesidades***, salvo en los casos en los que exista proyecto básico y/o de ejecución, en cuyo caso la superficie será la que figure en el proyecto.

El importe del módulo se ha establecido en función de la ***superficie construida total (s)*** de obra nueva y del tipo de edificio, siendo los que aparecen en la Tabla 1.

La *Superficie Construida Total* se refiere a la superficie construida cerrada, más el 50% de la superficie de los Porches.

| Tabla 1: Módulo Económico EDIFICANT | | | | | | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | | | | | | euros/m2 |
| Más de | - | m² | Hasta | 500,00 | m² | 1.550,00 |
| " | 500,00 | m² | " | 1.000,00 | " | 1.501,50 |
| " | 1.000,00 | " | " | 2.000,00 | " | 1.452,25 |
| " | 2.000,00 | " | " | 3.000,00 | " | 1.395,00 |
| " | 3.000,00 | " | " | 4.000,00 | " | 1.317,50 |
| " | 4.000,00 | " | " | 6.000,00 | " | 1.286,50 |
| " | 6.000,00 | " | " | 8.000,00 | " | 1.240,00 |
| " | 8.000,00 | " | " | 10.000,00 | " | 1.092,00 |
| Más de | 10.000,00 | " | | | | 1.040,00 |
| CONSERVATORIOS, C.E.E., ETC..... | | | | | | 1.550,00 |

INSTRUCCIONES para PRESUPUESTOS y ESTIMACIÓN ECONÓMICA de edificios de USO DOCENTE. Plan Edificant, septiembre 2017

El plan comienza en 2017.Los proyectos hasta octubre de 2021 se realizan en base al módulo económico correspondiente a la tabla anterior. Incluye Presupuesto de Ejecución Material, Gastos Generales y Beneficio Industrial y el IVA.

La redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del “CRA BARONÍA BAIXA. CENTRE TIRANT LO BLANC” se licitó 2019 y por lo tanto, se realizó en base a este módulo.

Superficie: 1.158,06 m2

Módulo: 1.452,25 €/m2

Presupuesto Obra Nueva: 1.681.792,64 €

Presupuesto Obras Especiales (demolición): 43.446,27 €

Presupuesto General de la Obra: 1.725.238,91

Una vez la Conselleria aprueba la inversión el Ayuntamiento en cuestión realiza una licitación de Servicios a través de la Plataforma de Contratación del Estado para seleccionar un equipo técnico que realice el proyecto.

En base a este proyecto, el Ayuntamiento hace una licitación de Obra a la que se presentan las empresas constructoras.

La obra la ejecuta la empresa constructora bajo la dirección de la dirección facultativa, normalmente coincidente con el equipo redactor del proyecto.

El órgano de contratación es el Ayuntamiento, representa a la propiedad. Los pagos están transferidos y los gestiona el Ayuntamiento transfiriéndolos a la Conselleria de Educación.

Los módulos de proyecto son los que se aplican en la obra.

En Octubre de 2021, la Consellería actualizó los módulos económicos del Plan Edificant, debido a un fuerte incremento de los precios del sector de la construcción.

**ASUNTO:**
**ACTUALIZACIÓN DEL MÓDULO ECONÓMICO DE EDIFICANT DESDE EL 1 DE OCTUBRE DE 2021**

Como consecuencia de la favorable evolución de la pandemia del COVID-19 y la vuelta a la actividad industrial, se ha producido un fuerte incremento de los precios del sector de la construcción durante el último año debido especialmente a la variación de los precios de los metales, de los productos derivados del petróleo y, en menor medida, de la mano de obra.

El nuevo Módulo Básico de Edificación, publicado por el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) en septiembre de 2021, constata este notable incremento de precios en el sector.

Por ello, es necesario actualizar los módulos económicos de Edificant en concordancia con los precios del IVE, quedando el importe del módulo en función de la superficie construida total de obra nueva y del tipo de edificio, según indica la siguiente tabla:

| Tabla: Módulo Económico EDIFICANT | | | | | | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUPERFICIE | | | | | | euros/m² |
| Más de | - | m² | Hasta | 500 | m² | 1.813,50 |
| - | 500 | - | - | 1.000,00 | - | 1.756,76 |
| - | 1.000,00 | - | - | 2.000,00 | - | 1.699,13 |
| - | 2.000,00 | - | - | 3.000,00 | - | 1.632,15 |
| - | 3.000,00 | - | - | 4.000,00 | - | 1.541,48 |
| - | 4.000,00 | - | - | 6.000,00 | - | 1.505,21 |
| - | 6.000,00 | - | - | 8.000,00 | - | 1.450,80 |
| - | 8.000,00 | - | - | 10.000,00 | - | 1.277,64 |
| Más de | 10.000,00 | - | - | | - | 1.216,80 |
| CONSERVATORIOS, C.E.E, ETC..... | | | | | | 1.813,50 |

En su entrada en vigor y medidas transitorias, dejan fuera tanto los proyectos que estaban encargados, pero sin licitar como las obras que estaban en curso, por lo que estas mantuvieron el módulo anterior.

A partir de este momento, las empresas pasaron de hacer bajas importantes en su oferta económica a prácticamente no hacer baja.

Para las obras no licitadas, el criterio de la Conselleria fue mantener los módulos y en caso de que la obra quedara desierta, proceder a la revisión del proyecto con el nuevo módulo. Es decir, aumentando el presupuesto.

