

Dictamen n.º: **175/25**  
Consulta: **Consejera de Familia, Juventud y Asuntos  
Sociales**  
Asunto: **Contratación Pública**  
Aprobación: **03.04.25**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 3 de abril de 2025, emitido ante la consulta formulada por la consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en relación con el expediente sobre resolución del contrato de servicios denominado “*dirección de obra y dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la calle Santa Cruz de Marcenado 28, Madrid*” ), Lote 1 *Dirección de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la calle Santa Cruz de Marcenado 28, Madrid*”, suscrito con ESTUDIO ARQUILOM S.L.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 18 de marzo de 2025, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid solicitud de dictamen preceptivo procedente de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.

A dicho expediente se le asignó el número 157/25, comenzando el día señalado el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal, Dña. Ana Sofía Sánchez San Millán, quien formuló y firmó la propuesta de dictamen, que fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día 3 de abril de 2025.

**SEGUNDO.-** Del expediente remitido se extraen los siguientes hechos de interés para la emisión del dictamen:

Por Orden de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social nº 1108/2023, de 14 de abril, se aprobaron los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas (PPT) del contrato de servicios, denominado “*dirección de obra y dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la calle Santa Cruz de Marcenado 28, Madrid*” (2 lotes”).

El lote 1 tenía por objeto la dirección de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la citada calle, un presupuesto de ejecución de 38.959,19 euros (IVA incluido) y un plazo de ejecución de 20 meses más 12 meses (periodo de garantía). Se establece que el plazo de la dirección facultativa será el mismo que el plazo de ejecución de la obra fijada en el proyecto de ejecución y el que resulte de la oferta de la empresa adjudicataria de las obras a las que está vinculado, y en su caso, de las modificaciones del

contrato de obras relativas al plazo de ejecución, y para la recepción, documentación final de obra y certificación final (2 meses). Todo ello sin perjuicio de que, al cumplimiento del plazo de garantía ofertado por el contratista de la obra, el director facultativo realice el informe del estado de la obra y la propuesta de liquidación del contrato de obras (apartado 17 de la cláusula 1 del PCAP).

La adjudicación del lote 1 se acordó mediante Orden de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales nº 2661/2023, de 6 de septiembre, a favor de ESTUDIO ARQUILOM, S.L. por un precio de 22.022 euros (IVA incluido).

El contrato se formalizó el 19 de septiembre de 2023, por el precio indicado y un plazo de ejecución de 20 meses, más 12 meses de garantía. Para responder de la ejecución del contrato, el adjudicatario constituyó garantía definitiva en efectivo por un importe de 910 euros.

Según resulta del expediente, mediante Acuerdo de 24 de julio de 2024, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid autorizó la resolución del contrato denominado *“obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en calle Santa Cruz de Marcenado 28, en Madrid”*.

La resolución del contrato de obras se realizó mediante Orden 2390/2024 de la consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de 30 de julio 2024.

**TERCERO.-** El 31 de julio de 2024, la directora general de Juventud emite informe proponiendo la resolución del contrato de dirección de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la calle Santa Cruz de Marcenado 28, de Madrid, al amparo de la causa prevista en el artículo 313.1 c) 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), con una indemnización del 3% del precio de adjudicación, IVA excluido, y devolución de la garantía definitiva constituida.

Por Orden 2494/2024, de 14 de agosto de 2024, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales se acordó el inicio del expediente de resolución del contrato de servicios como consecuencia de la resolución del contrato principal de la obra y conceder trámite de audiencia al contratista por el plazo de 10 días naturales.

Conferido trámite de audiencia a la contratista, notificado el 17 de agosto de 2024, la adjudicataria presentó escrito de alegaciones, en el cual se opone a la resolución del contrato. La entidad contratista aduce que no estamos ante un contrato complementario porque no se cumplen las dos premisas establecidas en el artículo 29.7 LCSP/17; que, en el contrato suscrito, no se concreta la característica de complementariedad, conforme con lo establecido en el artículo 71.7.c) del Reglamento General de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP); que, por consiguiente, no procede aplicar el apartado 1.c) del artículo 313 LCSP/17, y no existe causa legal de resolución y que, no obstante, la doctrina contempla la excepción en el caso en el que la obra se encuentre iniciada y sea necesaria su continuidad, subsistiendo el contrato de dirección de la obra, por motivos, entre otros, de eficiencia en la utilización de los recursos públicos. Por ello, solicita la pervivencia de la relación contractual.

