RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ANDALUCÍA EMPRENDE, FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA, POR EL QUE SE FINALIZA EL PROCEDIMIENTO PARA LA INCAUTACIÓN DE GARANTÍA CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE 2021/171 CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ).

Vistas las circunstancias concurrentes en el cumplimiento del contrato de obras suscrito entre Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza (en adelante Andalucía Emprende) y *2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U. con C.I.F.B-72205313*, al objeto de acometer la adecuación de local para oficina en el municipio de La Línea de la Concepción (Cádiz), se han apreciado los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 9 de noviembre de 2021, se dicta por la Dirección de Andalucía Emprende Resolución por la que se adjudica un contrato de obras a favor de *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U.* para la ejecución de obras de adecuación de local para oficina en la Línea de la Concepción por importe de noventa y siete mil novecientos ochenta y seis euros, impuestos excluidos, (97.986,00 €). Dicha resolución es publicada igualmente en el perfil de contratante.

Las acciones objeto de esta contratación están cofinanciadas en un 80% con recursos procedentes del Programa Operativo Fondo Europeo de Desarrollo Regional de Andalucía 2014-2020 en el marco de la Inversión Territorial Integrada para la Provincia de Cádiz (ITI de Cádiz).

El contrato entre ambas entidades se formaliza el día 15 de noviembre de 2021. Previamente, a fin de responder al cumplimiento del contrato, *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U.* constituye válidamente a favor de Andalucía Emprende, el día 19 de octubre de 2021 en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, garantía correspondiente al 5% del precio de adjudicación, impuestos excluidos, la cual asciende a: cuatro mil ochocientos noventa y nueve con treinta euros (4.899,30 €) a través del modelo 801, código organismo 61001, código territorial EH1101 8012500775772.

SEGUNDO.- En cuanto a las **obligaciones del contratista** se refiere, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que forma parte del contrato:

"3. Será de cuenta y a costa de la persona contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la entidad contratante o de la persona o entidad que ésta designe y aun cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que la o las acometidas se hagan por cada uno de los locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 1/8

En los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos todos los conceptos, obras, instalaciones y derechos que sean necesarios para la puesta en funcionamiento y entrega al uso de todos los suministros e instalaciones que contemple el proyecto, según los baremos vigentes y los criterios reglamentariamente establecidos para los mismos. Por tanto, se considerarán incluidos todas las gestiones y pagos necesarios para la obtención de todos los suministros e instalaciones sus correspondientes altas, enganches, suministros, etc.

Asimismo, será de cuenta de la persona contratista la realización de las gestiones y pagos necesarios para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengan obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia."

TERCERO.- En cuanto al **periodo de ejecución de las obras** se refieren, la estipulación segunda del referenciado contrato establece:

"El periodo de realización de la obra objeto del presente contrato se iniciará en la fecha que consta en el encabezamiento -15 de noviembre de 2021- *y concluirá en el plazo máximo de cuatro meses, con la firma del acta de entrega y recepción de las obras, una vez confirmado por parte de la Fundación este hecho."*

- Con fecha 4 de marzo de 2022, previa petición de la mercantil *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U.* el órgano de contratación dicta resolución de ampliación de plazo. Procediendo el contratista a firmar la correspondiente modificación del contrato el día 10 de marzo de 2022 a través de documento denominado *"Ampliación de plazo contrato de ejecución de obras"*:

"En virtud del presente documento se amplía el plazo máximo de ejecución de las obras contratadas con la entidad 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U. en un plazo de 90 días desde la fecha prevista de finalización, esto es, hasta el 15 de junio de 2022."

- Con fecha 10 de junio de 2022, previa petición de la mercantil *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U*, el órgano de contratación dicta segunda resolución de ampliación de plazo. Procediendo el contratista a firmar la correspondiente modificación del contrato el día 20 de junio de 2022 a través de documento denominado *"Segunda ampliación de plazo contrato de ejecución de obras":*

"En virtud del presente documento se amplía el plazo máximo de ejecución de las obras contratadas con la entidad 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U., hasta el 13 de julio de 2022."

- Con fecha 12 de julio de 2022, previa petición de la mercantil *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U e*l órgano de contratación dicta tercera resolución de ampliación de plazo. Procediendo el contratista a firmar la correspondiente modificación del contrato el día 20 de julio de 2022 a través de documento denominado: *"Tercera ampliación de plazo contrato de ejecución de obras":*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 2/8

"En virtud del presente documento se amplía el plazo máximo de ejecución de las obras contratadas con la entidad 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U., hasta el 28 de julio de 2022."