Posteriormente, el 1 de marzo de 2022, se aprobó el Real Decreto Ley 3/2022, con las medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras.

Los precios del proyecto son aceptados por URBAMED cuando concurre a la licitación, resulta adjudicatario y formaliza el contrato y la dirección facultativa justifica los precios nuevos o sustitutivos de los anteriores de la siguiente manera:

Las unidades de obra nuevas se definen de acuerdo con el art. 158 del RGLCAP

***Artículo 158. Precio de las unidades de obra no previstas en el contrato.***

*1. Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta del director de la obra sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.*

*2. Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 146.2 de la Ley.*

Los precios nuevos se fijarán contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la Ley 9/2017 y en sus normas de desarrollo.

Según justifica en la propuesta técnica motivada la dirección facultativa, cuantifica el incremento derivado de la modificación respecto del precio del contrato , según se indica

| | importe | rep. economica |
|---|---|---|
| **A - OBRAS ADICIONALES (PEM)** | **41.317,03** | **41.317,03** |
| **B - MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES (PEM)** | **127.059,45** | **14.648,29** |
| **TOTALES (PEM)** | **168.376,48** | **55.965,32** |
| **IMPORTE DEL CONTRATO (PEM ADJUDICACION)** | **1.167.122,79** | |

SOGO ARQUITECTOS
LOURDES GARCIA SOGO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, S.L.P.

UTE TIRANT LO BLANC – SOGO ARQUITECTOS

**01.1.5.2 - RESUMEN PROPUESTA TECNICA MOTIVADA Nº 01.**

| | | LICITACION | VARIACION UNIDADES DE OBRA DE PROYECTO | | PRECIOS CONTRADICTORIOS PROPUESTA TECNICA MOTIVADA 01 | PRESUPUESTO TOTAL PTM Nº 01 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | importe | importe | *Dif. Importe* | PTM- 01 repercusion economica importe | importe | *Dif. Importe* |
| **PEM** | | **1.178.361,39 €** | **1.138.918,80 €** | **-39.442,59 €** | **55.965,32 €** | **1.194.884,12 €** | **16.522,73 €** |
| GASTOS GENERALES | 15,00% | 176.754,21 € | | | | 179.232,62 € | |
| BENEFICIO INDUSTRIAL | 6,00% | 70.701,68 € | | | | 71.693,05 € | |
| **TOTAL** | | **1.425.817,28 €** | | | | **1.445.809,78 €** | |
| BAJA | 0,9537486% | -13.598,71 € | | | | -13.789,39 € | |
| **PRESUPUESTO** | | **1.412.218,57 €** | | | | **1.432.020,39 €** | |
| IVA | 21,00% | **296.565,90 €** | | | | **300.724,28 €** | |
| **PRESUPUESTO DE REMATE** | | **1.708.784,47 €** | | | | **1.732.744,67 €** | |

Cuantifica la modificación en la cantidad de 16.522,73€, que supone el 1,17% del precio inicial.

Las cuantías que señala URBAMED de la dirección facultativa respecto a los precios contradictorios que cifra en 201.791,74 más IVA, no reflejan la alteración del precio del contrato, sino la suma o el total de las magnitudes. Así, si se sustituye un tipo de baldosa por otra, la alteración del precio del contrato no es el total de la suma del precio de la nueva baldosa por el número de unidades, sino la diferencia entre lo que hubiera costado emplear un tipo de baldosa u otro. De esta manera la contratista distorsiona los números para acomodarlos a su discurso.

Además, aprovecha para introducir precios contradictorios de instalaciones, que no estaban contemplados en la Propuesta técnica motivada de la Dirección Facultativa, porque se corresponden la mayoría a "cambios de marca" de elementos aprobados por la dirección Facultativa, para que les resulte más económico. Un cambio de marca NO supone un precio contradictorio, ya que en los presupuestos del proyecto se obliga a los redactores a colocar una marca de referencia para dejar claras las características, pero en presupuesto se incluye la apostilla "o equivalente", ya que lógicamente no se puede obligar a la instalación de una marca concreta. La mayoría de los cambios de marca son a coste 0, o negativo. En definitiva, es otra manera de aumentar el porcentaje de precios contradictorios.

**URBAMED. Respecto a la ALEGACION SEGUNDA SOLICITUD DE RESOLUCION DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA ADMINISTRACION, páginas. 29-30.**

INFORME

URBAMED viene a solicitar la resolución del contrato por causas imputables a la Administración, en concreto, al concurrir la causa prevista en el **artículo 211.1.g**) de la LCSP, considerando que no puede acudirse a la modificación del contrato porque no se cumplen los requisitos del artículo 205 de la LCSP. No obstante, la pretendida causa de resolución de la contratista no existe, ni por supuesto, se justifica.

1. No existe imposibilidad de ejecutar la prestación.

La causa de resolución invocada se compone de dos causas distintas pero conectadas. De una parte, la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205 de la LCSP; y cuando dándose las circunstancias establecidas en el artículo 205, las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

A este respecto, *el Dictamen del Consejo de Estado, Dictamen 318/2012, de 19 de abril, destacó que esta causa de resolución fue introducida para aquellos supuestos en los que se pretende modificar un contrato, pero esta modificación no puede llevarse a cabo porque no existen los requisitos legales para ello y, no siendo modificable, existe imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados. De manera que, "atendiendo al origen y exégesis de esta causa de resolución, resulta patente que* no puede apreciarse su concurrencia en el caso analizado. En efecto, la ejecución del proyecto en las condiciones pactadas no resulta técnica ni físicamente imposible, simplemente lo es para la contratista por razones financieras que en nada atañen a la Administración."