Se emitió informe de contestación a las alegaciones el 17 de septiembre de 2024, por la directora general de Juventud, en el que se defendió el carácter complementario del contrato de servicios que pretende resolverse respecto al contrato de obras y que no concurría la

circunstancia excepcional prevista en el artículo 246.5 de la LCSP/17 para dar continuidad al contrato como pretendía la sociedad contratista.

El 10 de octubre de 2024, se emite informe por el Servicio Jurídico en la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales en sentido favorable a la resolución del contrato propuesta por la Administración.

A continuación, obra en el procedimiento una propuesta de orden para resolver el contrato, por concurrir la causa tipificada en el artículo 313.1. c). de la LCSP/17, con una indemnización del 3% del precio de adjudicación, IVA excluido, y devolución de la garantía definitiva constituida.

Consta el informe de conformidad de la Intervención General fechado el 12 de marzo de 2025.

Sin más trámites, se formula la solicitud de dictamen a esta Comisión Jurídica Asesora.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

### **CONSIDERACIONES DE DERECHO**

**PRIMERA.-** La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, al amparo del artículo 5.3.f) d. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, conforme al cual: “3. *En especial, la Comisión Jurídica Asesora deberá ser consultada en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre: (...) d. 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”.*

La solicitud de dictamen se ha hecho llegar a la Comisión Jurídica

Asesora por la consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.3 a) del ROFCJA (“3. Cuando por Ley resulte preceptiva la emisión de dictamen de la Comisión Jurídica Asesora, este será recabado:(...) c) Las solicitudes de la Administración de la Comunidad de Madrid, por el Presidente de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno o cualquiera de sus miembros”).

El contratista ha formulado su oposición de forma expresa y por ello, resulta preceptivo el dictamen de esta Comisión ex artículo 191.3 de la LCSP/17.

**SEGUNDA.-** El contrato cuya resolución se pretende se adjudicó el día 6 de septiembre de 2023 y se formalizó el siguiente 19 de septiembre, por lo que resulta de aplicación la LCSP/17 tanto en el aspecto sustantivo como en el procedimental.

De esta forma, el artículo 212.1 de la LCSP/17 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”*. Ante la falta de desarrollo reglamentario en el aspecto objeto de estudio, debe considerarse, asimismo, lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP) referido específicamente al *“procedimiento para la resolución de los contratos”* en lo que no se oponga a la ley.

En materia de procedimiento, la resolución de contratos administrativos exige atenerse a lo previsto en el artículo 190 LCSP/17, a cuyo tenor *“dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, (...) acordar su resolución y determinar los efectos de ésta”*.

El artículo 191.1 LCSP/17 requiere que en el correspondiente expediente se dé audiencia al contratista. Además, debe tenerse en cuenta el artículo 109 del RGLCAP, que exige la audiencia al avalista o asegurador *“si se propone la incautación de la garantía”*. Por otro lado, el apartado tercero del artículo 191 dispone que sea preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.

En materia de procedimiento en nuestro caso, se ha dado audiencia al contratista, el cual formuló alegaciones oponiéndose a la resolución contractual planteada por la Administración. Del expediente examinado también resulta que no se propone la incautación de la garantía por lo que no procedería la audiencia al avalista si lo hubiera, que no es el caso, pues consta en el procedimiento que la garantía definitiva se constituyó en efectivo.

Figura en el procedimiento el informe de 10 de octubre de 2024 del Servicio Jurídico en la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales en sentido favorable a la resolución del contrato propuesta por la Administración. Dicho informe se ha incorporado al expediente tras el trámite de audiencia lo que respeta la previsión del artículo 82.1 de la LPAC (*“la audiencia a los interesados será anterior a la solicitud del informe del órgano competente para el asesoramiento jurídico o a la solicitud del dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo”*).

