



Sr. S. de Vega, presidente

Sr. Ramos Antón, consejero
Sra. Ares González, consejera y
ponente

Sr. Herrera Campo, consejero

Sr. Píriz Urueña, secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 11 de abril de 2024, ha examinado *el expediente de resolución del contrato de obras suscrito entre el Ayuntamiento de xxxx y la empresa qqqq, S.L.*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN 94/2024

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 19 de febrero de 2024 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de resolución del contrato de obra de construcción de una dotación múltiple (almacenes y centro dotacional de usos múltiples) en xxxx.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 22 de febrero de 2024, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 94/2024, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal y como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el presidente del Consejo, correspondió su ponencia a la consejera Sra. Ares González.

Primero.- Mediante acuerdo de Pleno de 27 de julio de 2022 del Ayuntamiento de xxxx, se adjudica el contrato de obras de construcción de una dotación múltiple (almacenes y centro dotacional de usos múltiples), en xxxx, a la mercantil qqqq, S.L. por un importe de 718.249,95 euros (IVA incluido).



El 18 de agosto de 2022 se formaliza el contrato, con un plazo de ejecución de doce meses, si bien la oferta del adjudicatario preveía una reducción adicional de tres meses.

El 19 de agosto tiene lugar la comprobación del replanteo. No consta la firma del acta de comprobación de replanteo.

Segundo.- El 2 de noviembre de 2022 comienza la ejecución de las obras.

Tercero.- El 14 de diciembre de 2022 el contratista emite certificación por importe de 15.436,67 euros correspondiente a los trabajos efectuados en el mes noviembre. Este importe le fue abonado el 22 de diciembre de 2022.

El porcentaje de ejecución a esa fecha era de aproximadamente el 2,1% de la obra. Con posterioridad a esta fecha, no se realizan actuaciones en la obra.

Cuarto.- El 31 de enero de 2023 la dirección de obra emite informe en el que se pone de manifiesto que desde el 14 de diciembre de 2022 el contratista no ha vuelto a trabajar en la obra, estando las actuaciones paralizadas por el contratista, que imputa el retraso a las malas condiciones climáticas.

El mismo informe indica que el porcentaje de obra ejecutado sigue siendo el mismo que a fecha 14 de diciembre de 2022, de forma que en 5 meses y medio de obra sólo se ha ejecutado el 2,1 % del total. Añade que es "completamente seguro" que la empresa adjudicataria no va a poder acabar los trabajos en los 3 meses y medio que restan hasta el 18 de mayo de 2023, fecha en la que deberían finalizarse los trabajos.

Quinto.- Requerido para la justificación de la demora en la ejecución la obra, el 6 de febrero de 2023 el contratista presenta escrito en el que reconoce que el desarrollo de las obras no se ha producido con la celeridad esperada por causas ajenas a su voluntad (climatológicas y de reorganización de empresa).

Manifiesta su intención de retomar lo antes posible los trabajos y acelerar su ejecución. Propone, no obstante, y "dadas las circunstancias actuales de dificultades generales con el personal ("no sólo a nivel interno de nuestra empresa sino en general"), negociar una retirada de la obra abonando



al Ayuntamiento la mitad de la fianza depositada y la entrega de materiales ya acopiados en la obra por valor de unos 5.000 euros.

Sexto.- El 9 de febrero de 2023 se insta al contratista para la continuación de la obra y se le apercibe de que la eventual resolución contractual por causas imputables a aquel conllevaría la incautación de la garantía definitiva y la indemnización por los daños y perjuicios que se hubieran irrogado a la Administración.

Séptimo.- El 13 de febrero de 2023 el contratista presenta escrito en el que alega que no se ha procedido a la formalización y firma del acta de comprobación de replanteo, sin existir causa que justifique su inexistencia. Añade de conformidad con lo dispuesto en el artículo 245, apartado a) de la LCSP, el contrato esté incurso en causa legal de resolución, por causa imputable a la Administración.