2. No hay imposibilidad de modificar el contrato de conformidad con los artículos 204 y 205 de la LCSP, ni se supera el límite del art. 211.1.g).

La modificación de los contratos públicos por razones de interés público es una de las prerrogativas de las Administraciones públicas, que de acuerdo con el artículo 190.1 de la LCSP ostentan junto con la de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, suspenderlos, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, acordar su resolución y determinar los efectos de esta. La jurisprudencia apunta a un contexto general marcado por la inalterabilidad de los contratos administrativos, donde rige la excepcionalidad y la necesidad de justificación y formalización de estas.

De esta forma lo señala el artículo 203, en que, de una parte, limita las modificaciones a las razones de interés público, y de otra, a que lo haya previsto el pliego de cláusulas administrativas particulares, o excepcionalmente, sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

**La cláusula 44 del Pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente CSV** 1/2021 y el apartado t) de su Cuadro Resumen, no prevén ningún supuesto concreto de modificación del contrato, pero sí, si concurren los requisitos del artículo 205 para la modificación.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la LCSP 2017.

Resulta un contrasentido que por una parte se reclame una obligatoria modificación del contrato por URBAMED, indicando que “tal necesidad del modificado impide frontalmente acudir a la resolución del contrato” para acto seguido instar la solicitud de resolución del contrato por no poder “acudirse a una modificación del contrato que sea admisible de acuerdo con la normativa en materia de contratación administrativa…no se cumplen tampoco los requisitos para las modificaciones no previstas… del art. 205” de la LCSP.

La extensión de las modificaciones se ha reflejado en distinto grado por la Dirección Facultativa y la contratista en sus escritos sobre la modificación y luego con posterioridad por URBAMED en su escrito de alegaciones.

En concreto, por la DF, se detalla el alcance de la modificación de las variaciones de las unidades de obra de proyecto ya ejecutadas y las variaciones previstas provisionales de las unidades de obra existentes en su Propuesta técnica motivada de 27 de junio de 2023, en el sentido ya expresado en el apartado B 3C

Por su parte, URBAMED planteó la modificación de acuerdo con su solicitud de 13 de junio de 2023, en términos cuantitativa y procedimentalmente distintos, implicando una

modificación total de 176.501,11 €, un 12,50% del precio del contrato. Se incluyen tanto los precios contradictorios/nuevos ya ejecutados como los pendientes de ejecutar.

*El artículo 205 LCSP recoge, de manera abigarrada, tres supuestos en que eventualmente podría justificarse una modificación no prevista siempre limitándose a las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, con diferentes límites:*

*1) Casos en los que deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre que se den los dos requisitos siguientes: que no sea posible un cambio de contratista, por razones de tipo económico o técnico; y siempre y cuando la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido).*

*2) Circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre que la modificación no altere la naturaleza global del contrato (y que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido).*

Con arreglo a la consulta del Expediente 28/2018 de la Junta Consultiva de Contratación del Estado, en cuanto a la alteración de la naturaleza global del contrato:

"El Considerando 109 de la Directiva 24/2014 así lo reconoce cuando señala que no puede modificarse el contrato en los casos en que la modificación tiene como resultado una alteración de la naturaleza de la contratación global, por ejemplo, si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica de manera fundamental el tipo de contratación. Por tanto, la alteración de la naturaleza global del contrato tiene lugar cuando se cambian de modo sustancial las prestaciones que constituían su objeto primigenio o cuando se cambia la naturaleza del contrato, que pasaría a ser de otro tipo distinto del que se licitó inicialmente."

3) *Las modificaciones no sustanciales. Es decir, será sustancial "cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio". En cualquier caso, una modificación se considerará "sustancial" cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:*

*i. Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.*

*ii. Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. En todo caso se*

*considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.*

*iii. Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*

*-El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15% del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras, o de un 10%, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los arts. 20 a 23 de la Ley.*

*– Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.*

Ahora bien, es constante la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (“TACRC”) en virtud de la cual la modificación aun cuando responda a circunstancias sobrevenidas imposibles de prever en el momento en el que tuvo lugar la licitación no podrá llevarse a cabo si es de carácter sustancial.

Ahora en su escrito de 14 de septiembre de 2023, URBAMED arroja números significativamente distintos a los planteados en su escrito de modificación inicial, con la intención ostensible de superar el límite del artículo 211.1.g) de la LCSP, en que las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido; utilizando para el computo los precios finales sin descontar los iniciales, cuando se trata de sustituir; e introduciendo precios contradictorios de instalaciones, que no estaban contemplados en la Propuesta técnica motivada de la Dirección Facultativa, porque se corresponden la mayoría a "cambios de marca" de elementos aprobados por la dirección Facultativa, para que les resulte más económico. Un cambio de marca NO supone un precio contradictorio, ya que en los presupuestos del proyecto se obliga a los redactores a colocar una marca de referencia para dejar claras las características, pero en presupuesto se incluye la apostilla "o equivalente", ya que lógicamente no se puede obligar a la instalación de una marca concreta.

