

Acuerdo nº: **4/23**
Consulta: **Alcalde de Torres de la Alameda**
Asunto: **Contratación Pública**
Aprobación: **30.03.23**

ACUERDO del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 30 de marzo de 2023, emitido ante la consulta formulada por el alcalde del Ayuntamiento de Torres de la Alameda, a través del consejero de Administración Local y Digitalización, al amparo del artículo 5.2 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, sobre la declaración de responsabilidad solidaria del contratista, director de las obras y director de ejecución de obras en relación con las deficiencias en las obras e instalación del falso techo del auditorio municipal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 9 de marzo de 2022 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen remitida por el alcalde de Torres de la Alameda a través del consejero de Administración Local y Digitalización sobre un expediente *“para declarar la responsabilidad solidaria entre todos los actores intervinientes en el proyecto y en la ejecución de las obras (contratista, director de las obras, y director de ejecución de obras) en relación con las deficiencias existentes en las obras e instalación del falso techo del Auditorio Municipal, derivada de la deficiente ejecución de las mismas”*.

Ha correspondido su ponencia a la letrada vocal Dña. Rosario López Ródenas, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de Acuerdo, siendo deliberada y aprobada, por unanimidad, en el Pleno de la Comisión en su sesión de 30 de marzo de 2023.

SEGUNDO.- Del expediente remitido, se extraen los siguientes hechos, de interés para la emisión del presente Acuerdo:

1.- El 27 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Torres de la Alameda aprobó el expediente para la contratación por procedimiento abierto simplificado del contrato de servicios denominado “Arquitectura e Ingeniería: Auditorio Municipal (Plan PIR)”. Según la cláusula primera del pliego de cláusulas administrativas particulares, el objeto del contrato se divide, a efectos de su ejecución, en los siguientes lotes: lote 1: proyecto y dirección de obra, lote 2: dirección de ejecución material de obra y lote 3: coordinación en materia de seguridad y salud durante las obras.

Tras la oportuna tramitación, mediante Resolución de la Alcaldía de 23 de agosto de 2018, se adjudica el lote 1 del contrato a la empresa ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES S.L. con un precio de adjudicación de 28.372,33 euros, IVA incluido, y un plazo de ejecución de un mes. El contrato se formalizó el 6 de septiembre de 2018.

El lote 2 se adjudica mediante Resolución de Alcaldía de 17 de septiembre de 2018 a D. (...) por un precio de 8.205,42 euros, más IVA, siendo la duración del contrato *“la misma que la del contrato de ejecución de las obras correspondientes, pendientes en esta fecha de licitación”*. El contrato se formaliza el 20 de septiembre de 2018.

2.-También figura en el expediente examinado un contrato formalizado el 5 de febrero de 2019 por la concejala de Cultura y la entidad EJOC 2004 S.L. para la realización de las prestaciones del contrato titulado “Contratación de obra de construcción de auditorio

municipal en la calle Federico García Lorca nº 19 de Torres de la Alameda” por un precio de 624.235,37 euros, IVA incluido y un plazo de ejecución de 150 días.

3.- El 22 de julio de 2022 el alcalde firma una comunicación dirigida a “los agentes intervinientes en las obras del proyecto básico y de ejecución para las obras de construcción de Auditorio Municipal (Plan PIR) sito en la calle Federico García Lorca y Paseo de los Pozos, s/n, del municipio de Torres de la Alameda”, a la “Dirección de Obras” y “Seguridad y Salud”, por los problemas existentes desde el primer momento, en las obras de construcción del auditorio municipal y se señala que considerando imprescindible solucionar el problema se ha encargado un Plan de Ensayo de Verificación y Contraste para la comprobación de la estabilidad estructural del falso techo al Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC).

El 10 de noviembre de 2022, el alcalde, una vez recibido el informe de INTEMAC firma un oficio convocando “a los agentes intervinientes en las obras del Auditorio Municipal” a una reunión.

4.- El 20 de enero de 2023 la arquitecta municipal elabora un informe “de mala ejecución y deficiencias en la instalación del falso techo del auditorio municipal de Torres de la Alameda”.

En el informe se hace constar que *“pretende analizar las deficiencias y la mala ejecución de la instalación del falso techo acústico decorativo colocado en el edificio recientemente rehabilitado del Auditorio Municipal de Torres de la Alameda (...) que durante la realización de las obras los problemas con la ejecución del falso techo surgieron desde un principio y se fueron alargando en el tiempo hasta que finalmente se ejecutó y terminaron los trabajos. Se finalizan las obras y entregan a la propiedad con fecha de acta de recepción de 3 de diciembre de 2020. A las pocas semanas ya se detectaron caídas de varias de las placas del*

perímetro de la parte final más alta del recinto, así como en el perímetro de los palcos laterales. Como se detectan varios desperfectos en las obras ejecutadas que no permiten la apertura de las instalaciones, la inauguración se va retrasando, con lo que el edificio permanece cerrado y sin uso (...)”.