Octavo.- Mediante resolución del alcalde de 15 de noviembre de 2023, previo informe de 13 de noviembre de Secretaría, se acuerda la incoación del procedimiento de resolución del contrato del contrato, lo que se notifica al contratista y al avalista junto con el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

Noveno.- El 1 de diciembre de 2023 el contratista presenta escrito de alegaciones en las que manifiesta que no procede la resolución al no concurrir el incumplimiento que se le imputa, y que debe acordarse la resolución del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones esenciales por parte de la Administración por la demora injustificada en la firma del acta de replanteo.

Con carácter subsidiario, apela a la aplicación de la equidad para moderar su responsabilidad.

El avalista no presenta alegaciones.

Décimo.- El 20 de noviembre de 2023 los Servicios Técnicos Municipales emiten informe en relación con las alegaciones presentadas por el contratista. Indican que el acta de replanteo se realizó sobre el terreno con plena conformidad del contratista el 19 de agosto de 2023 quien a pesar de que se le comunicó la necesidad de firmar formalmente el acta, se negó alegando que no se firmaría hasta el inicio de las obras. Sostiene que la falta de firma del acta de replanteo no fue obstáculo ni impedimento para que el



contratista comenzara las obras, emitiendo una primera certificación cuyo importe le fue abonado.

Además, señala que el contratista en sus contestaciones a los requerimientos practicados por el Ayuntamiento nunca hizo referencia a la falta de firma del acta de comprobación replanteo, limitándose a referir causas meteorológicas y de reorganización de su empresa.

Undécimo.- El 11 de enero se emite informe por la secretaria interventora y el 12 de enero de 2024, informe jurídico favorable a la resolución contractual.

Duodécimo.- El 15 de enero de 2024 se acuerda la suspensión del plazo máximo para resolver con el objeto de evitar la caducidad del procedimiento indicándose la procedencia de su notificación al contratista, a su entidad aseguradora y al Consejo Consultivo. La constancia de estas notificaciones se ha incorporado al expediente.

Decimotercero.- El 16 de febrero de 2024 se emite propuesta en la que se acuerda "(...) Desestimar las alegaciones presentadas por el contratista (...).

»(...) resolver el contrato de obras debido a la a la concurrencia de las siguientes causas de resolución:

»Inicialmente, por el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego por un plazo superior a un tercio del plazo duración inicial del contrato sin que se solicitara en ningún momento una prórroga (art. 211. 1.d) LCSP).

»Posteriormente, y dado el abandono de la obra por el contratista desde el 14 de diciembre de 2023, habiendo ejecutado únicamente el 2,1 % del total contratado supone haber incumplido la obligación principal del contrato (art. 211.1.f) LCSP.(...)

»(...) Determinar en este momento, de forma provisional y sin perjuicio de ulterior liquidación final, la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la empresa qqqq, S.L. al Ayuntamiento de xxxx como consecuencia de la falta de cumplimiento del contrato referenciado, de conformidad con el artículo 194 LCSP (...).



»(...) total daños y perjuicios provisional (...) 131.005,95 euros (...).

»Declarar procedente la incautación de la garantía definitiva constituida por el contratista:

»-Importe: 29.679,75 euros”.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i),3º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el apartado tercero, 1.e), del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo Consultivo de Castilla y León, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

2ª.- El procedimiento de resolución contractual se regula en el artículo 191 de la LCSP, relativo al “Procedimiento de ejercicio”, que establece como trámites preceptivos la audiencia al 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. Por su parte, el artículo 109.1.b) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), impone la audiencia al avalista o asegurador cuando se propone la incautación de la garantía. Estos trámites se han practicado en el procedimiento.

La competencia para acordar la resolución del contrato y determinar sus efectos corresponde al órgano de contratación, de acuerdo con los artículos 190 y 212 de la LCSP y 109 del RGLCAP. Es preciso indicar que el artículo 212 LCSP establece que la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso



siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca.

En el presente caso el órgano de contratación era el Pleno de la entidad, y en coherencia, el contrato se adjudicó por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de julio de 2022.

