Asunto : posibles responsabilidades de empresa contratista por deficiente ejecución de contrato de obra
Solicitante : Ayuntamiento de XXXXXXXXX
Expte. : 264/23 GEX 51211/2023
Visto el oficio remitido por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de XXXXXXXXX, en el que solicita informe sobre posibles responsabilidades de una empresa contratista por deficiente ejecución de contrato de obra, así como la resolución de la Presidencia que la autoriza, por el funcionario adscrito al Servicio de Asistencia Jurídica y Consultoría Técnica que suscribe se emite el siguiente:

INFORME:

ANTECEDENTES:

En el escrito de inicio del expediente de consulta se expone que el Ayuntamiento licitó la obra de reparación de la piscina municipal con cargo al programa Plan Mas Provincia 2022, que tenía por objeto principal el cambio de solería a la playa. Tras la ejecución de la obra contratada, una vez abierta la piscina, se ha detectado que la solera presenta gran resbaladicidad, que ha provocado alguna caída y pudiendo causar más en un futuro, por lo que se presume que la empresa contratista no ha cumplido con la calidad necesaria en las baldosas. Teniendo en cuenta que el contrato está en plazo de garantía, se solicita asesoramiento jurídico para posibles acciones legales contra la empresa contratista.
Los datos más relevantes del expediente en lo que aquí concierne son lo siguientes:

1. Por resolución de la Alcaldía se aprobó la memoria técnica y el presupuesto para la realización de las obras, consistentes en la reparación de la Piscina Municipal de XXXXXXXXX, acogida al Programa Más Provincia de la Excma. Diputación Provincial de Córdoba. El objeto del contrato consistía fundamentalmente en la sustitución de pavimento existente por otro de baldosas cerámicas que eviten la resbaladicidad.
2. Las características del contrato eran las siguientes:
   - Contrato de obras.
   - Procedimiento de adjudicación como contrato menor.
   - Valor estimado del contrato: 39.808,36 €.
   - Duración 3 meses.

C/ Atlántico núm 11. CP. 14011 - Córdoba
Tel.: 957 211105 - 957 482895

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Letrado asesor el 01-12-2023

pie_firma_corto_dipu_01

3. Por nueva resolución de la Alcaldía se acuerda adjudicar el contrato a XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, al ser la oferta más ventajosa de las presentadas. En su oferta, el adjudicatario se comprometía a ejecutar el contrato en un plazo de 30 días y a aumentar el plazo de garantía a 24 meses.
4. En la memoria técnica del contrato, se incluía el suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, de 40x40 cm, 15 €/m², capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, según UNE-EN 14411 resistencia a la helada, con resistencia al deslizamiento Rd>45 según UNE 41901 y resbaladicidad clase 3 según CTE.
5. Finalmente, por resolución de la Alcaldía se acuerda aprobar la certificación ordinaria emitida con fecha 20/01/2023 por la arquitecta técnica municipal, correspondiente al contrato de Obras: " REPARACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL", en la que se acredita que el importe de las obras ejecutadas en el período a que corresponde la certificación asciende a la cantidad de: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS con VEINTITRÉS CÉNTIMOS.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

1. Normativa aplicable:

1. 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 (LCSP).
2. Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2. Consideraciones jurídicas

De acuerdo con el artículo 210 LCSP, sobre cumplimiento de los contratos y recepción de la prestación, el contrato 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 la prestación. En los apartados 2 y 3, se establece lo siguiente:

> *2. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el pliego de cláusulas administrativas particulares por razón de sus características. A la Intervención de la Administración correspondiente le será comunicado,*

ple_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Letrado asesor el 01-12-2023

cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

3. En los contratos se fijará un plazo de garantía a contar de la fecha de recepción o conformidad, transcurrido el cual sin objeciones por parte de la Administración, salvo los supuestos en que se establezca otro plazo en esta Ley o en otras normas, quedará extinguida la responsabilidad del contratista. Se exceptúan del plazo de garantía aquellos contratos en que por su naturaleza o características no resulte necesario, lo que deberá justificarse debidamente en el expediente de contratación, consignándolo expresamente en el pliego.

Conforme al art. 238, las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este diere al contratista la Dirección facultativa de las obras. Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse.

El art. 243 regula la recepción y plazo de garantía en los siguientes términos:

1. A la recepción de las obras a su terminación y a los efectos establecidos en esta Ley, concurrirá un facultativo designado por la Administración representante de esta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en esta Ley.

En el caso de obras cuyo valor estimado supere los doce millones de euros en las que las operaciones de liquidación y medición fueran especialmente complejas, los pliegos podrán prever que el plazo de tres meses para la aprobación de la certificación final al que se refiere el párrafo anterior, podrá ser ampliado, siempre que no supere en ningún caso los cinco meses.

2. 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 esta, 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 aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

3. El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Letrado asesor el 01-12-2023

pie_firma_corto_dipu_01

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

(...)

El artículo 125 dispone que a efectos de la presente Ley se entenderá por «Prescripción o especificación técnica», cuando se trate de contratos de obras, el conjunto de las prescripciones técnicas contenidas principalmente en los pliegos de la contratación, en las que se definan las características requeridas de un material, producto o suministro, y que permitan caracterizarlos de manera que respondan a la utilización a que los destine el poder adjudicador.

El Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, ordena en su art. 5 que todo nuevo proyecto de construcción de una piscina o de modificación constructiva del vaso deberá seguir lo dispuesto en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). El Documento Básico (DB) incluido en el CTE tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización. En la Sección SU 1, sobre seguridad frente al riesgo de caídas, se contiene la clasificación de los suelos según su resbaladicidad, donde se indica que la resistencia al deslizamiento Rd>45, resbaladicidad, clase 3, se aplica a piscinas, en zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

Esta prescripción técnica se estipula en la memoria técnica del proyecto sobre reforma de la piscina, por lo que de acuerdo con el artículo 139 LCSP, la proposición del licitador adjudicatario supone la aceptación incondicionada de la misma, como así se recoge en su solicitud de participación (documento adjunto, página 4 de 8).

Con arreglo a lo expuesto, la finalidad de la cláusula de garantía es responder de la reparación de los defectos constructivos durante el tiempo en que esta vigente la garantía y la obligación de realizar a costa del empresario la reparación de tales defectos. En este caso, nos encontramos dentro del plazo de garantía, que todavía no ha vencido y es de dos años con arreglo a la oferta

ide_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Letrado asesor el 01-12-2023

del contratista aceptada por el Ayuntamiento. Por tanto, ante la constatación por parte de los servicios del Ayuntamiento de que el pavimento instalado adolece de una gran resbaladicidad, entendemos que resulta procedente la emisión de informe por la dirección facultativa de la obra en el que se haga constar las partidas de obra previstas en el proyecto que no han sido ejecutadas debidamente, para así poder reclamar su subsanación al contratista. Consideramos que respecto al plazo para la emisión del citado informe, es conforme a la legalidad que si ya se ha detectado una ejecución deficiente en las obras dentro del plazo de garantía se ponga de manifiesto sin esperar a los 15 días anteriores al vencimiento de su plazo que establece el art. 243.3 LCSP, pues es legítimo y conforme a derecho que se reclame aquello que se haya ejecutado indebidamente, máxime cuando se trata de evitar riesgos futuros para la seguridad de los usuarios con ocasión de la apertura de las instalaciones. Lo que la ley pretende estableciendo el plazo de 15 días es que al menos antes de que finalice el plazo de garantía se informe sobre el estado de las obras a los efectos de exigir o no responsabilidades. Estas previsiones aparecen asimismo recogidas en la cláusula duodécima, último párrafo, de las condiciones reguladoras del contrato.

A la vista del informe de la dirección facultativa, si en el mismo se asevera la existencia de defectos o vicios que resulten imputables al contratista, procedería que por parte del órgano de contratación se diera traslado del mismo al empresario, con requerimiento de reparación a su costa de las deficiencias detectadas en el plazo que se determine, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, hasta que el contrato quede ejecutado íntegramente a satisfacción de la Administración.

Es cuanto me corresponde informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no suple en modo alguno otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Letrado asesor el 01-12-2023

pie_firma_corto_dipu_01