Sentado lo anterior y tomando en consideración la Propuesta técnica motivada y el escrito de 13 de junio de 2023 de URBAMED, con notables divergencias, ambos justifican el cumplimiento de los límites del artículo 205 y 211.1.g) de la LCSP, en la medida en que:

- Al añadir obras o unidades de obra adicionales:

1. No es posible el cambio de contratista por motivos económicos o técnicos; y la modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que no exceda, aislada

o juntamente con otras modificaciones acordadas conforme a al artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

En este caso, se podría argumentar que el aumento significativo de los precios implicaría que la nueva licitación y la selección de otro contratista además de retrasar el progreso de la obra, implicaría un sobrecoste importante. Además de los problemas relacionados con la financiación externa y subvencionada del contrato.

2. A su vez, en ninguna de las propuestas o escritos, la modificación excede del 50% del precio inicial.

• En segundo lugar, las otras modificaciones que no traen consigo obras adicionales, no tienen la consideración de sustanciales, pues no se altera la naturaleza del contrato, en la medida en que:

1. La modificación no permite la selección de otro contratista o con una oferta distinta, ni se altera la clasificación del contratista, que se mantiene dentro del Grupo C (edificaciones) y la categoría 4 (cuantía superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros).

2. No se altera el equilibrio económico del contrato introduciendo unidades de obra nuevas cuyo importe represente más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3. El valor de la modificación no supone una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15% del precio inicial del mismo, IVA excluido.

4. Las obras objeto de modificación no se hallan dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro.

• Según concluye la dirección facultativa en la propuesta técnica nº1, las modificaciones no implican, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Resume el cumplimiento del articulo 205, en el siguiente cuadro:

| | | LICITACION importe | VARIACION UNIDADES DE OBRA DE PROYECTO importe | Dif. Importe | PRECIOS CONTRADICTORIOS PROPUESTA TECNICA MOTIVADA 01 PTM- 01 repercusion economica importe | PRESUPUESTO TOTAL PTM Nº 01 importe | Dif. Importe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PEM** | | **1.178.361,39 €** | **1.138.918,80 €** | **-39.442,59 €** | **55.965,32 €** | **1.194.884,12 €** | **16.522,73 €** |
| GASTOS GENERALES | 15,00% | 176.754,21 € | | | | 179.232,62 € | |
| BENEFICIO INDUSTRIAL | 6,00% | 70.701,68 € | | | | 71.693,05 € | |
| **TOTAL** | | **1.425.817,28 €** | | | | **1.445.809,78 €** | |
| BAJA | 0,9537486% | -13.598,71 € | | | | -13.789,39 € | |
| **PRESUPUESTO** | | **1.412.218,57 €** | | | | **1.432.020,39 €** | |
| IVA | 21,00% | **296.565,90 €** | | | | **300.724,28 €** | |
| **PRESUPUESTO DE REMATE** | | **1.708.784,47 €** | | | | **1.732.744,67 €** | |

**JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DEL ART. 205 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE. LCSP**

| | |
|---|---|
| **PEM LICITACIÓN** | **1.178.361,39 €** |
| **PEM ADJUDICACIÓN** | **1.167.122,79 €** |

| **PEM PROYECTO MODIFICADO** | **PTM Nº 01 Repercusión Económica** | **s/PEM ADJUDICACION Art. 205 LCSP** | | |
|---|---|---|---|---|
| *A - OBRAS ADICIONALES* | *41.317,03 €* | *3,54008%* | *< 50%* | **s/art.205.2.a)** |
| *B - MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES* | *14.648,29 €* | *1,25508%* | *< 15%* | **s/art.205.2.c)** |
| **TOTALES** | **55.965,32 €** | ***4,79515%*** | *< 50%* | **s/art.205** |

El incremento total del PEM de la obra se corresponde a la repercusion economica del PEM de precios contradictorios, contemplando en el PEM de las variaciones de las unidades de obra de proyecto realmente ejecutadas y las variaciones de unidades de obra de proyecto según la definición de las modificaciones de la Dirección Facultativa contempladas en esta propuesta tecnica motivada

Dicho incremento es de: **16.522,73 €**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1 - PEM LICITACIÓN** | 1.178.361,39 € | | |
| 2 - PEM ACTUALIZACIÓN VARIACIONES UNIDADES DE OBRA DE PROYECTO REALMENTE EJECUTADA Y MODIFICADAS POR LA PTM 01 | 1.138.918,80 € | | |
| 3 - PEM VARIACIÓN UNIDADES DE OBRA DE PROYECTO *(1-2)* | -39.442,59 € | <10% | **s/art.242.4.i)** |
| 4 - PEM REPERCUSION ECONOMICA NUEVAS UNIDADES DE OBRA PTM 01 | 55.965,32 € | | |
| **5- INCREMENTO TOTAL DEL PEM RESPECTO AL PEM DE LICITACIÓN *(3 + 4)*** | **16.522,73 €** | | |
| **6 - PEM TOTAL INCLUYENDO PTM Nº 01 *(1+5)*** | **1.194.884,12 €** | | |

También se justificó este extremo en la propuesta de modificación de la contratista de 13 de junio de 2023:

