



TERCER EJERCICIO. SUPUESTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

14 de diciembre de 2019

A finales de abril de 2018 se aprueba, previa su supervisión, el proyecto constructivo para la obra de reforma integral de un edificio propiedad de Patrimonio del Estado, destinado a dependencias de la Delegación de Economía y Hacienda en Ávila.

Tras el replanteo del proyecto, se inicia el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto y tramitación urgente, por un valor estimado de 8.000.000 de euros, IVA excluido.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establece como causa de modificación del contrato la existencia de errores u omisiones en el proyecto constructivo, originados por razones técnicas no previstas en aquel, siempre que la modificación no suponga el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato. Se prevé así mismo que la modificación puede ser solicitada por cualquiera de las partes contratantes y será adoptada de común acuerdo por ambas, previa aprobación técnica del proyecto de modificación e informe de la Abogacía del Estado.

Igualmente el Pliego establece como condición especial de ejecución y obligación esencial, el cumplimiento por el contratista de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

El contrato se adjudica por 6.100.000 de euros, IVA excluido, a CONSTRUCTORA PUCELANA S. A. U.

El 4 de julio de 2018 se formaliza el contrato de obras de dicho edificio.

Una vez formalizado el contrato, se realiza la comprobación del replanteo de la obra el 3 de septiembre. En el Acta se hace constar que falta la licencia de obras del Ayuntamiento por lo que no pueden iniciarse las obras.

El 18 de mayo de 2019, una vez obtenida la licencia municipal, se inician las obras.

En julio de 2019 el contratista solicita una modificación del contrato por las siguientes causas.

- Existencia de omisiones en el proyecto por no preverse determinadas actuaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación.

La modificación propuesta se valora en 1.400.000 euros, IVA excluido, del que un 20% supone la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto.

- La reparación de defectos en la fachada de un edificio colindante con el de los servicios de la Delegación, ocupados por la Tesorería General de la Seguridad Social, actuación valorada en 1.200.000 euros, IVA excluido, ejecutable mediante unidades de obra nuevas.

A los pocos días de la solicitud de modificación, el Comité de empresa de CONSTRUCTORA PUCELANA S. A. U. comunica al órgano de contratación que la empresa adeuda a sus trabajadores de la obra los salarios de los últimos cuatro meses.

En junio el órgano de contratación acepta parcialmente la modificación del contrato propuesta por el contratista, fundado en la existencia de omisiones en el proyecto constructivo, por importe de 1.120.000 euros, IVA excluido, aplicándose a la modificación los precios unitarios del contrato. Las demás modificaciones no aceptadas son expresamente rechazadas por el órgano de contratación por incumplir 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.

El contratista manifiesta expresamente su conformidad con la parte de la modificación aceptada, si bien señala que, al no haberse aceptado todas las modificaciones de contrato de obra que solicitó, puede haber dificultades en su ejecución.

En diciembre de 2019 el director facultativo remite informe al órgano de contratación en que señala lo siguiente:

- El contratista ha dejado de ejecutar la obra desde mediados del mes de julio de 2019, debido a que la empresa se ha declarado en concurso de acreedores.
- El edificio en que se realiza la obra está muy deteriorado, debido tanto a la situación que determinó que se contratase la obra, como que aquella haya sido abandonada, con peligro de ruina de lo construido, habiendo riesgo inminente de desprendimiento de parte de su fachada a la vía pública, con el consiguiente peligro para personas y bienes.

1- Régimen jurídico aplicable al contrato de obras.

2- Consecuencias del retraso en la iniciación de las obras para la Administración y para el contratista.

3- Solicitud de modificación del contratista.

3.1 ¿Por qué se ha aceptado parte de la modificación solicitada por el contratista, y rechazado el resto de la modificación propuesta?, ¿son correctas ambas decisiones?

3.2 ¿El procedimiento de tramitación de la modificación aprobada ha sido correcto?

3.3 Para la realización de las actuaciones propuestas como modificación que no ha aceptado la Administración ¿Cuáles son los procedimientos que habrían de seguirse, si la decisión de rechazar el modificado ha sido correcta?

4. Incumplimiento de las obligaciones salariales por el contratista.

4.1 Posibles consecuencias del incumplimiento.

4.2 Cuales hubieran sido las consecuencias del incumplimiento por el contratista de las obligaciones salariales, si el cumplimiento del convenio no hubiese sido una condición especial de ejecución y obligación esencial.

5- Posible resolución del contrato.

5.1 Posibles causas.

5.2 Procedimiento para su tramitación.

5.3 Efectos de la resolución si se acuerda.

6- Posibles actuaciones de la Administración para hacer frente al deterioro del edificio.



HOJA RESUMEN, para la lectura pública del ejercicio

Para la lectura pública del ejercicio, se deberán cumplimentar debidamente los cuadros resumen que se muestran a continuación.

El opositor se limitará a leer estrictamente el contenido del cuadro.

Pregunta	Resumen de la respuesta	Artículos de la LCSP ¹ y del RGLCAP ² aplicables
1. Régimen jurídico aplicable al contrato de obras.		
Pregunta 1		
2. Consecuencias del retraso en la iniciación de las obras para la Administración y para el contratista.		
Pregunta 2		
3- Solicitud de modificación del contratista.		
Pregunta 3.1		
Pregunta 3.2		
Pregunta 3.3		

1 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

2 Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.



Pregunta	Resumen de la respuesta	Artículos de la LCSP ³ y del RGLCAP ⁴ aplicables
4. Incumplimiento de las obligaciones salariales por el contratista.		
Pregunta 4.1		
Pregunta 4.2		
5. Posible resolución del contrato		
Pregunta 5.1		
Pregunta 5.2		
Pregunta 5.3		
6- Posibles actuaciones de la Administración para hacer frente al deterioro del edificio.		
Pregunta 6		

3 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

4 Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.