*equivalente de la Comunidad Autónoma, en el caso que éstos formaran parte del procedimiento”).*

No ocurre lo mismo con el informe de 17 de septiembre de 2024 de contestación a las alegaciones de la contratista, pues como hemos señalado reiteradamente (así, el dictamen 294/19, de 11 de julio; dictamen 155/18, de 5 de abril y el dictamen 516/16, de 17 de noviembre, entre otros muchos) la audiencia a los interesados debe practicarse inmediatamente antes de dictar la propuesta de resolución, sin perjuicio de lo señalado anteriormente en cuanto al informe del órgano competente para el asesoramiento jurídico, sin que puedan incorporarse con posterioridad informes que introduzcan hechos nuevos, de manera que si los informes citados añaden hechos nuevos o argumentan cuestiones nuevas para la resolución, generan indefensión y lo procedente es la retroacción del procedimiento. Sin embargo, cuando los informes no introducen cuestiones o hechos nuevos, aunque se hayan emitido con posterioridad al trámite de audiencia, no generan indefensión y, en consecuencia, no procede la retroacción del procedimiento. Así ocurre en el presente caso, pues el citado informe no introduce hechos o cuestiones nuevas, por lo que no cabe considerar que se haya generado indefensión.

También se ha emitido informe por la Intervención General que incide en la misma irregularidad que acabamos de mencionar al ser posterior al trámite de audiencia a la contratista, si bien tampoco introduce hechos o cuestiones nuevas que causen indefensión a la sociedad adjudicataria.

Finalmente, figura en el procedimiento una propuesta de resolución en la forma en que viene siendo exigida por esta Comisión Jurídica Asesora, en el sentido de recoger motivadamente la posición de la Administración con la fundamentación fáctica y jurídica precisa para que pueda emitirse el dictamen de este órgano consultivo.

Resta por analizar la cuestión relativa al plazo para resolver el procedimiento, cuyo incumplimiento determina la caducidad conforme a lo establecido en el artículo 212.8 de la LCSP/17. El criterio mantenido por esta Comisión ha resultado esencialmente modificado a partir de la Sentencia del Tribunal Constitucional 68/2021, de 18 de marzo, recaída a raíz de un recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Gobierno de Aragón, que ha procedido a declarar la inconstitucionalidad de algunos preceptos de la LCSP/17 y ha afectado señaladamente a esta cuestión. En concreto, el artículo 212.8, fue impugnado al considerar que vulneraba la doctrina constitucional sobre la legislación básica, puesto que contendría una regulación de detalle o de procedimiento, que cercenaría la posibilidad de desarrollo legislativo por la Comunidad Autónoma de Aragón.

Como es sabido, la citada Sentencia 68/2021, al analizar la impugnación del artículo 212.8, considera (FJ 5º) que tal precepto recoge una norma de naturaleza auxiliar y procedimental que no puede ser considerada básica, por lo que el Tribunal Constitucional no anula el precepto en cuanto es de aplicación a los procedimientos de resolución de la Administración General del Estado, pero considera que infringe las competencias de las comunidades autónomas y por tanto no es de aplicación a estas, ni a las entidades locales.

Por ello, esta Comisión Jurídica Asesora ha venido considerando aplicable el plazo de tres meses previsto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

Pues bien, no obstante lo anterior, la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, ha establecido un plazo específico para el procedimiento de resolución contractual, pues su artículo 31, bajo la rúbrica, “*Modificación de la Ley*

*1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos”, establece que: “La Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos, queda modificada como sigue...*

*Tres. Se introduce un nuevo epígrafe en el apartado 3 del Anexo, que será el apartado 3.9. con la siguiente redacción: “3.9. Expedientes de resolución contractual que se rijan por la legislación sobre contratos públicos. Ocho meses. Caducidad (iniciados de oficio). Desestimatorio (iniciados a instancia del contratista)”.*

Dicha previsión resulta de aplicación a los procedimientos iniciados tras su entrada en vigor, por lo que al presente procedimiento le resulta de aplicación el plazo de ocho meses.