**CUADRO RESUMEN**

| | | Sobrecoste PROVISIONAL | | |
|---|---|---|---|---|
| *Código* | *Resumen* | *Importe Venta* | *Porcentaje* | |
| | SOBRECOSTE POR PRECIOS CONTRADICTORIOS EJECUTADOS RESPECTO UNIDADES PROYECTO QUE SUSTITUYEN | 56.449,43 | 4,79% | |
| | SOBRECOSTE POR PRECIOS CONTRADICTORIOS PENDIENTES RESPECTO UNIDADES PROYECTO QUE SUSTITUYEN | 53.585,19 | 4,55% | |
| | SOBRESCOSTE PORCAMBIOS DE MEDICION ( PROVISIONAL HASTA SABER ALCANCE DEL PROYECTO)..... | 37.238,68 | 3,16% | |
| | TOTAL P.E.M. | 147.273,30 | 12,50% | 1.178.361,39 |
| | GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL | 30.927,39 | | 247.455,89 |
| | BAJA 0,009537484% | -1.699,59 | | -13.598,71 |
| | **TOTAL PEC .....** | **176.501,11** | **12,50%** | 1.412.218,57 |

Por lo tanto, se cumplían los requisitos del artículo 205 LCSP para la modificación, en su caso, del contrato y no concurre la causa de resolución del contrato invocada por URBAMED.

**CONCLUSIONES del INFORME.**

**RESPECTO A LA ALEGACION PREVIA,**

En relación con las alegaciones previas, no concurre vicio de nulidad alguno en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, adoptado en sesión extraordinaria el 21 de agosto de 2023, por el que se acordó iniciar expediente de resolución del contrato de obras. No era precisa la ratificación previa de su inclusión en el orden del día y tampoco era preceptivo informe previo por una Comisión Informativa, puesto que no existe en este ámbito tal Comisión, ni resulta obligatoria su creación. Además, es perfectamente válido el informe de conformidad con el informe jurídico obrante en el expediente administrativo en virtud del art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, pues se contrató este servicio expresamente para este fin mediante Decreto de Alcaldia núm. 388/23. queda demostrado que carece de argumentación legal, según documentos aportados con los números 2,3 y 4 .

**RESPECTO A LA ALEGACION PRIMERA.**

. – En relación con las alegaciones a los antecedentes; las servidumbres del tendido aéreo telefónico fueron completamente desviadas el 22 de febrero de 2022. Incluso, se verificó en visita de obra el 3 de febrero de 2022, que la obra civil del desvío ya estaba realizada, a falta de que Telefónica desviara el cableado por el nuevo tramo subterráneo (pág. 9 del Informe de la DF) por el contrario, la acometida eléctrica no fue efectivamente desviada, y demolido su poste de hormigón, por URBAMED, hasta el 12 de mayo de 2022, por causa exclusivamente imputable a ella.

Por otra parte, el acuerdo de 13 de febrero de 2023, adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento NO prorrogó el plazo de ejecución del contrato hasta el 15 de junio de 2023. En él se indicó que el plazo de ejecución de 9 meses del contrato ya había vencido y la obra estaba muy retrasada. La finalidad del acuerdo era simplemente trasladar a la empresa la imperiosa necesidad de la finalización efectiva de las obras el 15 de junio de 2023, momento en el que, para la entonces alcaldesa, se empiezan a causar serios problemas a la organización de los servicios educativos y se produce un serio peligro de la pérdida de subvenciones municipales. Motivo por el cual se anuncia la aplicación de sanciones por demora, *como advertencia a la contratista.*

. – No se ha producido un colapso en la ejecución de los trabajos en obra y su programación como sostiene la alegante, sino una paralización efectiva y premeditada de la obra con la finalidad de presionar al órgano de contratación a acordar la modificación del contrato en los términos de la contratista, lo cual integra la causa de resolución prevista en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

.- Del análisis del informe a las alegaciones y su Cronología de la DF, se trasluce que la principal causa del retraso sufrido en la ejecución es atribuible a URBAMED, bien sea por la escasez de medios empleados, negligencia, impericia o falta de previsión.

- En cualquier caso, aunque el retraso en la ejecución de la obra, no se debiera a causas imputables exclusivamente a la contratista -quod non- la paralización de la obra faculta al ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP

-Según manifiesta la dirección facultativa en su informe a las alegaciones el presupuesto está regulado en el propio Plan Edificant en función del entorno superficial, **estableciendo un módulo por metro** cuadrado en función del entorno superficial. Es el mismo para toda la Comunidad Valenciana. A él se le añadirá cualquier obra especial si es necesario (demoliciones, cimentaciones profundas, etc)

Los precios del proyecto son aceptados por URBAMED cuando concurre a la licitación, resulta adjudicatario y formaliza el contrato y según indica la DF en la propuesta técnica motivada nº1 , de acuerdo con lo previsto en **el artículo 158** del reglamento de la ley de contratos de las administraciones públicas , se han calculado los precios nuevos y los que se sustituyen.

La cláusula 44 del Pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente CSV 1/2021 y el apartado t) de su Cuadro Resumen, prevén : Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado ejecutarlas directamente **u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la LCSP 2017.**

Señala la dirección facultativa en su informe, “Consideramos necesaria la tramitación urgente de esta iniciación de expediente de modificación de contrato mediante la fórmula de propuesta técnica motivada, entendida como figura que responde a la aplicación del artículo 162 del RGLCAP.

No hay por tanto que confundir con la alusión que hace el art. 242.5 a la figura de “propuesta técnica motivada”, puesto que en ningún caso la tramitación de este modificado implica la suspensión temporal de la obra. “

**RESPECTO A LA ALEGACION SEGUNDA**

.- En modo alguno se ha acreditado la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205, o superado el límite del 20 por ciento del precio inicial del contrato, limitándose a señalar la causa de resolución.