El acuerdo de incoación del procedimiento de resolución del contrato no fue adoptado por el Pleno de la entidad, sino que se adoptó mediante resolución del alcalde de 15 de noviembre de 2023.

No obstante, la resolución que se dicte deberá acordarse por el órgano competente, en este caso, el Pleno de la entidad.

Por otra parte, en el ámbito de la Administración local el artículo 114.3 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, establece como necesarios en este procedimiento los informes de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación. Constan en el expediente informes de 13 de noviembre de 2023 y de 11 enero de 2024.

3ª.- Respecto al plazo máximo para dictar y notificar la resolución en estos procedimientos, a diferencia de la regulación anterior -que no establecía un plazo específico de duración del procedimiento-, el artículo 212.8 de la LCSP determina que el plazo máximo de resolución del procedimiento es de ocho meses, produciéndose en otro caso su caducidad.

Sin embargo, la sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de marzo de 2021, por la que se declara la inconstitucionalidad de determinados preceptos de la LCSP, ha afectado directamente al referido artículo, al considerar que "se trata de una norma de naturaleza auxiliar y procedimental que no puede ser considerada básica. La regulación relativa a la duración de la tramitación de los expedientes de resolución contractual podría ser sustituida por otra elaborada por las comunidades autónomas con competencia para ello, sin merma de la eficacia de los principios básicos en materia de contratación pública (STC 141/1993, FJ 5).

»Por tanto, procede declarar contrario al orden constitucional de competencias al art. 212.8 LCSP. No se precisa pronunciar su nulidad, dado que la consecuencia de aquella declaración es solamente la de que no será aplicable a los contratos suscritos por las Administraciones de las comunidades



autónomas, las corporaciones locales y las entidades vinculadas a unas y otras [SSTC 50/1999, FFJJ 7 y 8; 55/2018, FFJJ 7 b) y c)]”.

En la Comunidad de Castilla y León, la disposición adicional primera de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, tras la redacción dada por la Ley 1/2023, de 24 de febrero, de Medidas Tributarias, Financieras y Administrativas (que entró en vigor el 7 de marzo), dispone en su apartado 2 que “En el ámbito de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León, así como de las entidades locales de Castilla y León y de sus entidades vinculadas, el plazo máximo para resolver y notificar los procedimientos de resolución de los contratos celebrados por aquellas será de ocho meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa se producirá la caducidad en los términos previstos en el artículo 25.1 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

Dado que el decreto del alcalde que resuelve incoar expediente de resolución del contrato es de 15 de noviembre de 2023 (vigente ya la nueva redacción de la citada disposición adicional primera), el plazo para resolver es de ocho meses y es claro que el procedimiento no ha caducado.

4ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre el procedimiento de resolución de un contrato de obras. La propuesta se refiere a las causas de resolución previstas en los artículos 211.1.d) “demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista y f) “incumplimiento de la obligación principal del contrato”. El acuerdo de incoación que se notifica al contratista junto con informe de los servicios técnicos municipales, no contiene la referencia expresa a estos artículos, si bien ambos documentos se refieren al incumplimiento de los plazos por parte del contratista, así como al abandono de la obra, y son estas causas sobre las que existe oposición por parte del contratista.

A los efectos de analizar la concurrencia de las causas de resolución citadas es necesario analizar las previsiones que en relación con el plazo de ejecución de la obra se prevén en la documentación contractual.

La cláusula 23ª del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) establece que “La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 245 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,



y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

»Además el contrato podrá ser resuelto por el órgano de contratación cuando se produzcan incumplimiento del plazo total o de los plazos parciales fijados para la ejecución del contrato que haga presumiblemente razonable la imposibilidad de cumplir el plazo total, siempre que el órgano de contratación no opte por la imposición de las penalidades de conformidad con la cláusula 23”.

La cláusula tercera del contrato firmado el 18 de agosto de 2022 entre el Ayuntamiento de xxxx y el contratista preveía una duración 12 meses, si bien este debía entenderse reducido en tres meses, al haber ofertado el contratista una reducción del plazo de ejecución.