En sus conclusiones el informe indica que procede ordenar a la empresa constructora (EJOC 2004 SL) que repare a su cargo las deficiencias existentes en el menor tiempo posible y se declare la responsabilidad solidaria de todos los actores intervinientes en el proyecto y en la ejecución de las obras.

Con idéntica fecha, el secretario del ayuntamiento emite informe en el que sugiere: iniciar un procedimiento para resolver las incidencias surgidas en la ejecución de los contratos, ordenar a la empresa constructora de las obras que se haga cargo de las deficiencias existentes en el falso techo y proceda a su reparación en el menor tiempo posible, ordenar la ejecución de las obras para rehacer el falso techo que deberán iniciarse, en todo caso, antes del 1 de febrero de 2023 y finalizar antes del 28 de febrero de 2023, advertir a la empresa EJOC 2004, S.L. que en caso de no iniciar la ejecución de las obras el ayuntamiento las ejecutará a su costa, declarar la responsabilidad solidaria de todos los actores intervinientes, dar audiencia a los contratistas que se indican, solicitar informe al servicio competente y notificar a los interesados.

5.- A la vista de los anteriores informes, el 20 de enero de 2023 la concejala de Urbanismo, Medio Ambiente, Comercio, Turismo y Transporte dicta resolución en idénticos términos a los recogidos en el informe del secretario del ayuntamiento, lo que se comunica a los interesados.

Formulan alegaciones, la entidad EJOC 2004 S.L. y ZIMA desarrollos Integrales S.L. que son informadas por la arquitecta

municipal. En sus conclusiones la arquitecta “reafirma la responsabilidad solidaria para costear los trabajos del falso techo deficientemente instalado en el auditorio municipal, entre los tres agentes intervinientes en las obras, el contratista de las obras, EJOC 2004 S.L, la dirección facultativa de las obras ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES S.L. y el director de ejecución de las obras.

6.- El 7 de febrero de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente acuerda:

“PRIMERO: DAR por terminado el trámite de audiencia a los contratistas iniciado mediante las notificaciones personales a los interesados del DECRETO del Concejal Delegado de Urbanismo, número 2023-0140, de fecha 20 de enero de 2023.

SEGUNDO: TENER por contestadas las alegaciones presentadas por EJOC2004 SL (B11918984), el día 24/01/2023, a las 16:00 horas, con el número 2023-E-RE-264, y por ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES SL (B73544819), el día 26/01/2023, a las 13:36 horas, con el número, 2023-ERE- 298, por las argumentaciones contenidas tanto en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales como del Secretario de la Corporación.

TERCERO: DECLARAR, inicialmente y a la espera del informe de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, la responsabilidad solidaria entre todos los actores intervinientes en el proyecto y en la ejecución de las obras (contratista, director de las obras, y director de ejecución de obras), en relación con las deficiencias existentes en las obras e instalación del falso techo del Auditorio Municipal, derivada de la deficiente ejecución de las mismas, hasta que se determine, administrativa o judicialmente, el grado de responsabilidad que corresponde a cada uno de los

agentes. Los datos de los contratos afectados son los siguientes:
(...).

CUARTO: REAFIRMAR, en los términos expresados en el acuerdo anterior, la responsabilidad solidaria para costear los trabajos de reparación del falso techo deficientemente instalado en el Auditorio Municipal, entre los tres agentes intervinientes en las obras, el contratista de las obras, EJOC2004 SL, la dirección facultativa de las obras, ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES SL, y el director de ejecución de las obras, ANGEL RODRÍGUEZ IGLESIAS.

QUINTO: SOLICITAR informe de la Comisión Jurídica Asesora, creada por la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, que es el órgano colegiado superior consultivo de la Comunidad de Madrid, teniendo dicho informe carácter preceptivo, en relación con la declaración de responsabilidad solidaria que se declara inicialmente.

SEXTO: DETERMINAR que procede, por la inacción del contratista de la ejecución de las obras del Auditorio Municipal, la empresa EJOC2004 SL, la ejecución subsidiaria de las de las obras de reparación del falso techo del Auditorio Municipal, bajo la dirección técnica de la dirección facultativa y de la dirección de ejecución.

En todo caso, durante la ejecución de las obras de reparación del falso techo, deberán tomarse las medidas que se consideren oportunas para dejar constancia del estado actual de falso techo.

Así mismo, procederá comunicar a los agentes implicados en las obras, la fecha del inicio de las obras de reparación, por si a su derecho conviniera estar presente durante el inicio y la ejecución de las mismas.