.- La intención de URBAMED no estriba en acomodar el contrato a la realidad de los cambios efectuados en el proyecto, muchos de ellos por su propia insistencia, sino de elevar el precio de partidas que se modificaron por economía de la contratista y ahora pretende cobrar por encima del precio del proyecto.

.- Se cumplían los requisitos del artículo 205 LCSP para la modificación, en su caso, del contrato. No hay imposibilidad de modificar el contrato de conformidad con los artículos 204 y 205 de la LCSP, no existe imposibilidad de ejecutar la prestación, ni se

alcanza el límite de que las modificaciones impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del mismo, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por ciento del precio inicial del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**SEXTA.-** La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, previo informe del órgano jurídico consultivo de la comunidad valenciana. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación sobre la resolución del contrato pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

**SÉPTIMA.-**Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

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.

Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista, el incumplimiento de la obligación principal del contrato, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos.

Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista queda obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de este por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista puede impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles. Cuando el contratista no pueda garantizar tales medidas indispensables, la Administración podrá intervenir garantizando la realización de dichas medidas bien con sus propios medios, bien a través de un contrato con un tercero.

Por todo ello, cabe establecer la siguiente

## CONCLUSIÓN

En conclusión, a juicio de la informante, como queda manifestado en el informe a las alegaciones, no concurre la causa de resolución del contrato invocada por URBAMED en base al artículo 211.1g) y se propone la **desestimación** de las alegaciones

presentadas por URBAMED, así como, a su pretensión de la resolución del contrato por causas imputables a la administración, por los fundamentos expuestos.

*Se propone,* la resolución del contrato ante la paralización total de la obra, que faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, construcción del edificio escolar, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

**QUINTO.** Se comunica a Urbamed que, el 12 de enero de 2024 se remitió al Consejo jurídico Consultivo el expediente para que emitieran el informe preceptivo respecto a la resolución del contrato, por lo que se encuentra suspendido el plazo para resolver hasta que se emita el informe por el Consejo Jurídico Consultivo.

**SEXTO.-** Con fecha 28 de marzo se recibe dictamen favorable del Consejo Jurídico Consultivo, en relación con el expediente referenciado, en base a los artículos 109 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y 191 de la Ley de Contratos del Sector Público Ley 9/2017, en el que, resumidamente se indicaba que

> El ejercicio de la resolución es una prerrogativa, una facultad exorbitante, que constituye una excepción a la igualdad de las partes en el contrato, configurándose como una potestad administrativa de la que la Administración puede hacer uso de manera unilateral. Esa potestad debe ejercerse, no obstante, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la ley.
>
> La Sentencia del Tribunal Supremo, de 17 de marzo de 1989, declara que "*los contratos administrativos no son sino una figura especial, con modulaciones características impuestas por su vinculación al cumplimiento de los intereses públicos de la institución contractual, siéndoles de aplicación en definitiva, salvando esas peculiaridades y características, las normas y principios de la dogmática del negocio jurídico, entre los que se encuentra la figura de la resolución contractual para el caso de su incumplimiento en las obligaciones recíprocas (art. 1.124 CC y preceptos concordantes) y la institución del resarcimiento de daños y perjuicios a favor del acreedor, que no es sino una manifestación del principio del Derecho de obligaciones de que el deudor debe reparar las consecuencias nocivas producidas por causa de su incumplimiento culpable (art. 1.101 CC)*".
>
> Es doctrina de este Consell que "*la resolución contractual se configura como una prerrogativa de la Administración que tiene su fundamento, en materia de contratos -al igual que, en general, en todo el ámbito del Derecho Administrativo- en la consecución del interés público que subyace en toda actuación de las Administraciones*

*Públicas*" (consideración tercera del Dictamen 339/2017, de 15 de marzo).

En caso de incumplimiento por el contratista de sus obligaciones, el interés público que subyace en la contratación administrativa justifica que por parte del órgano de contratación se ejerza su potestad de resolver unilateralmente el contrato, siempre que estemos ante los supuestos legales tipificados como tal.

Resulta aplicable la causa prevista en el artículo 211.1, letra f) de la Ley 9/2017, ya citada, del siguiente tenor:

*"1. Son causas de resolución del contrato:*

*f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.)."*

Es criterio jurisprudencial (entre otras, la STS de 9 de octubre de 1987)que, "*no todo incumplimiento puede generar la resolución contractual, sino queello debe contemplarse en cada caso, atendidas las circunstancias de toda índole que concurran para dilucidar en qué supuestos se trata de un verdadero y efectivo incumplimiento de las obligaciones contractuales, revelador de una voluntad deliberada y clara de no atender, dolosa o culposamente, los compromisos contraídos, haciendo imposible la realización de la prestación […]*".

No obstante, en este caso, el objeto del contrato es la construcción y demolición del edificio existente del Aulari CRA BARONIA BAIXA. PLA EDIFICANT; por tanto, en un contrato de obras la obligación principal del contratista es la ejecución de la obra, prestación esencial por sí misma del contrato a cuyo favor la Administración remunera a la contratista como contraprestación esencial. Por lo que, respecto de esta prestación, no será necesaria su inclusión en los pliegos como obligación esencial, pues, de facto,lo es.

En este sentido, la Sentencia de 1 de octubre de 1999 del Tribunal Supremo (rec. 2979/1994) determinó que el incumplimiento que puede motivar la resolución del contrato debe afectar a la prestación principal y exteriorizarse a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación de modo que se haya producido un hecho obstaculizador al fin normal del contrato, frustrante de las legítimas expectativas de alcanzar el finperseguido por el contrato.

A este respecto, se han pronunciado diversos Consejos Consultivos, cuyos dictámenes son preceptivos en caso de oposición por parte del contratista en los supuestos de resolución contractual (artículo 191 LCSP).

En algunos supuestos se ha considerado que una obligación

es esencial, pese a que no figure como tal en los pliegos y en el contrato, atendiendo al carácter básico de dicha obligación. Por ello, acreditado su incumplimiento, se dictaminó la procedencia de la resolución contractual por tal causa. De esta manera, se ha considerado que el abandono de la obra por parte de la empresa contratista constituye el incumplimiento de una de las obligaciones contractuales esenciales, pues resulta evidente que la obligación esencial del contratista es la ejecución de la obra (Dictámenes 1.222/2009, de 26 de noviembre, y 32/2010, de 18 de febrero).

Así, la mercantil URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L. manifestó,primero de palabra y más tarde en su escrito de 13 de junio de 2023, que procedía a la suspensión total de obra hasta que no se procediera a la modificación del contrato de obras en cuestión. Paralización unilateral que, como hemos tenido ocasión de ver, no implica suspensión del contrato, por cuanto el órgano de contratación desestimó su solicitud de suspensión en la sesión del Pleno del Ayuntamiento de 27 de junio de 2023 e intimó a la contratista la ejecución del contrato y la continuación de la obra, no apreciando la necesidad de suspender la ejecución del contrato a la vista de la solicitud presentada.

Acerca de la mencionada causa de resolución, son explícitos los Informes de D.ª Lourdes García Sogo de 31 de mayo de 2023, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos sobre el estado de ejecución de las obras y su retraso en la ejecución.

Nuevamente el 20 de junio de 2023, D.ª Lourdes García Sogo, en representación de la UTE Tirant Lo Blanc Sogo Arquitectos puso de manifiesto que por parte de la Dirección Facultativa *no se apreciaba motivo alguno parala suspensión de la ejecución de la obra.*

El 21 de junio de 2023, D.ª Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, informó *que no existían motivos técnicos suficientes para la suspensión temporal y total de las obras.*

Además, el 12 de julio de 2023, D.ª Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, *informó del estado de las obras a día 11 de julio de 2023, su paralización efectiva el 14 de junio de 2023, aunque con una reducción paulatina del ritmo de construcción con anterioridad; el incumplimiento de plazo intermedios, y el incumplimiento del plazo de finalización de las obras el 12 de diciembre de 2022 y añade que las obras se encontraban en una fase de construcción inaceptablemente temprana".*

En consecuencia, a la vista de los Informes transcritos, deben considerarse acreditadas la paralización de la ejecución de la obra y la negativa de la contratista a cumplir la obligación principal del contrato, lo que determina la concurrencia de la causa de

resolución del artículo 211.1.f) de la LCSP.

Con relación a los efectos de la resolución del contrato, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 213.3, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, del siguiente tenor: *"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".*

Este precepto ha de ponerse en relación con lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, que dispone que "*en los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar éste se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración".*

Por tanto, deberá incautarse la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, que deberán fijarse en un expediente contradictorio, en lo que excedan del importe de la garantía.

III CONCLUSIÓN

Por cuanto queda expuesto, el Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana es del parecer:

Que procede resolver el contrato de obras construcción y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido enel Pla Edificant, por incumplimiento de la obligación principal del contrato con fundamento en el artículo 211.1 f) de la LCSP, con los efectos recogidos en la consideración última de este Dictamen.

**SEPTIMO**. Con fecha 1 de abril se emitió informe de Intervención, determinándose que el importe de la fianza era de 70.610,93€ constituida mediante seguro de caución nº1006882 por la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CREDITO A LA EXPORTACION S.A y está depositada y a disposición del órgano de contratación en virtud del artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público.

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Arts. 190 a 195 y 211 a 213 de la Ley de Contratos del Sector Público (2) .

- Los artículos 109 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- El artículo 114 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por **el Pleno** de conformidad con la disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Comunicar a URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L que en fecha 28 de marzo de 2024 se reanudo el procedimiento, suspendido desde el 12 de enero de 2024.

**SEGUNDO.** Proponer desestimar las alegaciones presentadas el 14 de septiembre de 2023 por la contratista URBAMED INFREAESTRUCTURAS S.L, así como su pretensión de la resolución del contrato por causas imputables a la administración articulo 211.1g);motivado en las razones expuestas en el informe de 10 de enero de 2024 de la secretaria- interventora.

**TERCERO-** Proponer la resolución del contrato ante la paralización de la obra, que entiendo faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, construcción del edificio escolar, causa recogida en el artículo 211.1.f) de la LCSP, con la empresa URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L con CIF B98448855, para la obra **"construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido en el Pla Edificant" Expte: C0 1/2021 PAS.**

Teniendo en cuenta que previo al acuerdo de resolución deberán realizarse las siguientes actuaciones:

-Tratándose de obras no finalizadas que deben continuar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172.3 de RD 1098/2001, " La liquidación se notificará al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución.". por lo que debe emplazarse a URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L para un día y una hora, en la obra para su asistencia al acto de comprobación y medición para la liquidación de la obra, al objeto de realizar la liquidación de obra correspondiente.