El plan de seguridad se aprobó el 12 de agosto de 2022 y el replanteo, según manifiesta el Ayuntamiento de xxxx, se realizó sobre el terreno con plena conformidad del contratista con fecha 19 de agosto de 2022. El Ayuntamiento sostiene que se comunicó a la contratista la necesidad de firmar formalmente el acta de replanteo, a lo que se negó alegando que no la firmarían hasta que no se iniciaran los trabajos. No hay constancia por escrito de este requerimiento al contratista.

No obstante lo anterior, la falta de firma del acta de comprobación del replanteo, no fue obstáculo para el inicio de la ejecución de las obras, que comenzaron el 2 de noviembre de 2022, emitiéndose el 14 de diciembre de 2022, la primera -y única- certificación por los trabajos efectuados en el mes noviembre, por importe de 15.436,67 euros.

El porcentaje de ejecución a esa fecha era de aproximadamente el 2,1% de la obra y no se realizaron más actuaciones con posterioridad tal y como se pone de manifiesto en el informe de 31 de enero de 2023 de la Dirección de obra, que señala que desde el 14 de diciembre de 2022, las actuaciones estaban paralizadas por el contratista que imputaba el retraso a las malas condiciones climáticas. El mismo informe indica que el porcentaje de obra ejecutado sigue siendo el mismo que a fecha 14 de diciembre de 2022, de forma que en 5 meses y medio de obra, sólo se ha ejecutado el 2,1% del total y considera que es “completamente seguro” que la empresa adjudicataria no va a poder acabar los trabajos en los 3 meses y medio que restan hasta la finalización del contrato.



Es reiterada la jurisprudencia y la doctrina del Consejo de Estado y de los Consejos Consultivos de que no basta cualquier incumplimiento del contrato para acordar la extinción anticipada del mismo, sino que es necesario que se trate de un incumplimiento del contrato grave, cualificado y de naturaleza sustancial, al ser la resolución la consecuencia más grave que puede derivarse de esta circunstancia. Asimismo, tal y como ha mantenido el Tribunal Supremo (sentencias de 21 de junio de 1985 o 14 de diciembre de 2001), la resolución por incumplimiento del contrato ha de limitarse a los supuestos en que sea patente "una voluntad rebelde a su cumplimiento, sin bastar el simple retraso, al requerirse una pasividad dolosa, culposa o negligente imputable al contratista".

El Tribunal Supremo, en numerosas sentencias, ha matizado o realizado precisiones a las normas relativas a la resolución por demora e incumplimiento de plazos. Así, la discrecionalidad que se le otorga a la Administración para optar debe ser desarrollada ponderando en todo caso las circunstancias concurrentes al objeto de alcanzar la necesaria y debida proporcionalidad entre los hechos y sus consecuencias (sentencia de 14 de noviembre de 2000). A los efectos de apreciar un incumplimiento suficiente para la resolución, lo determinante debe ser que afecte a la prestación principal del contrato, así como que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación (sentencia de 1 de octubre de 1999). En este sentido la jurisprudencia ha declarado que la prudencia aconseja, salvo casos extremos, no romper la relación de concordia y colaboración que debe reinar en las relaciones contractuales administrativas, teniendo siempre presente la proporcionalidad entre el plazo pactado para la ejecución de la obra y el de la prórroga o prórrogas interesadas por los contratistas (sentencia de 26 de marzo de 1987). Por otro lado, la mera constatación del vencimiento del plazo contractual sin que el contratista haya cumplido satisfactoriamente sus obligaciones no determina, por sí misma e indefectiblemente, la resolución del contrato, pues habrá que ponderar, en atención a las circunstancias del caso, si el incumplimiento es de tanta trascendencia que justifica la resolución y la nueva apertura del procedimiento de selección del contratista o si, por el contrario, procede sólo la imposición de penalidades (sentencia de 14 de diciembre de 2001). A estas precisiones cabe añadir que la jurisprudencia afirma que no basta el simple retraso en el cumplimiento de las obligaciones para decretar la resolución, sino que además debe existir una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento de lo convenido.