SÉPTIMO: RESERVAR expresamente para el Ayuntamiento de Torres de la Alameda, el derecho a exigir el resarcimiento y la responsabilidad de los agentes intervinientes en las obras del Auditorio Municipal, por los daños y perjuicios que puedan derivarse de todos los hechos en relación con las deficiencias en el falso techo que han causado que, más de dos años después de la finalización de las obras, aún no se haya podido poner en servicio las mencionadas instalaciones.

OCTAVO: NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados, con la indicación de que contra el presente acto administrativo, por tratarse de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar el recurso o acción que estime procedente.

NOVENO: TRASLADAR el presente acuerdo, con los antecedentes que correspondan, a la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la emisión del preceptivo informe”.

Consta que el citado acuerdo se comunicó a los interesados.

7.- Finalmente, figura en el expediente examinado una propuesta de resolución de 6 de marzo de 2023 firmada por la concejal de Urbanismo, Medio Ambiente, Comercio, Turismo y Transportes en la que se acuerda:

PRIMERO: DECLARAR, definitivamente, (a la vista del contenido del informe de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de

Madrid), la responsabilidad solidaria entre todos los actores intervinientes en el proyecto y en la ejecución de las obras (contratista, director de las obras, y director de ejecución de obras), en relación con las deficiencias existentes en las obras e instalación del falso techo del Auditorio Municipal, derivada de la deficiente ejecución de las mismas, ya que no ha sido posible determinar el grado de responsabilidad que corresponde a cada uno de los agentes.

Los datos de los contratos afectados son los siguientes: (...)

SEGUNDO: DETERMINAR que la responsabilidad solidaria declarada permitirá costear los trabajos de reparación del falso techo deficientemente instalado en el Auditorio Municipal, entre los tres agentes intervinientes en las obras, el contratista de las obras, EJOC2004 SL, la dirección facultativa de las obras, ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES SL, y el director de ejecución de las obras, ANGEL RODRÍGUEZ IGLESIAS. Los gastos correspondientes serán satisfechos por tres partes iguales entre los agentes intervinientes y reintegrados al Ayuntamiento que ha ejecutado los trabajos de forma subsidiaria.

TERCERO: RESERVAR expresamente para el Ayuntamiento de Torres de la Alameda, el derecho a exigir el resarcimiento y la responsabilidad de los agentes intervinientes en las obras del Auditorio Municipal, por los daños y perjuicios que puedan derivarse de todos los hechos en relación con las deficiencias en el falso techo que han causado que, más de dos años después de la finalización de las obras, aún no se haya podido poner en servicio las mencionadas instalaciones.

CUARTO: NOTIFICAR el presente acuerdo a los tres contratistas interesados, con la indicación del recurso que proceda”.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

UNICA. - La petición de dictamen se ha de entender realizada al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley 7/2015, a cuyo tenor *“la Comisión Jurídica Asesora deberá ser consultada en todos aquellos asuntos que, por ley, resulte preceptiva la emisión de dictamen por la Administración consultiva sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 1”*.

La solicitud ha sido formulada por el alcalde de Torres de la Alameda, órgano competente para ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (en adelante, ROFCJA).

El acuerdo ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 23.1 de dicho reglamento.

Con carácter previo, una vez analizado el expediente administrativo, conviene anticipar que no procede la emisión del dictamen por esta Comisión Jurídica Asesora, al no resultar preceptivo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 191 de 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 (en adelante, LCSP/17) *“será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad*

Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma”.

Y por su parte, el artículo 5.3.f).d de la Ley 7/2015, establece que la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid deberá ser consultada, en los expedientes tramitados por las entidades locales, sobre: *“aprobación de pliegos de cláusulas administrativas generales, interpretación, nulidad y resolución de los contratos administrativos y modificaciones de los mismos en los supuestos establecidos por la legislación de contratos del sector público”*

A la vista de lo anteriormente señalado, en el caso que nos ocupa, no resulta preceptivo el dictamen de este órgano consultivo puesto que el expediente examinado no viene referido a modificación, interpretación, nulidad o resolución de contrato, como tampoco se trata un supuesto de reclamación dirigido a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido. Tratándose de un expediente municipal iniciado para la exigencia de responsabilidad solidaria de los contratistas, que la

propuesta califica de “actores intervinientes” o “agentes”, no procede la emisión del dictamen solicitado.

En mérito a cuanto antecede, la Comisión Jurídica Asesora adopta el siguiente

ACUERDO

Devolver el expediente, al no resultar preceptivo el dictamen de este órgano consultivo.

Madrid, a 30 de marzo de 2023

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Acuerdo nº 4/23

Sr. Alcalde de Torres de la Alameda