



**GENERALITAT
VALENCIANA**

CONSELLERIA DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Junta Superior de Contratación Administrativa
C/ Miguelete 5, planta 1
46001 VALENCIA
Tel. (961) 922109

Ref.: SUB/SCC/mv-jb

Asunto: Informe 8/2013

INFORME 8/2013, DE 18 DE FEBRERO DE 2014. RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE DIRECCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIO DE CONTRATO DE OBRAS.

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2013, ha tenido entrada en la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa solicitud de informe por el Ayuntamiento de Vallada, con el siguiente tenor literal:

“Por la Corporación que presido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 79/2000 de 30 de mayo, interesa que se emita informe acerca de las indemnizaciones debidas por la rescisión de un contrato de dirección de obra.

Los antecedentes de la consulta son los siguientes;

(i) El Ayuntamiento de Vallada adjudicó contrato de obras denominado "Ejecución del proyecto de urbanización del Plan Especial del Parque Estratégico Empresarial de Vallada (excluidos sectores discontinuos), por un importe de cuarenta y seis millones veintiocho mil novecientos ochenta y ocho euros con cuarenta céntimos, IVA incluido e incluidas también las mejoras que constaban en la proposición económica del contratista. Dicho contrato administrativo fue firmado con fecha 26 de marzo de 2008, siéndole de aplicación el régimen establecido en el RDL 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(ii) Con fecha 28 de abril de 2008, se levantó el Acta de Comprobación y Replanteo y se iniciaron las obras, las cuales fueron paralizadas parcialmente por el contratista en abril de 2009 y de manera definitiva en junio de ese mismo año. El motivo era la falta de pago de las certificaciones mensuales, las cuales debían ser sufragadas por diversos urbanizadores, mediante el pago de las cuotas de urbanización.

(iii) Después de muchas vicisitudes, el Juzgado de lo contencioso administrativo número 6 de Valencia, en sentencia número 187/2012, de fecha 13 de junio de 2012, reconoció el derecho del contratista a la resolución del contrato, así como al resarcimiento de los daños y perjuicios que como consecuencia de ello se hubieran originado y a la cancelación de la garantía definitiva constituida.

(iv) Dicha sentencia fue cumplida por el Ayuntamiento Pleno, mediante Acuerdo de fecha 13 de junio de 2012.

(v) De manera coetánea al contrato de obras, se adjudicó con fecha 28 de marzo de 2008, el contrato para la dirección facultativa de las obras de urbanización del Plan Especial Parque Estratégico Empresarial de Vallada (excluidos sectores discontinuos). El importe total de los

honorarios ascendía a la cantidad de 911.548,86 € (IVA excluido). Durante la ejecución de obras se fueron pagando varias facturas, con cargo al total del precio, que ascendió a la cantidad de 387.789,41 €, quedando pendiente por abonar la cantidad de 527.759,45 €.

(vi) El desglose de los honorarios de dirección de obra es el siguiente; (i) 413.973,10 € por Dirección de obras de arquitecto superior e ingeniero, (ii) 125.000 € por asistencia técnica EDAR, subestación, pozos y barrancos, (iii) 186.377,88 € control de calidad; (iv) 186.377,88 € seguridad y salud.

(vii) Los honorarios que se devengaron durante la ejecución de la obra, antes de su paralización fueron en su totalidad abonados. La cantidad pendiente corresponde a la dirección de obra no ejecutada.

(viii) Por el adjudicatario de la dirección de obra, en escrito de 3 de julio de 2013, solicitó al Ayuntamiento de Vallada, la resolución del contrato, toda vez, que los urbanizadores, que debían sufragar las obras de urbanización, se encuentran concursados o no han satisfecho las cuotas de urbanización y los procedimientos de apremio que ha seguido el Ayuntamiento, para perseguir su cobro, llegándose a la traba y subasta de bienes han sido insuficientes o infructuosos.

(ix) Reiterada que ha sido la petición de resolución, el Ayuntamiento, a través de su órgano de contratación va a acordar su rescisión, porque el contrato de dirección de obras debe tener el carácter de contrato complementario a que se refiere el artículo 214 del TRLCAP, en relación con el artículo 198.2, que tendrá efectos desde el momento en que se paralizaron las obras.

