

Dictamen nº: **502/22**  
Consulta: **Alcalde de Madrid**  
Asunto: **Contratación Pública**  
Aprobación: **26.07.22**

**DICTAMEN** de la Sección de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 26 de julio de 2022, emitido ante la consulta formulada por el consejero de Administración Local y Digitalización, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en relación con el expediente sobre resolución del contrato derivado nº 26 del Acuerdo Marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios cuya competencia corresponde al distrito de Fuencarral-El Pardo, lote 2: Instalaciones Deportivas, adjudicado a la entidad Compañía Internacional de Construcción y Diseño S.A.U. (CONDISA) (expediente 108/201700523).

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 1 de julio de 2022 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen referida al expediente aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 460/22, 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 de la

Comunidad de Madrid 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. Rosario López Ródenas, deliberada y aprobada por la Sección de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2022.

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

Por Decreto del concejal presidente del Distrito de Fuencarral-El Pardo de 4 de septiembre de 2017 se adjudica el lote 2: Instalaciones deportivas, del acuerdo marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios cuya competencia corresponde al Distrito de Fuencarral-El Pardo, a CONDISA.

Según la cláusula 48 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el acuerdo marco, bajo el título “Recepción de la obra de los contratos basados”:

*“Cada contrato de obra basado en el acuerdo marco, se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.*

*Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.*

*Dicho acto será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.*

*Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la*

*Administración contratante o, en el caso de que se hubiese nombrado, el responsable acuerdo marco las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al director de la obra, el tercero al representante de la Intervención General y el cuarto al contratista comenzando entonces el plazo de garantía. En el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.*

*El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Administración le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.*

*Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato basado, por causas imputables al contratista”.*

El 5 de agosto de 2019 se acuerda el inicio y ordena la tramitación del expediente del contrato derivado nº 26 del acuerdo marco de las obras de reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios cuya competencia corresponde al Distrito de Fuencarral-El Pardo, lote 2: Instalaciones deportivas. Obras de adecuación en el Centro Deportivo Municipal Vicente del Bosque.

Por decreto del concejal presidente del Distrito de fecha 28 de agosto de 2019 se aprueba el presupuesto de las obras de adecuación del Centro Municipal Deportivo Vicente del Bosque por importe de 23.267,86 euros, IVA incluido. Las obras consisten en la reparación del pavimento de la pista de pádel, la cloración de la piscina de invierno, la instalación de un recuperador en la sala de musculación y la reposición de un báculo de iluminación en el citado centro deportivo municipal.

El 5 de septiembre de 2019 el contratista manifiesta en acta su conformidad al presupuesto y demás documentos.

El contrato se formaliza el 10 de septiembre de 2019. En virtud del mismo el contratista se obliga a la ejecución del contrato de las obras de adecuación en el centro municipal deportivo Vicente del Bosque, derivado del acuerdo marco, por un precio de 23.267,86 euros y un plazo de ejecución de un mes contado a partir del siguiente día hábil al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

El día 9 de octubre de 2019 se firma el acta de comprobación de replanteo.

El 11 de noviembre de 2019 las partes del contrato se reúnen y firman un *“acta de subsanación de defectos en recepción de obras”* en la que se pone de manifiesto que las obras no se hallan en estado de ser recibidas *“por no ajustarse plenamente al contrato y a las prescripciones previstas del mismo”*, deben corregirse y para ello se otorga un plazo de 20 días. En anexo al acta se recoge que *“las unidades ejecutadas no se ajustan a lo definido en el proyecto”*.

Con fecha 30 de noviembre de 2019 se reúnen al objeto de llevar a cabo, si procede, la recepción de las obras emitiéndose *“Acta de Subsanación de defectos”*, en la que se indica que las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por no ajustarse plenamente al

contrato y a las prescripciones previstas en el mismo fijándose un plazo de 26 días para la subsanación de los defectos observados.

