

INFORME

ASUNTO: Calificación del contrato para reparación de los defectos del proyecto de obras ejecutado "MEJORA EFICIENCIA ENERGETICA DE LA CLIMATACION EN EL EDIFICIO DEL MERCADO DE CIUDAD REAL (IDAE).

A petición del Concejal Delegado de Hacienda se emite el informe sobre el asunto referenciado:

I.- La semana pasada se recibe visita en el despacho de esta Asesoría Jurídica del Jefe de Servicio de Infraestructuras y Servicios Urbanos, exponiéndole lo siguiente:

- Durante el periodo de garantía, muy próximo a finalizar, se han detectado defectos en el proyecto ejecutado de dicha obra.

- Dichos defectos no son de la máquina/aparato de climatización. Son de los conductos tuberías. La reparación conlleva entre otras cuestiones, descubrimiento/desmontaje falsos techos, sustitución tuberías, soldaduras, etc.

- El fabricante de la máquina climatizadora ha expresado que en esas condiciones no tiene rendimiento correcto, acortándose su periodo útil de funcionamiento.

- Por otra parte, las obligaciones aparejadas a la subvención obtenida, exige el funcionamiento de la obra ejecutada durante el periodo obligado, so pone de sufrir las consecuencias negativas de no hacerlo.

- El contratista, según los documentos que me comenta y @ recibido (ya comunicado al Servicio de Contratación) no va a realizar las reparaciones de los defectos a las que está obligado durante el periodo de garantía de obra, por las razones que me indica (en concurso de acreedores, sin actividad).

- Ha redactado una memoria para que se realicen dichas reparaciones en la obra, debiéndose contratar y ejecutar, para que no haya menoscabo en el proyecto ejecutado y pueda entrar en funcionamiento con normalidad, cumpliendo así las obligaciones asumidas en la subvención percibida.

- Llegamos a la conclusión en la conversación durante la visita, que urgía que el servicio de contratación sin más demora, por la muy próxima fecha de vencimiento del período de garantía de la obra, iniciase el procedimiento de incautación de garantía con retención de la



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

misma, dando trámite de audiencia al contratista y a la entidad garante (para el supuesto que no fuera en metálico), para evitar que transcurrido el mismo se tuviera que devolver, habida cuenta que de lo relatado, estaba claro el contrista no iba a cumplir con su responsabilidad en este periodo.

- Igualmente sin género de duda, consideramos que la calificación de este contrato de reparación de defectos advertidos, es de “obra”, sin que podamos desvincularlo en su calificación del proyecto ejecutado que trata de subsanar. Encaja en la definición de obra simple de reparación, en relación con el Art. 232.1. b); Art. 13 y anexo I (climatización, fontanería, conducciones de climatización).

II.- Por parte del Concejal de Hacienda, se nos indica que desde Intervención y Negociado de Compras, se cuestiona la calificación de este contrato de reparación de los defectos indicados como de “obras”, consideran que es propio de suministro o servicios, teniendo ello repercusión en la partida presupuestaria para emisión del certificado de existencia/retención de créditos.

III.- Consideraciones Jurídicas:

a) **Urge, de no haberse realizado, la tramitación del expediente de incautación de la garantía al contratista de obra ejecutada con los defectos detectados en el período de garantía**, habida cuenta que no va a ejecutar las reparaciones de los defectos, según aprecia motivadamente el Jefe de Servicio de Infraestructuras en base a los @ recibidos (habiéndolo comunicado según manifiesta al Servicio de Contratación).

Con el inicio del expediente y su notificación al contratista y avalista (en su caso), antes del vencimiento del plazo de garantía, se interrumpe dicho plazo. De lo contrario se podría exigir su devolución.

En lo que exceda el importe de las reparaciones de la cuantía de la garantía, habrá que exigirlo igualmente a dicho contratista por indemnización de daños y perjuicios.

b) Como el proyecto ejecutado tiene que estar en funcionamiento, consecuencias de las obligaciones asumidas en la subvención obtenida, la reparación de los defectos debe realizarse cuanto antes para evitar consecuencias negativas al respecto.

- c) En cuanto a la calificación del contrato de reparación de las deficiencias que no va efectuar el contratista del proyecto ejecutado, trayendo causa del mismo, fue calificado de “obras”, y **también tiene el carácter de “obras” las reparaciones de las deficiencias por su no correcta ejecución.**

En efecto, se trata de la ejecución de trabajos de reparación simple comprendidos en el Anexo I de la LCSP. Es decir, en el contrato de obras, un contrato de resultado y tracto único, no de trato sucesivo (servicio de mantenimiento). Siendo el de obras, el de ejecución de obra en sentido estricto o por remisión a algunos de los trabajos del repetido Anexo I de la LCSP (CPV 45330000).

En consecuencia, atendiendo a la finalidad de las reparaciones que se pretenden en el proyecto de obra ejecutado, de resultado y tracto único, **estamos ante un contrato de obra**, de conformidad con el Art. 13, Art. 232 (reparación simple) y Anexo 1 de la LCSP (véase código CPV 45330000).

Salvo mejor criterio, en cuanto informo en Ciudad Real en la fecha *ut infra*.

EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURIDICA,

Fdo. Julián Gómez-Lobo Yanguas