- Deberán determinarse las medidas de seguridad o indispensables para evitar el deterioro o ruina de la obra ejecutada, a adoptar por el contratista hasta que se formalice el nuevo contrato.

-De acuerdo con lo dispuesto en el articulo 213.3 de la ley 9/2017 de contratos del sector publico y 113 del reglamento general de contratos del sector publico 1098/2001, deberá incautarse la fianza definitiva, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios originados a la administración, que en su caso, deberán fijarse en expediente contradictorio , en lo que excedan de la garantía.

**CUARTO**. Deberá iniciarse un nuevo expediente de licitación para la terminación de la obra de referencia de conformidad con lo dispuesto en el articulo 213.6 del LCSP

**QUINTO**. La presente es una propuesta para que se notifique a todos los interesados, contratista, avalista y dirección de obra la intención del ayuntamiento de resolver el contrato. Al tiempo que se le concede a la entidad avalista un plazo de audiencia de 10 días, contados a partir del siguiente a la recepción del presente

A la vista de la propuesta se procede a la deliberación del asunto y se acuerda por mayoría con el voto favorable de: D. Juan Mayordomo, Dña Gisela Sáez , D. Carlos Picón y la Sra Alcaldesa, y con la abstención de las concejales del PSOE, Dña Teresa Pérez , Dña Maria Dolores Lafont y Dña Carmen Bastante, el siguiente:

**PRIMERO.** Comunicar a URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L que en fecha 28 de marzo de 2024 se reanudo el procedimiento, suspendido desde el 12 de enero de 2024.

**SEGUNDO.** Proponer desestimar las alegaciones presentadas el 14 de septiembre de 2023 por la contratista URBAMED INFREAESTRUCTURAS S.L, así como su pretensión de la resolución del contrato por causas imputables a la administración artículo 211.1g); motivado en las razones expuestas en el informe de 10 de enero de 2024 de la secretaria- interventora.

**TERCERO.-** Proponer la resolución del contrato ante la paralización de la obra, que faculta al Ayuntamiento a resolver el contrato por el incumplimiento de la obligación principal del contrato, construcción del edificio escolar, causa recogida en el artículo

211.1.f) de la LCSP, con la empresa URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L con CIF B98448855, para la obra **"construcción en la misma parcela y demolición del edificio existente del centre Tirant lo Blanc, CRA Baronia Baixa, incluido en el Pla Edificant" Expte: C0 1/2021 PAS.**

Previo al acuerdo de resolución realizar las siguientes actuaciones:

-Tratándose de obras no finalizadas que deben continuar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172.3 de RD 1098/2001, "La liquidación se notificará al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución.". **Por lo que se emplaza a URBAMED INFRAESTRUCTURAS S.L, para el día 6 de mayo de 2024 a las 9h en el lugar de las obras, para proceder al acto de comprobación y medición de la obra ejecutada, al objeto de realizar la liquidación correspondiente.**

- Por la dirección facultativa deberán determinarse las medidas de seguridad o indispensables para evitar el deterioro o ruina de la obra ejecutada, a adoptar por el contratista hasta que se formalice el nuevo contrato.

-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 213.3 de la ley 9/2017 de contratos del sector público y 113 del reglamento general de contratos del sector publico 1098/2001, deberá incautarse la fianza definitiva, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios originados a la administración, que, en su caso, deberán fijarse en expediente contradictorio, en lo que excedan de la garantía. **Por lo que se le concede a la entidad avalista, COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE SEGUROS DE CREDITO A LA EXPORTACION S.A (CESCE) un plazo de audiencia de 10 días, contados a partir del siguiente a la recepción del presente**

**CUARTO**. Deberá iniciarse un nuevo expediente de licitación para la terminación de la obra de referencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213.6 del LCSP

**QUINTO**. Notificar la presente propuesta a todos los interesados, contratista, avalista y dirección de obra.

**CUARTO.- ACUERDO, SI PROCEDE, SOBRE MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 8 "CUOTA TRIBUTARIA" ,DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EL USO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS Y PISCINA.**

Se informa al pleno del contenido del expediente incoado para la modificación de los precios por el uso de las instalaciones deportivas y piscina y de acuerdo con lo tratado en la Comisión especial de cuentas y haciendas en lo que se pone de manifiesta la necesidad de modificar la regulación de los precios por el uso de las instalaciones deportivas y piscina, derogando la actual ordenanza y ordenando un precio publico que permita al ayuntamiento sufragar parte del servicio, tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad :

**PRIMERO.-** Derogar la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el uso de las instalaciones deportivas y piscina.

**SEGUNDO.-** Aprobar la imposición del precio público por el uso de las instalaciones deportivas y piscina .

**SEGUNDO.-** Aprobar inicialmente la Ordenanza reguladora de los precios públicos por el uso de instalaciones deportivas y piscina .

**TERCERO.-** Someter a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la *Provincia* , así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, al objeto de que puedan presentarse las reclamaciones, reparos u observaciones que se estimen oportunas.

**CUARTO.-** Entender definitivamente aprobada la presente Ordenanza en el supuesto de que no sean presentadas reclamaciones contra la misma en el período de exposición pública".

Y sin mas asuntos que tratar por la Sra. Alcaldesa se cierra la sesión siento las 19,50h

del día del encabezamiento y para constancia de lo actuado se extiende la presente acta que se somete a la firma de la Sra. Alcaldesa.

Vº Bº

LA ALCALDESA LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo: Mª Dolores Asensi Fdo: Amparo Ferrandis