(x) La duda se plantea en lo concerniente al cálculo de la indemnización que le deba corresponder al contratista. Conforme al artículo 215.3, en relación con el artículo 214, le correspondería el 10% del precio de los trabajos pendientes de realizar, en este caso la dirección de la obra no ejecutada. En ese sentido pedimos que se nos emita su opinión si la indemnización debe ser calculada sobre el total del importe del contrato no ejecutado, correspondiente, a su vez a la obra no dirigida, por la paralización de esta y posterior rescisión del contrato de obras.

Siendo esta la consulta planteada, la elevo, para que ese Alto Órgano Consultivo emita su opinión al respecto."

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En primer término, debemos indicar que, atendiendo al tiempo de su licitación, el contrato objeto de consulta se rige por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 2/2000, de 16 de junio (TRLCAP).

De conformidad con el citado texto, y a la vista de la consulta formulada, el artículo 198.2 indica que los contratos de consultoría y asistencia y de servicios que sean complementarios de contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo de vigencia superior al establecido con carácter general que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprenden trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos. La iniciación del contrato complementario a que se refiere este apartado quedará en suspenso, salvo causa justificada derivada de su objeto y contenido, hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato de obras.

Además, el mismo precepto establece que solamente tendrán el concepto de contratos complementarios aquellos cuyo objeto se considere necesario para la correcta realización de la prestación o prestaciones objeto del contrato principal.



Y el artículo 214, que regula las causas de resolución, indica en su apartado d) que los contratos complementarios a que se refiere el artículo 198.2 quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal.

Desde este punto de vista, el Ayuntamiento consultante debió resolver el contrato en el mismo acuerdo de fecha 13 de junio de 2012, es decir cuando se produjo la resolución del contrato principal a no ser que pretendiera la continuación de las obras con otro contratista, hecho este que no se ha producido. En este caso, de conformidad con el artículo 215 del Real Decreto 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la resolución del contrato hubiera dado derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Administración.

No obstante ello, el contratista de la dirección de las obras reclama como indemnización el 10 por 100 del precio de los estudios, informes, proyectos o trabajos pendientes de realizar en concepto de beneficio dejado de obtener. Indemnización que, evidentemente, recae sobre el total pendiente de realizar. Ahora bien, se esgrime por el contratista el artículo 214. b), es decir, "el desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por la Administración, salvo que en el pliego se señale otro menor".

Esta causa de resolución, por tanto, requiere que se den las siguientes condiciones:

1ª.- Que la causa sea el desistimiento o la suspensión del contrato.

2ª.- Que en caso de suspensión ésta sea superior a un año, salvo que el pliego estableciera otro menor. Cuestión esta última que no está prevista en el pliego que rige la contratación y, por lo tanto, el plazo de suspensión deberá ser superior a un año.

3ª.- Que haya sido "acordada por la Administración". Por lo que debe mediar un acuerdo expreso del Ayuntamiento.

Evidentemente la paralización de las obras y consecuente resolución del contrato principal del que la dirección obras es complementaria no hubiera impedido al Ayuntamiento consultante licitar nuevamente el contrato de obras y continuarlas bajo dicha dirección, pues la complementariedad del contrato de dirección de obra no está asociada al contratista de las obras sino a su ejecución. Así las cosas, esta Junta entiende que en el presente caso se trata de una suspensión del contrato que origina el derecho a la indemnización y, por tanto, debe mediar un acuerdo expreso del Ayuntamiento, previo a la resolución de contrato e indemnización del contratista, y la indemnización se debe calcular en función de los trabajos pendientes de realizar a contar desde el inicio la suspensión.

CONCLUSIONES

El presente caso se trata de una suspensión del contrato que origina el derecho a la indemnización y, por tanto, debe mediar un acuerdo expreso del Ayuntamiento, previo a la resolución del contrato e indemnización del contratista, y la indemnización se debe calcular en función de los trabajos pendientes de realizar a contar desde el inicio la suspensión.

El presente Informe se emite al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana, y no tendrá carácter vinculante. Por tanto, el órgano consultante podrá adoptar su decisión ajustándose o apartándose del criterio de la Junta, con la obligación de motivar su decisión en este último caso.

LA SECRETARIA DE LA JUNTA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA
(Por sustitución, Art. 1.a) Orden de
11 de junio de 2001, DOGV 17/07/2001)

Margarita Vento Torres



Carmela Cots Soler
VICEPRESIDENTA

*APROBADO POR LA JUNTA SUPERIOR DE
CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA, en fecha
18 de febrero de 2014.*