El 24 de febrero de 2020 se reúnen nuevamente para efectuar el reconocimiento de las obras y singularmente las unidades afectadas por los defectos puestos de manifiesto en el acto celebrado el día 30 de noviembre de 2019 observándose la persistencia de defectos. Firman “Acta de Disconformidad” en la que se indica que las obras no se hallan en estado debido por no ajustarse plenamente al contrato y a las prescripciones previstas, teniéndose por no recibidas. Figura un listado de deficiencias no subsanadas y unidades pendientes de ejecutar incluyendo una serie de observaciones realizadas por el contratista.

Figura en el folio 9 del expediente que el 22 de septiembre de 2020 el arquitecto técnico responsable de la ejecución y control de la obra firma una certificación final de trabajos realizados por un importe de 16.737,28 euros, que se comunica al contratista y presenta alegaciones para manifestar sus discrepancias considerando que el importe debería ascender a 25.342,53 euros.

El 21 de diciembre de 2020 los servicios técnicos del Distrito de Fuencarral El-Pardo informan las alegaciones del contratista y se ratifican en la certificación propuesta y remitida al contratista.

El 26 de agosto de 2021 el jefe del servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana solicita al Departamento de Contratación el inicio del procedimiento para la resolución del contrato por incumplimiento de la obligación principal del contrato y el 30 de agosto respecto a las deficiencias no subsanadas y unidades no ejecutadas informa:

*“En el caso del césped de la pista de pádel y en la cloración de la piscina de invierno se ha certificado lo realmente ejecutado y se*

*considera que no son necesarias actuaciones complementarias para rematar las partes ejecutadas. En cuanto a la ejecución de la ventilación de la sala de musculación, así como en la ejecución de la reposición del báculo, han quedado en una situación que exige la realización de trabajos sobre lo ejecutado para poder proceder a su ejecución en una situación similar a la que se presentaba en el estado previo.*

*Los trabajos de restitución al estado inicial en la sala de musculación se limitan al desmontaje de rejillas y conductos, así como la apertura y cierre de las zonas de techo imprescindibles. Para la restitución al estado inicial en la reposición del báculo se ha considerado que no es posible devolver el terreno a su estado original y realizar una nueva cimentación, por lo que se contemplan los trabajos mínimos para el desmontaje de la columna, picado superior de la cimentación para que quede enterrada y cubierta por ajardinamiento del mismo modo que la pradera en la que se encuentra”.*

Por decreto del concejal presidente de la Junta Municipal del Distrito de Fuencarral El Pardo de 2 de septiembre de 2021 se inicia un procedimiento para la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista al no haberse ejecutado el objeto del contrato que, comunicado al contratista, formuló alegaciones.

El 2 de febrero de 2022 mediante decreto municipal se acuerda:

*“PRIMERO.-De conformidad con el Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid n.º 602/2021 declarar caducado el procedimiento para la resolución del contrato iniciado por Decreto del Concejal Presidente de la JMD de Fuencarral el Pardo de fecha 2 de septiembre de 2021 al haber transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar conforme lo establecido en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre,*

*Ley del procedimiento administrativo común (LPAC), normativa supletoria de la LCSP.*

*SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el art. 95.3 de la LPAC y lo establecido en la cláusula 48 del PCAP INICIAR expediente para la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista adjudicado manteniendo y conservando los documentos generados por la administración en el procedimiento anterior.*

*TERCERO: Trasladar en trámite de audiencia al contratista y al avalista la siguiente propuesta de resolución:*

*1) Declarar como causa de resolución del CONTRATO DERIVADO N.º 26 el incumplimiento culpable del contratista, al no haber ejecutado el objeto del contrato.*

*2) Requerir en concepto de indemnización por dicho incumplimiento culpable la cantidad de 4.157,03 euros de acuerdo con el informe emitido.*

*3) A los efectos de hacer efectivo el montante anterior incautar de la garantía definitiva constituida por COMPAÑÍA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO S.A.U. (CONDISA) el importe de 4.157,03”.*

El citado decreto se comunica al contratista y avalista.