En este caso, el procedimiento de resolución contractual se inició el 14 de agosto de 2024. Resulta del expediente que no se ha hecho uso de la facultad de suspender el procedimiento al amparo de lo previsto por el artículo 22.1 d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que, si esta Comisión Jurídica Asesora hubiera hecho uso del plazo del que dispone para emitir su dictamen preceptivo el procedimiento habría caducado. No obstante, a la fecha de emisión de este dictamen no ha transcurrido el plazo de ocho meses previsto por la normativa de la Comunidad de Madrid, tras la modificación operada por la Ley 11/2022, anteriormente citada, si bien resta un corto lapso de tiempo para la caducidad del procedimiento.

**TERCERA.-** Una vez analizado el procedimiento, debemos estudiar si concurre o no causa de resolución del contrato.

El órgano proponente formula la propuesta de resolución contractual que se analiza, por considerar que este contrato es

complementario del contrato de obras que fue resuelto Orden 2390/2024 de la consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de 30 de julio 2024, con fundamento en el artículo 313.1, c) de la LCSP/17, que, al referirse a las causas de resolución contractual particularmente aplicables a los contratos de servicios, dispone:

*“1. Son causas de resolución de los contratos de servicios, además de las generales, las siguientes:*

*c) Los contratos complementarios quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal.*

*2. La resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Administración.*

*3. En los supuestos de resolución previstos en las letras a) y c) del apartado primero del presente artículo, el contratista solo tendrá derecho a percibir, por todos los conceptos, una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido. ...”.*

En relación con dicha causa de resolución cabe indicar que la dicción legal “*en todo caso*” contenida en el artículo 313.1 c), es taxativa, por lo que en el momento que concurre dicha causa resolutoria ha de tramitarse el procedimiento para poner fin al contrato complementario, lo que resulta lógico, pues dicho contrato complementario deja de tener objeto tras la resolución el contrato principal y no existe, por tanto, tarea a la que asistir técnicamente.

Cabe citar en este sentido la doctrina del Consejo de Estado recogida, entre otros, en el Dictamen 651/2007, de 30 de mayo y en el Dictamen 538/2017, de 22 de junio, al declarar: «*La expresión de la ley*

*en este punto (“en todo caso”) es tajante, y no admite discusión en cuanto a que, a partir del momento en que concurre esta causa, debe tramitarse el expediente de resolución del contrato, sin que sea relevante la voluntad del contratista. Esta disposición de la Ley de Contratos que es, además, lógica, porque carece de sentido continuar en el tiempo la prestación de un contrato accesorio cuando se ha resuelto el contrato principal dado que el contrato complementario deja de tener objeto desde el mismo momento en que no existe tarea a la que asistir técnicamente, fue expresamente introducida en la misma mediante la reforma de la Ley 53/1999, cuya finalidad era aumentar la transparencia y libre concurrencia en la contratación y evitar sobrecostos derivados de contratos de servicios de duración excesiva o de trámites procedimentales complicados. Por ello, se reformó también el apartado 2 del artículo 198 señalando la obligatoria desvinculación entre las empresas adjudicatarias de las empresas de consultoría y asistencia y las de los contratos de ejecución de obras e instalaciones sobre cuya vigilancia, supervisión, control y dirección recae la consultoría o asistencia técnica. Por lo demás, este mismo artículo 198 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que regula la duración de los contratos de consultoría y asistencia técnica, señala que “los contratos regulados en este Título que sean complementarios de contratos de obras o de suministro podrán tener un plazo superior de vigencia que, en ningún caso, excederá del plazo de duración del contrato principal, salvo en los contratos que comprenden trabajos relacionados con la liquidación del contrato principal, cuyo plazo final excederá al del mismo en el tiempo necesario para realizarlos ...”. Por haber concurrido esta causa de resolución, que prevalece, además sobre las restantes, dado el tenor de la ley, además de por la propia lógica de la asistencia técnica en relación con el contrato principal, la voluntad de la Administración de resolver el contrato una vez resuelto el principal debe prevalecer (...).*

Por tanto, para aplicar dicha causa resolutoria se hace preciso analizar dos extremos: la efectividad de la resolución del contrato

principal de obras y el carácter complementario o accesorio del contrato de servicios sometido a consulta.

En cuanto a la resolución del contrato de obras, no se ha incorporado al procedimiento la totalidad del expediente tramitado para la resolución de dicho contrato, si bien no resulta controvertido que el contrato de obras se resolvió por Orden 2390/2024 de la consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de 30 de julio 2024. No consta que dicha resolución haya perdido su validez y eficacia, ni siquiera consta una impugnación de la misma en vía administrativa o judicial, por lo que no cabe sino sostener en este caso la concurrencia del primer requisito expuesto, esto es, la efectividad de la resolución del contrato principal de obras.

Por lo que se refiere a la complementariedad del contrato analizado con el resuelto contrato de obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la calle Santa Cruz de Marcenado 28, de Madrid, tanto el contenido de los pliegos aprobados como el contrato celebrado no permiten albergar dudas sobre su carácter complementario respecto del principal.

Así, la cláusula 21 del PCAP, en relación con el apartado 17 del anexo I, vincula la duración temporal del contrato de servicios con el contrato de obras señalando que *“el plazo de la Dirección Facultativa será el mismo que el plazo de ejecución de la obra fijada en el Proyecto de Ejecución y el que resulte de la oferta de la empresa adjudicataria de las obras a las que está vinculado, y en su caso, de las modificaciones del contrato de obras relativas al plazo de ejecución, y para la Recepción, Documentación Final de Obra y certificación final (2 meses)”* y añade que *“en el caso de que, debido a circunstancias justificadas, el plazo de ejecución de la obra sufriera variación de tiempo, el plazo de ejecución del presente contrato se vería afectado en el mismo plazo que la obra, sin que ello suponga variación del importe de adjudicación”*.

Por otro lado, las prescripciones técnicas para la prestación de los servicios de dirección de las obras que se contemplan en el PPT, no hacen sino corroborar el carácter complementario del contrato de servicios respecto al contrato de obras, que evidentemente no podría existir sin este último, pues todas sus obligaciones están directamente relacionadas con la ejecución del contrato de obras, y así, entre otras obligaciones, comprende velar porque las obras se inicien en los plazos contractuales; comprobar el replanteo de la obra y suscripción del acta correspondiente; gestionar la tramitación de los permisos y autorizaciones administrativas necesarias para el inicio y ejecución de la obra; el control de la obra terminada, comprobando el cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el CTE y legislación vigente; realizar las visitas de obra necesarias; resolver los problemas que plantee el contratista en la interpretación técnica y ejecución de obra; realizar mensualmente, la medición de las unidades de obra ejecutada o presentar, dentro de los cinco días siguientes a cada mensualidad, la correspondiente certificación de obra.

A mayor abundamiento, sobre el carácter *naturalmente* complementario de un contrato de dirección de obras, respecto del de la ejecución de las propias obras, cabe citar nuestro Dictamen 392/20, de 15 de septiembre, en el que nos hicimos eco del Dictamen 382/13, de 18 de septiembre del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, que con toda claridad indicaba: *“...En opinión de este Consejo Consultivo, tal y como declaró en sus dictámenes 4 y 5/08, de 8 de octubre, resulta claro el carácter complementario del contrato cuya resolución es objeto del presente dictamen, respecto del principal de ejecución del proyecto de obras. No es precisa una profunda fundamentación jurídica para llegar a esta conclusión, ni tampoco una declaración expresa en este sentido por parte del pliego, puesto que simplemente, aplicando las reglas de la lógica, se concluye que el contrato de dirección de las obras no puede existir sin la ejecución de las propias obras. Ello se desprende asimismo de todas las obligaciones que*

*en relación con el contrato principal se recogen en el Pliego de Cláusulas Administrativas General para la Contratación de Obras, del Estado aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 diciembre. Pero, además, este carácter complementario resulta del propio contrato cuyo apartado 4 del Anexo I, relativo al plazo de ejecución, señala que “el contrato de dirección es complementario del de las obras que se dirigen. Por ello, el plazo de ejecución de este contrato queda vinculado a las mismas, finalizando en todo caso, con su liquidación. Por último, el hecho de que esta causa de resolución no estuviera expresamente establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, no es óbice para su procedencia, ya que, de acuerdo con lo establecido en el mismo pliego, cláusula primera, para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa aplicable”.*

Por otro lado, la contratista invoca el artículo 246.5 de la LCSP/17 en orden a sostener la continuidad del contrato de dirección de obras a pesar de haberse resuelto el contrato de obras con el que se vincula.

Como es sabido, el citado artículo alude al supuesto de que una vez resuelto el contrato, las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido. Se trata, por tanto, de un supuesto excepcional en el que, a pesar de haberse extinguido el contrato de obras por resolución, las prestaciones que constituyen su objeto han de ser ejecutadas de forma inmediata por la propia Administración o por un tercero, por las razones que recoge el precepto. En estos casos, se entiende que la tarea a la que asistir técnicamente sigue existiendo, por la continuación de las obras, una vez producida la resolución.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, no existe tal continuidad de las obras, como resulta de los informes incorporados al

procedimiento. En este sentido se expresa el informe de 17 de septiembre de 2024 de la directora general de Juventud del que resulta que durante la ejecución de la obra se detectaron problemas estructurales en el edificio que hicieron patente que la solución estructural planteada originalmente en el proyecto que guía el contrato de obras era absolutamente incompatible con la realidad física del edificio y que presentaba en muchos puntos un estado débil sin cumplimiento de normativa actual. Por ello se suspendieron las obras, para que se determinasen y resolvieran las actuaciones oportunas para dar continuidad a las obras. En ese periodo de paralización, se apuntalaron los forjados y se tomaron todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad del edificio. Por tanto, la suspensión de la obra vino determinada por la necesidad de buscar las soluciones técnicas necesarias para realizar las obras garantizando la seguridad del inmueble, por lo que se realizaron estudios estructurales para determinar las soluciones técnicas que se precisaran, actualizándose el proyecto inicial de las obras incluyendo nuevas partidas y actualizando los precios, con el fin de tramitar una nueva licitación de la ejecución de las obras, que implicará también una variación en el importe y las prestaciones de los nuevos contratos de dirección de obra y de dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud, que deberán licitarse de nuevo también.

De lo dicho, se concluye sin dificultad que no se da en este caso la continuidad de las obras con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, que contempla el artículo 246.5 de la LCSP/17, por lo que no concurriría la excepción a la resolución contractual que invoca la contratista.

En aplicación de todo lo indicado, se considera procedente la resolución del contrato complementario de *“Dirección de las obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en la*

*calle Santa Cruz de Marcenado 28, Madrid*”, por la causa prevista en el artículo 313.1. c) de la LCSP/17.

En cuanto a las consecuencias económicas de la resolución del contrato complementario que nos ocupa, el apartado 3 del artículo 313 LCSP, dispone que el contratista tiene derecho a percibir, por todos los conceptos, una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, que, en este caso, se ha calculado en la cifra de 546 euros.

Además, en cuanto a la devolución de la garantía definitiva constituida por importe de 910 euros, resulta procedente la devolución de esta al no resultar del procedimiento y de los informes emitidos, responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía.

Por último, debe tenerse en cuenta que conforme el artículo 313.2 de la LCSP/17, *“la resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Administración”*.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

## **CONCLUSIÓN**

Procede la resolución del contrato por la causa prevista en el artículo 313.1 c) de la LCSP/17, con los efectos previstos en la consideración de derecho tercera de este dictamen.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 3 de abril de 2025

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 175/25

Excma. Sra. Consejera de Familia, Juventud y Asuntos Sociales

C/ O'Donnell, 50 – 28009 Madrid