En cuanto al contrato de obras, según reiterada jurisprudencia, “es típicamente un contrato de resultado. De ahí que tanto la Ley como el Reglamento, al desarrollar la ejecución de este contrato, hagan hincapié en los preceptos mencionados para resaltar la obligación del contratista de cumplir tanto los plazos parciales fijados para la ejecución sucesiva, como el general o final para su total realización. *Item* más, para la constitución en mora del contratista no se requiere interpelación o intimación previa por parte de la Administración; hasta tal punto que una racional presunción de incumplimiento del plazo final, deducido de la conducta del contratista en el desarrollo de la obra permite a la Administración optar por la resolución del contrato” (entre otras, SSTS 20-31989, 14 de julio de 1986, 12 de marzo de 1992).

En el caso examinado, a la vista del informe de la Dirección de obra de 31 de enero de 2023, resulta que en 5 meses y medio (de los nueve de duración previstos), sólo se ha ejecutado el 2,1 % del total de la obra.

El contratista, notificada la incoación del procedimiento de resolución considera que este no puede ser resuelto por las causas invocadas y entiende que procede la resolución por un incumplimiento previo y de gravedad que imputa al Ayuntamiento de xxxx y que consiste en la falta de firma del acta formal del replanteo.

Respecto a esta cuestión, entre las razones invocadas por el contratista en escrito de 6 de febrero de 2023 tras ser requerido para justificar el estado de ejecución de la obra, este no aludió a la falta de firma del acta de replanteo, sino que el indicó que: “(...) efectivamente, el desarrollo de las obras, por causas diversas, ajenas a nuestra voluntad (climatológicas, de reorganización de Empresa, etc.), no se han desarrollado hasta la fecha con la celeridad que todos deseáramos.

»- Que la intención de la Empresa es retomar lo antes posible los trabajos, si las circunstancias climatológicas no lo impiden, tratando eso si de acelerar en la medida de lo posible los trabajos.

»- Que no obstante, y dadas las circunstancias actuales de dificultades generales con el personal (no sólo a nivel interno de nuestra empresa sino en general), si el Ayuntamiento de xxxx tiene a bien negociar una retirada de la obra por parte de nuestra Empresa, nuestra propuesta sería abonar al Ayuntamiento la mitad de la fianza depositada y la entrega de materiales ya acopiados en la obra por valor de unos 5.000 euros”.



No es hasta ser instado a la continuación de la obra con el apercibimiento de que el contrato podría ser resuelto con arreglo a lo dispuesto en la cláusula 23ª del PCAP, cuando el contratista afirma que el contrato esté incurso en causa legal de resolución por causa imputable a la Administración.

Incoado el expediente de resolución, el contratista presenta alegaciones en las que de nuevo insiste en que la obligación de promover la comprobación del replanteo recae sobre la Administración. Señala que "(...) el acta de comprobación se configura así como una suerte de autorización formal del comienzo de las obras, debiendo entenderse de contrario que se produce una suspensión tácita del contrato hasta su correcta realización (...)". Continúa indicando que "(...) constituye un trámite necesario, inmediato a la iniciación de las obras y cuya no realización impide el inicio de las obras y, en consecuencia, impide el cómputo del plazo de ejecución, con lo que mal puede sostenerse en este caso, como se sostiene, la existencia de una demora en el cumplimiento del plazo y abandono definitivo de la obra (...)". Afirma que el hecho de que se iniciaran las obras sin la existencia del acta de comprobación de replanteo, no subsane la grave irregularidad administrativa que supone la falta de firma del acta.

