

**Derechocal.es. resuelve la siguiente consulta:**

**Posibilidad de resolver un contrato de obras debido a la paralización de su ejecución por causa imputable al contratista**

### **Planteamiento**

En este ayuntamiento se adjudicó un contrato de obras por procedimiento abierto simplificado del art. 179.6 LCSP 2017. A fecha actual, la obra no está finalizada y se encuentra paralizada, desde hace dos semanas, por parte del adjudicatario sin motivo alguno. Además, se dan las siguientes circunstancias:

- - No consta en el expediente acta de replanteo e inicio de obra por lo que no se conoce la fecha fin del plazo de ejecución de la obra, aunque la ejecución de la misma comenzó en el mes de julio.
- - Se establecía en los PCAP como condición especial de ejecución la contratación de, al menos, el 30 % de desempleados entre el total de trabajadores que requiere la obra. Esta circunstancia no se cumple en la actualidad aunque se conoce de forma verbal, pero no hay documentación que así lo acredite. En los pliegos se establece éste incumplimiento como causa de resolución del contrato, pero para ello, debemos tener constancia fehaciente de este incumplimiento.
- - Se han realizado más unidades de obras que las establecidas en el proyecto, y que pueden alcanzar la cuantía de unos 20.000 euros, por lo que superaría el 10 % del valor estimado del contrato, y no se ha tramitado ninguna modificación del contrato.

¿Cómo se puede proceder a la resolución del contrato si no se conoce la fecha de inicio de la obra y, por tanto, tampoco la fecha máxima del plazo de ejecución para resolver por incumplimiento de plazos?

Se podría resolver por incumplimiento de la condición especial de ejecución pero, ¿cómo se acredita esta circunstancia si el contratista se niega a presentar la documentación relativa a esta contratación de personal desempleado?

¿Cómo proceder ante las unidades de obras realizadas que no se encuentran en el proyecto?

En caso de resolver el contrato, ¿habría que volver a licitar la parte de obra no ejecutada? ¿Podría hacerse mediante contrato menor si la cuantía de la obra que no se ha ejecutado así lo permite? En este último caso, ¿habría que redactar de nuevo proyecto o valdría el proyecto inicial en la parte de obra no ejecutada?

## **Respuesta**

Conforme a lo dispuesto en el art. 211.1.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, la demora en el cumplimiento de los plazos definidos en la ejecución de contrato es causa de resolución imputable al contratista, conforme a lo que se disponga específicamente en el contrato o, en todo caso, por un plazo superior a un tercio del plazo inicialmente establecido para su ejecución.

En el supuesto planteado, no consta en el expediente la previa formalización del correspondiente acta de replanteo que determine la fecha efectiva del inicio de las obras, si bien, se afirma que su comienzo puede ser fijado en un mes definido. Por lo tanto, para poder realizar el informe previo por el que el responsable del contrato o los servicios técnicos correspondientes apunten la posible concurrencia de la causa de resolución del contrato, se deberá establecer una determinación de la fecha de inicio de las obras, a partir de cualquier dato, documento o medio de prueba alternativo que pueda acreditar de forma fehaciente la fecha de inicio de la ejecución de los trabajos. En cualquier caso, si solo se conoce el mes de inicio, como medida de precaución se puede asumir como fecha la del último día hábil del mismo, al objeto de no introducir elementos de debate adicional en el expediente de resolución del contrato.

Sobre esta cuestión cabe afirmar que, conforme regula el art. 109 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-, la resolución del contrato deberá venir precedida de la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en el que el contratista podrá alegar lo que a su derecho convenga sobre la causa de resolución alegada por la Administración, incluido lo referente a la determinación del inicio de la ejecución de las obras.

En segundo lugar, por lo que respecta al posible incumplimiento de la condición especial del contrato, la Administración debe requerir al contratista la acreditación de su efectivo cumplimiento, de tal forma que, si no se facilita adecuadamente esta omisión de la obligación de suministro de información, se podrá asimilar al propio incumplimiento de la condición especial, al no poder verificar su efectivo cumplimiento. Al igual que en el supuesto anterior, la aplicación de esta causa de resolución requerirá la previa emisión de un informe en el que se debe acreditar que el contratista se niega a facilitar la información requerida de forma fehaciente, lo que determinará la imposibilidad de verificar el cumplimiento de la condición especial de ejecución, debiendo proceder a incoar el correspondiente expediente administrativo en aplicación de lo dispuesto en el art. 211.1.f) LCSP 2017.

En tercer lugar, por lo que respecta a la ejecución de unidades de obra no contempladas en el contrato firmado entre las partes, nos encontramos ante un incumplimiento de su obligación principal, al ejecutar una prestación no incluida dentro del proyecto de obras al que se vincula la realización del contrato para el que resultó adjudicatario el contratista. En este caso, aparte de conllevar el inicio de las actuaciones legales derivadas del incumplimiento como causa de resolución del contrato, la Administración debe proceder de forma inmediata a suspender la ejecución del contrato, para poder verificar la causa de este exceso de obra realizada sin cobertura administrativa previa y determinar el responsable de su ejecución.

De este modo, como se analiza en la consulta "Responsabilidad del director de obra contratado por la Administración y del técnico municipal con relación a obras ejecutadas sin ajustarse al proyecto", la Administración se dota de instrumentos de control para verificar en cada momento la adecuación de la ejecución de las obras al proyecto o documento técnico en el que se definan, por lo que se deberán analizar

los motivos por los que no se advirtió en su momento al contratista que la obra se estaba ejecutando de forma improcedente.

Por lo demás, a partir de lo que se concluya de este análisis se deberá determinar lo que proceda sobre el exceso de obra ejecutada, en función de lo que se determine sobre la responsabilidad sobre su autorización o adopción de los acuerdos correspondientes.

Finalmente, en el caso de que el contrato sea resuelto, su finalización requerirá la licitación de un nuevo contrato, cuya tramitación deberá ajustarse a la entidad de las obras pendientes de ejecutar, por lo que se podrá acudir a la forma de adjudicación que sea procedente conforme a lo dispuesto en la normativa vigente. En todo caso, el objeto del contrato deberá ser el adecuado a la prestación realmente demandada, por lo que el proyecto inicial deberá ser adaptado a la situación real de las obras pendientes de ejecutar, que son las que, en definitiva, deben ser ejecutadas por el nuevo contratista.

### **Conclusiones**

**1ª.** La Administración contratante, una vez verificada la posible concurrencia de cualquiera de las causas de resolución de los contratos públicos, deberá proceder a la incoación del expediente de resolución contractual, en el que se deberá verificar la efectiva concurrencia de la causa alegada y la procedencia de la finalización anticipada del contrato.

**2ª.** La prestación del objeto del contrato debe ser realizada conforme a lo dispuesto en los documentos que rigieron su licitación, por lo que, en el caso del contrato de obras, su ejecución debe ser adaptada al proyecto técnico sobre el que se tramitó su licitación, salvo las posibles modificaciones que pudieran ser posteriormente aprobadas.

**3ª.** En estos casos, el director facultativo y responsable del contrato es la persona encargada de velar por que su ejecución se adapte al proyecto aprobado, pudiendo ser responsable de las obras realizadas fuera de lo dispuesto en el mismo y cuya ejecución no pueda ser debidamente justificada.