- Con fecha 29 de julio de 2022, previa petición de la mercantil *2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U* el órgano de contratación dicta cuarta y última resolución de ampliación de plazo. Procediendo el contratista a firmar la correspondiente modificación del contrato el mismo día 5 de agosto de 2022 a través de documento denominado: *"Cuarta ampliación de plazo contrato de ejecución de obras":*

"En virtud del presente documento se amplía el plazo máximo de ejecución de las obras contratadas con la entidad 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U., hasta el 15 de septiembre de 2022."

- Con fecha 15 de septiembre de 2022, se hace entrega del Acta de Recepción de Edificio Terminado, (en adelante CADE de la Línea de la Concepción) suscrito por la constructora, la promotora, el arquitecto director de la obra y el arquitecto técnico director de la ejecución de la obra y coordinador de seguridad y salud. La citada acta es firmada con salvedades que se manifiestan a través de documento anexo a la misma, fechado el día 30 de agosto de 2022. Dichas salvedades son subsanadas por la contratista.

Por tanto, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, el contrato se inicia el día 15 de noviembre de 2021 y finaliza el día 15 de septiembre de 2022.

CUARTO.- Finalmente, en cuanto al **periodo de garantía** se refiere, de acuerdo con lo establecido en *el artículo 23 Plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que forma parte del contrato:

"Sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el plazo de garantía del presente contrato será el fijado en el anexo I y comenzará a contar a partir del acto formal y positivo de recepción del mismo, ya sea total o parcial.

Durante el primer año del plazo de garantía, la persona contratista queda obligada a su costa a la conservación y guardería de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan, salvo que expresamente sea relevada de tal obligación por la entidad contratante, por haber sido entregadas al uso o al servicio correspondiente las obras objeto del contrato.

Asimismo, y en las mismas circunstancias, la persona contratista vendrá obligada a conservar las obras de jardinería incluidas en el contrato, realizando a tales efectos y para su debido desarrollo los cuidados, riegos, trabajos y reposiciones que sean necesarios.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 3/8

Antes de la finalización del plazo de garantía la entidad contratante podrá requerir a la persona contratista la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que por parte de la empresa se haya efectuado la subsanación de conformidad para la entidad contratante.

De conformidad con lo establecido en el artículo 244 de la LCSP, si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte de la persona contratista, responderá ésta de los daños y perjuicios durante el término de quince años, a contar desde la recepción. Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condene al responsable a indemnizar los daños, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido a la indemnización de forma extrajudicial."

De acuerdo con lo establecido en el Anexo I del PCAP el plazo de garantía establecido es de un año computado desde la recepción formal de la obra.

No obstante, la adjudicataria presenta como mejora, ampliar el plazo de garantía de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV del PCAP, siendo éste de 24 meses desde la recepción de la obra.

HECHOS

I.- Con fecha 16 de enero de 2023, según indicación de la distribuidora de energía eléctrica Edistribución Redes Digitales SLU (en adelante E-distribución), como consecuencia de la falta de realización de la correspondiente acometida por parte de la adjudicataria, Andalucía Emprende asume la realización de la misma, la cual asciende a **setecientos veinticinco con cincuenta y cinco euros (725,55€).**

II.- Con fecha 29 de septiembre de 2023, Andalucía Emprende inicia los trámites en la oficina de la empresa gestora del suministro de agua (en adelante AQUALIA) al objeto de poder dar de alta el suministro, aportando la correspondiente documentación preceptiva para ello.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 4/8

III.- Con fecha 11 de octubre de 2023, trabajadores de la empresa AQUALIA se personan en la oficina del CADE de la Línea de la Concepción al objeto de instalar el contador, no pudiendo llevarse a cabo dicho trabajo al no ser las llaves de paso las homologadas conforme a normativa, motivo por el cual Andalucía Emprende asume los gastos de sustitución de las llaves de paso que asciende a **ciento sesenta y nueve con cuarenta euros (169,40 €).**

IV.- Con fecha 29 de noviembre de 2023, AQUALIA informa a Andalucía Emprende que durante la ejecución de la obra del CADE de la Línea de la Concepción no se ha procedido a contratar suministro de agua y se ha detectado un enganche ilegal motivador de una liquidación por irregularidad detectada por el que se exige el pago total de **cuatro mil setenta con treinta y un euros (4.070,31 €),** cuyo abono es preceptivo y previo a la formalización del contrato de suministro, lo que obliga a Andalucía Emprende a asumir dicho pago.

V.- Con fechas 22 de junio de 2023, 14 de septiembre de 2023 y 10 de abril de 2024 respectivamente, Andalucía Emprende comunica a la contratista las siguientes incidencias las cuales a la fecha de la presente resolución no han sido solucionadas:

.-Aparición de humedades en el suelo y paredes del local.
.-No funcionamiento o ausencias de toma de datos y eléctricas en varias dependencias (las cuales estaban incluidas en el proyecto de adecuación)".

VI.- Con fecha 23 de octubre de 2024, se publica en el Perfil de Contratante "*RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE ANDALUCÍA EMPRENDE, FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA, POR EL QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO PARA LA INCAUTACIÓN DE GARANTÍA CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE 2021/171 CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)*", concediendo trámite de audiencia a 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U. para que efectúe las alegaciones que estimen oportunas a través del portal de licitaciones electrónicas (SIREC).

VII.- Con fecha 30 de octubre de 2024 concluye el plazo del trámite de audiencia, sin haber recibido documentación alguna de la entidad 2012 Gestiona Innovación Andaluza, S.L.U. en este sentido.

FUNDAMENTACIÓN

PRIMERO.- Andalucía Emprende es, según lo establecido en el artículo 52.1 de la Ley 9/2007, de la Administración de la Junta de Andalucía, una entidad perteneciente al sector público andaluz, cuyo régimen jurídico se regula -conforme con lo establecido en el artículo 78 de la citada Ley 9/2007, de la Administración de la Junta de Andalucía- en los artículos 55 y ss. de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 5/8

SEGUNDO.- Andalucía Emprende está adscrita a la Dirección General de Fomento del Emprendimiento, de acuerdo con el artículo 8.2 del Decreto 158/2022, de 9 de agosto por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación, modificado por el Decreto 574/2022, de 27 de diciembre.

TERCERO.-De acuerdo con los antecedentes, el contrato que adjudica Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza, está sujeto a lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Andalucía Emprende tiene la consideración de poder adjudicador no Administración Pública (PANAP), según lo regulado en el artículo 3.1 e), en relación al artículo 3.2 de la LCSP, donde se delimita la consideración de Administración Pública.

Así mismo el contrato se califica como privado conforme con lo dispuesto en el artículo 26.1b) de la LCSP: *"Tendrán consideración de contratos privados: b)Los celebrados por entidades del sector público que siendo poder adjudicador no reúnan la condición de Administraciones Públicas"*, respecto de los cuales se define su régimen jurídico en el artículo 26.3: *"Los contratos privados que celebren los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administración Pública mencionados en la letra b) del apartado primero del presente artículo, cuyo objeto esté comprendido en el ámbito de la presente Ley, se regirá por lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la misma, en cuanto a su preparación y adjudicación.*

En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado, y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205."

Según Informe AJ-CEETA 2024/80 del Gabinete de la Junta de Andalucía:

"con fundamento en el principio de libertad de pactos consagrado en el artículo 1255 del Código Civil, deberá observarse lo establecido en los documentos que revisten carácter contractual y que han sido suscrito por las partes, con especial atención a lo ordenado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares porque, con independencia de su indudable carácter contractual, tiene preferencia sobre lo acordado en el documento de formalización del contrato, tal como se viene a significar en la cláusula primera del PCAP del contrato de referencia, en el que se declara {"El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, sus anexos, así como todos los documentos del proyecto cuyas obras son objeto de licitación, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos"].

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 6/8

CUARTO.- El artículo 110 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, regula las responsabilidades a que están afectas las garantías, entre las que se encuentra el siguiente concepto:

"*c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución*".

e) Además, en los contratos de obras, de servicios y de suministros, la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos o suministrados o de los servicios prestados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato."

QUINTO.- El artículo 243 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, regula la recepción y el plazo de garantía en el contrato de obras, estableciendo en su apartado 3:

"*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*".

De acuerdo con lo establecido en el Anexo I del PCAP, dicho plazo es de un año, pudiendo ser ampliado a 24 meses si dicha mejora es aceptada por el adjudicatario conforme con lo establecido en el Anexo IV del PCAP, (mejora ésta aceptada por*2012 Gestiona Innovación Andaluza S.L.U* .).

SEXTO.- Conforme con lo establecido en el artículo 27.2 a) de la LCSP, en relación con la estipulación decimoprimera del contrato suscrito el día 15 de noviembre de 2021 *"Para cualquier diferencia relativa a la interpretación o cumplimiento del contrato, ambas partes se someterán a los Tribunales de Justicia de Sevilla, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles".*

En virtud de los antecedentes de hechos y fundamentos jurídicos expuestos,

RESUELVO

I.- Incautar totalmente la garantía, constituida en virtud del expediente 2021/171: OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES PARA OFICINA EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, en la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (4.899,30€).

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 7/8

II.- Publicar dicha resolución en el perfil de contratante de Andalucía Emprende, en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, y notificar la presente resolución al interesado.

En Sevilla, a fecha de firma electrónica.

Fdo.: D. Daniel Escacena Ortega.
Director General.
Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	DANIEL ESCACENA ORTEGA	23/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmH5BDAEY3QJFYKA9VERMYHK7AK	PÁG. 8/8