

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U. ACORDANDO LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 95 VIVIENDAS VPPB, TRASTEROS Y GARAJES, EN CALLE REYES CATÓLICOS, Nº 7, PARCELA RM-9.2, DEL SECTOR SUR 11 “VALENOSO” DEL PGOU DE BOADILLA DEL MONTE, PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U. (MADRID), EXPEDIENTE CO-03/2017

ANTECEDENTES

- 1.- Que la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (en adelante, la “**EMSV**”) convocó un procedimiento público para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras de construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, nº 7, parcela RM-9.2, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid), expediente CO-03/2017 (en adelante, el “**Contrato**”), conforme al Proyecto de Ejecución redactado por los arquitectos D. Enrique Fombella Guillem y D. Antonio José Mata Mesa.
- 2.- Que con fecha 6 de septiembre de 2017, se publicó anuncio de licitación de las obras en el Diario Oficial de la Unión Europea y el 13 de septiembre de 2017, en el Boletín Oficial del Estado.
- 3.- Que con fecha 10 de noviembre de 2017, tras el correspondiente procedimiento de licitación y conforme a la propuesta de la Mesa de Contratación, el Consejo de Administración de la EMSV acordó: (i) facultar al Director Gerente para llevar a cabo la adjudicación del Contrato, una vez acreditado el cumplimiento de todos los requisitos y previa aportación por parte del licitador mejor valorado de la correspondiente documentación así como de la oportuna constitución de la garantía definitiva conforme a lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares regulador del procedimiento; (ii) facultar al Director Gerente a formalizar el Contrato.
- 4.- La adjudicación del Contrato, se produjo en virtud de Resolución de la Dirección Gerencia de la EMSV de fecha 22 de noviembre de 2017, a favor de la Unión Temporal de Empresas OPROLER OBRAS Y PROYECTOS, S.L.U. / OBRAS, CAMINOS, ASFALTOS, S.A., por haber formulado la oferta económicamente más ventajosa.
- 5.- Que con fecha 19 de diciembre de 2017 se formalizó Contrato de obras.
- 6.- Que con fecha 20 de diciembre de 2017, se firmó el Acta de Comprobación del Replanteo de las obras con resultado viable.

7.- Que la estipulación séptima del Contrato prevé un plazo de ejecución de los trabajos de dieciocho (18) meses, contados a partir del siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, esto es, hasta el 21 de junio de 2019.

8.- Que por el Contratista se ha solicitado, en virtud de escrito de fecha 31 de mayo de 2019 (nº de Registro 169), un aumento del plazo de ejecución de las obras por término de TRES MESES, esto es, hasta el día **20 de septiembre de 2019**, justificando dicha prórroga, (i) de un lado, en un problema global de falta de profesionales de la construcción debido a la fuerte demanda en el Sector y a la cultura que se está implantando de cambio de profesionales de una obra a otra, incluso en la misma zona; y (ii) en las intensas lluvias acaecidas en los meses de marzo, abril y mayo, de 2018 que inundaron totalmente la zona de trabajo, siendo las del mes de marzo las más abundantes de los últimos 10 años (un 347% más elevadas que la media), y las de los meses de abril y mayo sin ser tan abundantes, sí lo suficiente para paralizar los trabajos de cimentación debido a que se realizaban en el fondo de la excavación.

9.- Resultando que la solicitud de ampliación del plazo referida en el párrafo precedente ha sido informada por el arquitecto de los Servicios Técnicos de la EMSV, don Javier Martín Maroto, el pasado 31 de mayo de 2019, en los siguientes términos:

“INFORME

Las obras actualmente se encuentran en avanzado estado de ejecución en los capítulos de tabiquería interior, instalaciones y carpintería exterior, quedando por finalizar lo relativo a acabados, solados, alicatados, colocación de sanitarios, carpintería interior, vidriería y urbanización.

La empresa contratista sin reclamación económica alguna por esta petición, ha solicitado solicitud de ampliación de plazo (ver ANEXO 1), por un periodo de tres meses, marcando plazo final de las obras el día 20 de septiembre de 2019, aludiendo a problemas actuales en el mercado laboral para encontrar mano de obra y refiriéndose a las circunstancias climatológicas extraordinarias en la fase de movimiento de tierras y cimentación. Adjuntan a modo de justificación informe de la Agencia Estatal de Meteorología, sobre lo que se puede analizar:

- *Se presenta informe de la AEMET de los meses de febrero, marzo, abril y mayo de 2018. En los mismos se indica:*
 - *Mes de febrero; las precipitaciones generales han sido un 40% más elevadas que la media.*
 - *Mes de marzo; las precipitaciones generales han sido un 347% más elevadas que la media.*
 - *Mes de abril; las precipitaciones generales han sido un 37% más elevadas que la media.*
 - *Mes de mayo; las precipitaciones generales han sido un 7% más elevadas que la media.*
- Nota: la media se refiere al periodo comprendido entre los años 1981-2010.*

Sin entrar en análisis más exhaustivos sobre las estaciones meteorológicas más cercanas y la incidencia real de los días concretos que no se ha podido trabajar por las excesivas precipitaciones, así como el cómputo de los días posteriores a los mencionados en los que no se puede trabajar con normalidad, parece razonable la justificación de un retraso en la ejecución de las obras por las

precipitaciones acontecidas, produciéndose un perjuicio mayor ya que en el momento de producirse las intensas lluvias la obra se encontraba en fase de excavación y cimentación.

En relación al mercado laboral podría manifestarse una dificultad real para encontrar mano de obra ante la recuperación del sector y debido a una escasez de empresas después del largo periodo de crisis.

Sin embargo, y al objeto de no demorar más la entrega de la obras se debe hacer especial hincapié por parte de la constructora en el cumplimiento del calendario de tajos restantes entregados, reservándose la EMSV las actuaciones pertinentes a realizar en caso de incumplimiento si así lo estimase oportuno.

Se presenta ante el Consejo dicha petición para su valoración.”

10.- En virtud de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de la EMSV, en su sesión celebrada el 6 de junio de 2019, ha adoptado el siguiente Acuerdo, cuyos términos se transcriben:

“Facultar expresamente al Director Gerente de la EMSV para que pueda adoptar y llevar a efecto cuantos trámites y firma de documentos resulten necesarios para llevar a cabo los actos de modificación del Contrato de las Obras para la construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, nº 7, parcela RM-9.2, del Sector Sur 11 “Valenoso” del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., expediente CO-02/2017, consistentes en la ampliación del plazo de ejecución de los trabajos por término de TRES MESES, hasta el día 30 de septiembre de 2019, al concurrir circunstancia sobrevenida e imprevisible en el momento en que se licitó el Contrato que no altera la naturaleza global del mismo, justificada en un problema global de falta de profesionales de la construcción existiendo una dificultad real para encontrar mano de obra ante la recuperación del Sector, así como en las intensas lluvias acaecidas durante los meses de marzo, abril y mayo del año 2018 que paralizaron los trabajos en fase de excavación y cimentación. Dicha prórroga no tendrá incidencia económica sobre el precio del contrato y conllevará la renuncia expresa de las partes al ejercicio de cualquier acción, derecho, reclamación, prestación, pago o compensación económica de la otra parte derivada de la referida prórroga. Y todo ello, por circunstancias ajenas al Promotor y al Contratista, de los que depende la terminación de las obras.”

En base a los antecedentes precitados, visto el Informe Técnico de los Servicios Técnicos de la EMSV de fecha 31 de mayo de 2019, informando favorablemente sobre la solicitud de aumento del plazo de ejecución de las obras por término de tres meses, al concurrir circunstancias que han supuesto una demora en la realización de los trabajos, por motivos no imputables al Contratista, que no altera la naturaleza global del mismo, y a tenor de lo dispuesto al respecto por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que en su artículo 213.2

establece "Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos dándole prórroga del tiempo que se le había señalado, se concederá por la Administración un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor", esta Dirección Gerencia, en uso de la facultad delegada por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 6 de junio de 2019,

RESUELVE:

Primero.- Ampliar el plazo de ejecución "de las obras de construcción de 95 viviendas VPPB, trasteros y garajes, en calle Reyes Católicos, nº 7, parcela RM-9.2, del Sector Sur 11 "Valenoso" del PGOU de Boadilla del Monte, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (Madrid)", expediente CO-03/2017, hasta el 30 de septiembre de 2019, al concurrir circunstancia sobrevenida e imprevisible en el momento en que se licitó el Contrato que no altera la naturaleza global del mismo; y todo ello, por circunstancias ajenas no imputables al Promotor y al Contratista, de los que depende la terminación de las obras.

Segundo.- La citada prórroga no tendrá incidencia económica sobre el precio del contrato, y conllevará la renuncia expresa de las partes al ejercicio de cualquier acción, derecho, reclamación, prestación, pago o compensación económica de la otra parte derivada de la referida prórroga.

Tercero.- Comunicar la variación del plazo de duración del Contrato al Tribunal de Cuentas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333.3 y 29, respectivamente, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuarto.- Notifíquese esta Resolución al Contratista a los oportunos efectos".

Así lo manda y firma el Director Gerente de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., en Boadilla del Monte, a 7 de junio de 2019.



Javier Ramírez Caro
Director Gerente