El contratista formula alegaciones el 17 de febrero de 2022 para discrepar de las cuestiones determinantes de la resolución del contrato. Considera que instalar un deposito distinto al recogido en el proyecto para el sistema de cloración de la piscina de invierno no es causa de resolución, tampoco la falta de reparación del pavimento de la pista de pádel y alega que el báculo de iluminación instalado fue a

instancias de la dirección de la obra que requirió su sustitución y fueron conocedores de su sustitución. Consideran que, aunque el acta de recepción fue negativa, la obra había sido recepcionada tácitamente al haberse destinado al uso público. Alega también que *“aun de ser ciertos los hechos que nos imputan, los mismos no revisten de una gravedad para justificar la resolución”* y rechazan la valoración realizada por el director de la obra.

Las alegaciones son informadas por el jefe de servicio de Medio Ambiente el 1 de marzo de 2022 reiterando lo indicado en el informe de 30 de septiembre de 2021 según el cual *“la ventilación de la sala de musculación no se ha ejecutado según lo definido durante la ejecución de la obra y el plano que lo recogía. Y, efectivamente, el báculo instalado no se corresponde con lo definido en proyecto. No obstante, estos son los incumplimientos principales recogidos en el acta de disconformidad, pero lo que determina el expediente de resolución es que el adjudicatario agotó todos los plazos legales para la ejecución correcta de los trabajos no habiéndose cumplido”*. Considera que no se ha producido la recepción de la obra tal y como consta en el acta de disconformidad y *“la certificación final emitida se corresponde con la obra finalmente ejecutada, sin incluir la parte no ejecutada incluida en el proyecto. (...) La certificación presentada en este procedimiento de resolución no es una certificación final de obras realizadas a satisfacción de la Administración, sino que se corresponden con las obras realmente ejecutadas para definir el saldo a favor o en contra del contratista”*.

El 7 de abril de 2022 por decreto del concejal presidente de la junta municipal de distrito se suspende el procedimiento hasta que se emita informe por la Asesoría Jurídica.

Figura en el expediente (folios 365 a 383) un informe de 9 de mayo de 2022 firmado por el arquitecto técnico del distrito informando



las alegaciones presentadas por el contratista en el que da cumplida cuenta de los diferentes incumplimientos del contrato.

El 10 de mayo de 2022 el jefe del departamento de contratación formula propuesta de resolución del contrato al no haberse ejecutado por el contratista el objeto del contrato y la incautación de la garantía por importe de 4.157,03 euros en concepto de indemnización.

El 18 de mayo de 2022 emite informe favorable el Servicio Jurídico.

El 21 de mayo de 2022 por decreto del concejal presidente de la Junta Municipal de Distrito se suspende el procedimiento hasta la emisión del informe de la Intervención y el dictamen de este órgano consultivo.

El 1 de junio de 2022 la Intervención informa el expediente de resolución del contrato. En su informe pone de manifiesto que existen en el expediente incongruencias acerca de la emisión de la certificación final, y debería aclararse este extremo dado que la Intervención no tuvo conocimiento de la emisión de certificación final alguna y lo que procedería, en su caso, sería la resolución del contrato.

A la vista del anterior informe, el 7 de junio de 2022 el jefe de Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana informa:

*“En el presente expediente no existe ninguna certificación final, dado que no se ha producido la recepción de las obras realizadas.*

*De manera habitual, en los actos de recepción se tiene preparado un borrador de certificación final para facilitar la labor de medición en el momento de dicha recepción. Una vez revisada la obra se ajusta, en su caso, dicho borrador de certificación final. En el caso*

*actual, también se tenía preparado dicho borrador, siendo este documento al que se hace referencia en todo momento en el expediente cuando se indica certificación final, pero tal y como se indica en la valoración de la tercera alegación, dicha certificación no es una certificación final, sino un borrador de la propuesta de la futura liquidación que debe realizarse, con base en el apartado 1 del artículo 239, Efectos de la resolución, del TRLCSP, una vez resuelto el contrato, cuando se produzca la “comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto.”*

*Por lo tanto, y de manera aclaratoria, se indica que no existe ninguna certificación final firmada o aprobada, y que el documento al que se hace referencia en esos casos es un borrador de cara a la liquidación que deberá realizarse una vez resuelto el contrato”.*

Sin más trámites, el 1 de julio de 2022 se solicita dictamen a este órgano consultivo.

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 el consejero de Administración Local y Digitalización, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.3 b) del ROFCJA.

El contratista ha formulado su oposición y por ello, resulta preceptivo el dictamen de esta Comisión ex artículo 191.3 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).

**SEGUNDA.-** El contrato cuya resolución se pretende se adjudicó por acuerdo del concejal presidente del Distrito de Fuencarral-El Pardo el día 4 de septiembre de 2017. De esta forma resulta de aplicación 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 (en adelante, TRLCSP) de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria 1ª 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).

En cuanto a la competencia para acordar la resolución de los contratos administrativos, el artículo 210 del TRLCSP (actual artículo 190 de la LCSP/17) dispone que *“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 (...) acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.*

En este caso, el órgano de contratación es el concejal presidente del distrito que ostenta competencia para acordar su resolución.

Por lo que se refiere al procedimiento de resolución contractual, habrá que estar a lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de su inicio (esto es, el 3 de febrero de 2022), lo que supone la aplicación de la LCSP/17, en particular de sus artículos 191 y 212. Además, ante la falta de desarrollo reglamentario en el aspecto objeto de estudio de las disposiciones vigentes en materia de contratación del sector público, debe considerarse lo dispuesto en el artículo 109 RGLCAP, referido específicamente al “*procedimiento para la resolución de los contratos*”.

De forma subsidiaria se aplicará, conforme la disposición final 3ª del TRLCSP (disposición final 4ª de la LCSP/17), la legislación de procedimiento administrativo, en concreto la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

En particular, el artículo 211.1 del TRLCSP requiere que en el correspondiente expediente se otorgue audiencia al contratista. Asimismo, el artículo 109 del RGCAP exige la audiencia al avalista o asegurador “si se propone la incautación de la garantía”. En el caso sujeto a dictamen, se ha respetado el derecho de audiencia de la contratista, que ha formulado las alegaciones que ha tenido por convenientes y se ha dado audiencia al avalista al proponerse la incautación de la garantía, que no ha presentado escrito de alegaciones.

Debe matizarse, que con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la audiencia se ha incorporado al procedimiento el informe de la

Intervención municipal, práctica que no ha generado indefensión al contratista ni a su avalista, puesto que no añade hechos nuevos que fundamenten la resolución del contrato.

A este respecto, debemos recordar que es doctrina reiterada de esta Comisión Jurídica Asesora (así el Dictamen 294/19, de 11 de julio y Dictamen 155/18, de 5 de abril, entre otros) que la audiencia a los interesados debe practicarse inmediatamente antes de dictar la propuesta de resolución sin que puedan incorporarse con posterioridad informes que introduzcan hechos nuevos o argumenten cuestiones nuevas para la resolución que generan indefensión.

Por último, se ha incorporado al expediente administrativo la oportuna propuesta de resolución si bien, se observa que la misma ha sido redactada con anterioridad a la emisión del informe de la Asesoría Jurídica y la Intervención municipal y en este punto se ha de recordar la necesidad de que la propuesta de resolución sea dictada tal y como exige el artículo 82.1 de la LPAC una vez instruido el procedimiento.

De conformidad con el apartado tercero del artículo 191.3 de la LCSP/17 (anteriormente artículo 211.3 del TRLCSP), será 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, como es el caso.

En relación con el plazo para resolver, en los procedimientos de resolución de contratos iniciados de oficio bajo la vigencia de la LCSP, su artículo 212.8 establece el plazo de ocho meses. No obstante, tal y como recoge el decreto de inicio del procedimiento de resolución del contrato que nos ocupa, el Tribunal Constitucional en su Sentencia 68/2021, de 18 de marzo ha considerado inconstitucional el carácter básico dado a ese precepto, por lo que no es aplicable a las

comunidades autónomas. Así, la falta de regulación propia en la Comunidad de Madrid, y como sosteníamos en nuestros dictámenes 651/2021, de 11 de noviembre y 186/22, de 5 de abril, entre otros, hay que estar al plazo general de tres meses previsto en el artículo 21 de la LPAC.

En el presente procedimiento, el acuerdo de inicio es de fecha 2 de febrero de 2022 y consta que se ha hecho uso de la facultad de suspender el procedimiento que otorga el artículo 22.1, d) de la LPAC, en dos ocasiones, el 7 abril de 2022 para recabar el informe de la Asesoría Jurídica que fue emitido el 18 de mayo y se suspende nuevamente el 21 de mayo hasta la emisión del dictamen de este órgano consultivo, por lo que el procedimiento de resolución contractual sometido a dictamen no ha caducado.

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

El Ayuntamiento de Madrid invoca como causa de resolución la cláusula 52 del pliego de cláusulas administrativas particulares que bajo el título *“causas de resolución de los contratos basados”* expresa que *“podrán ser causa de resolución del contrato basado la no ejecución de la obra de acuerdo con las prescripciones establecidas en el correspondiente proyecto, el incumplimiento de las instrucciones de la Dirección Facultativa recogidas en el libro de órdenes así como el incumplimiento de lo dispuesto en el apartado 18 del anexo I sobre la procedencia de la subcontratación”*.

Por su parte, la cláusula 48 del PCAP “recepción de la obra en los contratos basados” establece: *“Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá*

*concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato basado, por causas imputables al contratista”.*

También se invoca el artículo 235.2 del TRLCSP, según el cual “*Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.*

*Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato”.*

En el expediente examinado resulta acreditado en el acta de subsanación de defectos que las obras realizadas por el contratista no se ajustaban al proyecto otorgándose un plazo para su subsanación sin que en el acta posterior de disconformidad las deficiencias previamente observadas que afectaban a la sala de musculación y al báculo de iluminación fueran subsanadas, faltando además por ejecutar diversas partidas.

Asimismo, los informes técnicos ponen de manifiesto una relación detallada de incumplimientos y defectos, entre otros, no se ha instalado el depósito de hipoclorito, los conductos de ventilación de la sala de musculación están mal ejecutados, la arqueta del báculo de iluminación no está completamente ejecutada y la cimentación no cumple las especificaciones exigidas.

Así pues, resulta acreditado el incumplimiento de contratista puesto que según el PCAP cada contrato de obra basado en el acuerdo marco, se entenderá cumplido por el contratista, cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto, circunstancia que no concurre en este caso, lo que ampara la resolución contractual de conformidad con lo previsto en el artículo 235.2 del TRLCSP, en relación con la cláusula 52 del pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas.

**CUARTA.-** Una vez apreciada la concurrencia de causa para la resolución del contrato, procede determinar los efectos de la misma.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 239.1 del TRLCSP, la resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 225.3 del TRLCSP, *“cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada”*.

La propuesta de resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 225.3 y 4 del TRLCSP cuantifica el importe de la indemnización de los daños y perjuicios por incumplimiento culpable del contratista y se pronuncia sobre la incautación de la garantía.

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



## **CONCLUSIÓN**

Procede la resolución del contrato por incumplimiento del contrato imputable a la empresa contratista, con los efectos previstos en el cuerpo 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 26 de julio de 2022

La Vicepresidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 502/22

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid