

## **Desistimiento del contrato de obras por error en el presupuesto del proyecto**

### **Planteamiento**

A finales de 2021 se aprobó por el ayuntamiento un proyecto de obras de reforma de un edificio que salió a licitación en el mes de julio, quedando desierta la obra.

Ante la situación del incremento considerable de precios, se procedió a encargar al técnico redactor la revisión de los mismos de acuerdo con el RD-ley 3/2022. En el ínterin de este proceso de revisión de precios se ha subido por error, ya que el proyecto no estaba actualizado aún con los nuevos precios, a la plataforma de contratación del Estado, de nuevo el mismo proyecto que resultó desierto, con la situación de que se han presentado varios licitadores.

Para solucionar este error se nos plantean dos opciones: una, seguir el procedimiento y adjudicar al licitador que mejor oferta haya presentado, con el consiguiente riesgo de paralización de obras y revisiones de precios no previstas en el PCAP; y otra, que es la que considero más operativa, declarar nula la convocatoria, siendo que aún no se han exigido fianzas a los licitadores y, cuando tengamos el proyecto con los precios actualizados, sacar la licitación.

¿Cuál sería la mejor alternativa?

### **Respuesta**

El art. 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, regula el precio de los contratos y señala que los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Por otro lado, el art. 231 LCSP 2017 señala que el proyecto define con precisión el objeto del contrato de obras, debiendo comprender el mismo el presupuesto, que determina el precio del contrato. La adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto, teniendo en cuenta que en el supuesto consultado el proyecto subido a la plataforma de contratación del Estado no cumple con estos requisitos por cuanto que se trata de un proyecto que contiene un presupuesto que no se corresponde con la correcta estimación de su importe.

Se señala en la consulta que se procedió a encargar al técnico redactor la revisión de los mismos de acuerdo con el RD-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras, si bien hay que tener en cuenta que la revisión excepcional de precios en los contratos es aplicable a los contratos públicos de obras, ya sean administrativos o privados, adjudicados por cualquiera de las entidades que formen parte del sector público estatal que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor del citado RD-ley 3/2022 (art. 6), por lo que el mismo no es de aplicación al supuesto consultado, dado que el contrato no estaba adjudicado por haber quedado desierta la licitación.

Como se ha señalado, por tanto, es un nuevo proyecto, en el que se atiende al precio general del mercado en el momento de la licitación y que precisa, con carácter previo, la supervisión, aprobación y replanteo del mismo.

Así las cosas, no procede continuar el procedimiento, ya que se han omitido trámites esenciales para el cumplimiento correcto del contrato. En este caso, el órgano de contratación deberá desistir del contrato, habida cuenta que el mismo está fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa (art. 152.4 LCSP 2017), siendo esta causa el error en el proyecto.

El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación, con el proyecto cuyos precios se han actualizado, debidamente aprobado y replanteado el mismo.

### **Conclusiones**

**1ª.** El precio del contrato debe ser adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado.

**2ª.** El precio del contrato de obras se determina en el presupuesto que forma parte del proyecto, por lo que un error en el mismo imposibilita la adjudicación del contrato, siendo el proyecto una actuación preparatoria del contrato de obras.

**3ª.** Procede desistir del mismo, por infracción no subsanable en la preparación del contrato.