El informe de 11 de enero de 2024 emitido por la secretaria interventora del Ayuntamiento indica que: "No consta en ningún momento, ni que la contratista requiriera a la administración contratante para ello, y menos, una oposición o reticencia a su firma por parte de la administración, ni tampoco que la falta de firma del documento formal impidiera a la contratista tomar posesión de los terrenos y comenzar con la obra, que no se limitó al vallado y a la instalación de casetas de obra sino que consistieron en obras de movimiento de tierras, con desbroce y limpieza del terreno, excavación y vaciado de sótano, demolición de cimentaciones, carga y carga y transporte a vertedero; la ejecución de acometida de saneamiento en el sótano y la cimentación de parte de muro de sótano; partidas todas ellas que implican que previamente el replanteo se ha llevado a cabo aunque no se haya firmado formalmente el acta.

»Por otro lado en los escritos presentados por la contratista a los requerimientos de esta Administración para que informara primero, sobre el estado de ejecución de la obra a la vista del incumplimiento de plazos y luego, el requerimiento para que continuara con su ejecución bajo apercibimiento de resolución en caso contrario, ya deja claro que el abandono de los trabajos se había producido por causas diversas, entre ellas, supuestas



climatológicas, de reorganización de su propia empresa y de su propio personal, sin que la contratista hiciera referencia a la falta de firma formal del acta de replanteo como una de ellas, lo que hace constar y refiere ya en escritos posteriores cuando se le requiere para que acabe las obras o en caso contrario que se procedería a resolver el contrato con incautación de la garantía.

»Entendemos que es [sic] aplicable a las circunstancias concurrentes el supuesto establecido en el art. 245.a) LCSP que se aduce de contrario, por cuanto ha existido replanteo aunque no se haya firmado formalmente el acta, no ha existido requerimiento formal a este Ayuntamiento para su firma que pudiera ser desatendido, ni tampoco que su falta haya implicado impedimento alguno para disponer de los terrenos y ejecutar el proyecto, cuando por el contrario consta la ejecución de partidas y el abandono del resto de ellas por parte del contratista”.

Este Consejo comparte las anteriores conclusiones y considera que hay una demora injustificada en el cumplimiento de plazo, siendo ínfimo el porcentaje de ejecución de la obra y el hecho objetivo del abandono de esta por parte del contratista, hechos que no han sido rebatidos por el contratista. Consta el requerimiento al contratista para informar acerca de los retrasos, que este imputó a diferentes factores, llegando incluso a sugerir una resolución de mutuo acuerdo.

En cuanto a la falta de firma del acta de replanteo, este Consejo coincide con el criterio expuesto en el informe de la secretaria interventora, y es que no obstante el carácter formal del acto de comprobación del replanteo, resulta admisible la posibilidad de que excepcionalmente pueda llevarse a cabo de forma tácita. En este sentido cabe citar el dictamen del Consejo de Estado número 4337/1996, de 13 de marzo de 1996, en el que se dice que “la comprobación del replanteo constituye un trámite necesario, inmediato a la iniciación de las obras y su no realización -a excepción hecha de aquellos supuestos en los que se admite la comprobación tácita- impide comenzar los trabajos”.

Por todo lo expuesto, ha quedado acreditado que en la fecha de inicio del expediente de resolución, 15 de noviembre de 2023, existía una importante demora no justificada e imputable al contratista, dado que la obra debería haber finalizado el 18 de mayo del mismo año. Concorre por tanto la causa del artículo 211.1 d de la LCSP, referida a la demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.



De igual modo, ha quedado acreditado un incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato por parte del contratista, más aún cuando de forma unilateral, el contratista había procedido al abandono de las obras al no haber realizado actuaciones desde el 14 de diciembre de 2022.

Por ello, puede considerarse, ante tal abandono de las obras, que se ha producido también el incumplimiento de la obligación principal del contrato (211.1.f de la LCSP).

5ª.- En cuanto a los efectos de la resolución del contrato, el artículo 213.3 de la LCSP dispone que cuando la resolución del contrato se produce 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.

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede resolver el contrato de obras de construcción de una dotación múltiple (almacenes y centro dotacional de usos múltiples), en xxxx, suscrito el 18 de agosto de 2022 entre el Ayuntamiento de xxxx y la mercantil qqqq, S.L.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado