

Mediante el presente le comunico que esta Dirección Gerencia ha adoptado en fecha 20 de septiembre de 2019, la siguiente Resolución:

**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., ("UTE") 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 el Consejo de Administración de la EMSV, en su sesión celebrada el 6 de junio de 2019, adoptó 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-03/2017, 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”.*

**9.-** Que la Dirección Gerencia de la EMSV, facultada por el Consejo de Administración arriba referido, dictó Resolución de fecha 7 de junio de 2019, acordando una prórroga del contrato de ejecución de las obras hasta el día 30 de septiembre de 2019.

**10.-** Que estando próxima la fecha de finalización de la prórroga acordada, atendiendo a la circunstancia imprevista de que uno de los integrantes de la UTE, concretamente, OPROLER OBRAS Y PROYECTOS, S.L.U., se ha declarado en concurso voluntario de acreedores (BOE 19 julio 2019), la otra entidad integrante de la Unión, ha tenido que asumir íntegramente los trabajos de ejecución lo que ha conllevado un retraso imposible de recuperar. En base a ello, OBRAS, CAMINOS, ASFALTOS, S.A. ha solicitado, en virtud de escrito de fecha 12 de septiembre presentado en la EMSV con Nº de Registro 223, un aumento del plazo de ejecución de los trabajos hasta el 31 de octubre de 2019.

**11.-** Resultando que la ampliación de plazo referida, ha sido informada por el arquitecto de los Servicios Técnicos de la EMSV, don Javier Martín Maroto, con fecha 12 de septiembre de 2019, en los siguientes términos:



**"INFORME**

Las obras actualmente se encuentran en un avanzado estado de ejecución, encontrándose el interior de las viviendas prácticamente finalizado a falta de colocación de la tarima, pintura y remates de diversos tipos.

Los trabajos más importantes pendientes de ejecutar son los relativos a la finalización de la cubierta, urbanización interior, pavimento de garaje y finalización de diversas instalaciones.

Según la certificación nº 20 del mes de julio, la obra se encuentra ejecutada al 90,18%

La empresa contratista ha solicitado solicitud de ampliación de plazo (ver ANEXO 1) hasta el día 31 de octubre de 2019, aludiendo al concurso de acreedores presentado por la empresa OPROLER, integrante de la UTE.

Este hecho, lógicamente, ha provocado un muy importante impacto en la obra, no sólo por el abandono de personal propio de la empresa OPROLER sino por abandonos y retrasos en la ejecución de los trabajos por parte de las subcontratas ante la desconfianza por la situación acontecida. Actualmente, los trabajos se están ejecutando y parece ser que la obra se está normalizando progresivamente, haciéndose cargo la empresa OCA S.A. de todos los tajos pendientes con el consiguiente esfuerzo y dificultades que ello conlleva.

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

**12.-** En virtud de lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de la EMSV, en su sesión celebrada el 18 de septiembre 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-03/2017, consistentes en la ampliación del plazo de ejecución de los trabajos hasta el día **31 de octubre 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 la declaración en concurso de acreedores de la entidad OPROLER OBRAS Y PROYECTOS, S.L.U., (BOE 19 julio 2019), integrante de la UTE, que ha supuesto evidentes problemas de diferente índole en el funcionamiento de la UTE (bancarios, administrativos, sustitución del personal ante el abandono del equipo técnico de OPROLER), hasta la toma del control total de la obra por parte de OBRAS, CAMINOS, ASFALTOS, S.A., que han paralizado los trabajos ocasionando un retraso imposible de recuperar. 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 12 de septiembre de 2019, informando favorablemente sobre la solicitud de aumento del plazo de ejecución de las obras, ante el importante impacto que ha supuesto la declaración en concurso de acreedores de uno de los integrantes de la UTE, lo que ha provocado una demora en la realización de los trabajos, y ello 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 18 de septiembre 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 31 de octubre 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".



Lo que le comunico a los efectos oportunos, en Boadilla del Monte, a 20 de septiembre de 2019.



**Juan Fernández Cárdenas**  
**Director Gerente**

Recibí en fecha:

Fdo.: Salvador Hípola Martín  
Gerente UTE

DNI: