

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL EN SEVILLA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE SOBRE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS, Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, DE LA EXTENSIÓN DE RED DE BAJA TENSIÓN NECESARIA PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA PROMOCIÓN DE 18 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN EL NÚMERO 22 DE LA CALLE SAN ROQUE EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA PROPIEDAD DE LA AGENCIA. EXPEDIENTE 2024/000713_CONTR 2024_448437.

I. ANTECEDENTES

1º.- Tras la tramitación del preceptivo expediente, con fecha 23 de agosto de 2024, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) y la empresa MITELEC INSTALACIONES, S.L. suscribieron un contrato para la ejecución DE LAS OBRAS, Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, DE LA EXTENSIÓN DE RED DE BAJA TENSIÓN NECESARIA PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA PROMOCIÓN DE 18 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN EL NÚMERO 22 DE LA CALLE SAN ROQUE EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, PROPIEDAD DE LA AGENCIA, por un importe de SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (70.649,73 €), IVA excluido, y un plazo de ejecución de 1 mes.

Por causas ajenas a la contrata y a AVRA relacionadas con la tramitación de los correspondientes permisos para intervenir en la vía pública conforme a los procedimientos implementados por el Ayuntamiento de Sevilla, las obras comenzaron el 7 de enero de 2025, por lo que en principio deberían haber concluido el 6 de febrero de 2025.

2º.- El 31 de enero de 2025, la empresa constructoras presenta solicitud de ampliación del plazo de ejecución vigente, en 38 días naturales, motivada en las siguientes causas:

- Aparición de afecciones enterradas de la red eléctrica, agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones, que no permitían realizar las zanjas respetando la profundidad y separación entre las distintas canalizaciones del resto de servicios, tal y como se indica en proyecto.

- Aparición en la esquina de la Calle Rafael Calvo con la Calle San Roque de un tubo de desagüe roto, además de un hueco o socavón que se prolonga a lo largo del tramo de calle acerada, lo que ha obligado a la paralización de los trabajos en ese punto hasta su reparación por parte de EMASESA.

- Los días de lluvia.

Esta solicitud, como consecuencia de lo requerido por AVRA, es completada el 19 de febrero de 2025, mediante la información oficial de la AEMET relativa a los días de lluvia.

3º.- Con fecha 24 de febrero y 25 de febrero de 2025, respectivamente, la Dirección Facultativa de las obras y el Director de los Trabajos del contrato informan la solicitud en cuestión.

En este último informe se concluye lo siguiente:

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Por todo ello, analizada la solicitud, documentación presentada anexa, e informe de la Dirección Facultativa, y en base a todo lo expuesto anteriormente, se concluye que han confluído una serie de causas y circunstancias sobrevenidas ajenas a la empresa constructora que imposibilitan el cumplimiento del plazo de obra previsto, por lo que como Director de los Trabajos se informa favorablemente la ampliación de plazo solicitada, considerando que queda justificado una ampliación de plazo de obra de 38 días naturales, estableciéndose en base a ello como nueva fecha de finalización de las obras el 17 de marzo de 2025”.

Ambos informes se emiten transcurrido el plazo de 15 días desde la finalización del plazo de ejecución de las obras, establecido en el artículo 100.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para resolver las solicitudes de ampliación de dicho plazo, cuando la misma se ha presentado dentro del último mes de ejecución del contrato

4º.- Con fecha 13 de marzo de 2025, la contrata presenta una nueva solicitud de ampliación de plazo en 11 días laborables más, que se añaden a los 38 días naturales solicitados el 31 de enero de 2025, por los siguientes motivos:

- Días de lluvia
- Paralización de los trabajos ordenada por la Gerencia de Urbanismo.
- Trabajos ejecutados por ENDESA

5º.- Con fecha 16 de marzo de 2025, el Director de los Trabajos del contrato informa lo siguiente:

“DÍAS DE LLUVIA

A partir del mes de enero, en los que ya se justificaron en el informe anterior los días de lluvia de dicho mes, se han acumulado 4 días laborales de lluvia en el mes de febrero (3,11,18,28), y 6 días de marzo (3,5,7,11,13 y 14), llegando a 10 días laborales.

La contrata solicita contemplar 4 días justificados por lluvia, que han impedido trabajar debido a la intensidad de las lluvias.

PARALIZACIÓN PARCIAL DE LA OBRA POR LA GU

La Gerencia de Urbanismo, dio orden escrita el 3/3/2025 a la DF de dejar la calle Baile en condiciones de procesar el vía crucis en el día 10/3/2025. Al no estar prevista esta incidencia con tiempo para programar los trabajos, estos se vieron afectados además de por las lluvias, por la necesidad de volver a tapar zanjas de manera provisional para el paso de la procesión, y tener que volver a abrirlos a partir del día siguiente. La contrata solicita al menos los 3 días por los dos días que no se pudo trabajar por la organización del los trabajos para preparar al calzad al paso de la procesión.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



No obstante se deberá tener en cuenta al menos 1 día más para los trabajos de reapertura de las arquetas así como el tramo de zanja en la confluencia de la calle Bailen, que se taparon provisionalmente a petición de la GU

ENDESA

Por otro lado, a día de la fecha la ejecución de la zanja ha llegado al pie del Centro de Transformación situado en la Calle Bailen, donde se debe realizar la conexión por parte de ENDESA en base al escrito de fecha 21/04/2021 donde trasladó:

<La operación de entronque y conexión de las nuevas instalaciones con la red existente, será realizada a cargo de la empresa distribuidora>.

Habiéndose abonado por parte de AVRA en su día a ENDESA el importe de 3.454,94 €. para dichos trabajos consistentes en :

- Puesta en servicio 2 nuevas LSBT
- Nueva arqueta A-2 a pie de Centro .
- Canalillo en interior del CT.
- Calo en el interior del CT.
- Maniobras de seguridad.

La DF viene requiriendo la asistencia e inicio de los trabajos de la conexión por parte de ENDESA, estando la contrata a la espera de dicha conexión, al haber llegado la obra civil al mismo Centro de Transformación para poder tender los cables una vez actúe ENDESA.

Esta situación ya está provocando retraso no imputable a la contrata, no siendo posible prever el número de días que en su caso se deba a esta incidencia hasta que ENDESA responda.

CONCLUSIÓN

La empresa MITELEC INSTALACIONES S.L. solicitó el 31/1/2025 una ampliación de plazo de obra de 38 días naturales en base a una serie de incidencias que justifica en el escrito presentado documentación.

Analizada la solicitud, por el responsable de AVRA el 25/02/2025 informó favorablemente la ampliación de plazo solicitada, estableciéndose en base a ello como nueva fecha de finalización de las obras el 17 de marzo de 2025.

La contrata registra el 13/03/2025 una nueva solicitud de ampliación de plazo, en base a las nuevas incidencias debidas a la lluvia y a los requerimiento de la Gerencia de Urbanismo, solicitando finalmente 11 días laborales más.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En base a todo lo expuesto anteriormente, se concluye que han confluído una serie de causas y circunstancias sobrevenidas ajenas a la empresa constructora que imposibilitan el cumplimiento del plazo de obra previsto, y queda justificada la ampliación de plazo solicitada, por lo que como Director de los Trabajos se informa favorablemente, considerando que queda justificado una ampliación de plazo de obra de 38 días naturales solicitados inicialmente el 31/01/2025, incrementados en los 11 días laborales solicitados el 13/03/2025, estableciéndose en base a ello como nueva fecha de finalización de las obras el 1 de abril de 2025”.

A estos antecedentes le son de aplicación las siguientes:

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Uno.- Régimen jurídico aplicable.

El contrato se rige por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Asimismo, será de aplicación el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP) aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el contrato.

Dos.- Órgano competente para aprobar la ampliación del plazo de ejecución del contrato

En lo relativo a la competencia, el artículo 190 de la LCSP, establece que la prerrogativa de modificar el contrato la ostenta el órgano de contratación, que en el caso que nos ocupa es el Director Provincial de AVRA en Sevilla

De igual modo, conforme a los artículos 16 y 119 de los Estatutos de AVRA y su Reglamento de Régimen Interior, respectivamente, el Gerente de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía asistirá a los órganos de contratación en el ejercicio de dicha prerrogativa.

Por este motivo, y de acuerdo con las Directrices de 5 de noviembre de 2021, de la Dirección de Área de Administración General sobre los procedimientos a seguir en el ámbito de la Agencia para las incidencias en la ejecución de los contratos administrativos, la propuesta de aprobación del expediente de incidencias es competencia de la persona titular de la Gerencia de AVRA.

Tres.- Procedimiento.

El procedimiento a seguir se encuentra regulado, en esencia, en los artículos 191 y 195 de la LCSP; en los artículos 97 y 100 del RGLCAP y en el artículo 17.10 d) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Andalucía, así como en las Directrices de la Dirección del Área de Administración General a las que se ha hecho mención en el apartado anterior.

El expediente dispone de:

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Informe técnico.
- Informe jurídico.
- Propuesta de la persona titular de la Gerencia de AVRA.

Y estaría pendiente de:

- Resolución del órgano de contratación, que aquí se emite.

No dándose ninguno de los supuestos del artículo 191.3.b) de la LCSP, el modificado no debe ser informado por el Consejo Consultivo de Andalucía.

Cuatro.- En cuanto al fondo del asunto.

- Sobre la posibilidad de ampliar el plazo de la ejecución del contrato de obras

El artículo 195.2 con relación al artículo 193 de la LCSP, establece que cuando se produjeran demoras en la ejecución de las obras y *“el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”*.

Por otro lado la cláusula 17, párrafo 6, del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, establece que si el retraso fuera por motivos no imputable al contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 195.2 de la LCSP.

Constan en el expediente informes técnico de la Dirección Facultativa y del Director de los trabajos del contrato (2), según el cual las causas que determinan la necesidad de ampliar el plazo de ejecución (sin incremento de precio) hasta el 1 de abril de 2025, la justifican, y no son imputables a la contrata.

- Sobre el momento en el que procedería acordar la ampliación del plazo de ejecución del contrato:

La prórroga del plazo de ejecución se regula, para los contratos de obras, en los artículos 195 de la LCSP y 100 RGLCAP:

“Artículo 100. Petición de prórroga del plazo de ejecución.

1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo real-mente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo.

Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

2. En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato”.

Por tanto, conforme a este artículo la prórroga del plazo de ejecución sólo puede acordarse mientras está vigente o, si se solicita en el último mes del mismo, dentro de los 15 días siguientes a su finalización.

Lo cierto es, que en el caso que nos ocupa, por causas ajenas a esta Sección de Gestión, no se acordó la ampliación solicitada el 31 de enero de 2025, en el citado plazo.

Desde la modificación introducida en la LCAP por la Ley 53/1999, de 28 diciembre, nuestra legislación de contratos públicos prohíbe la prórroga tácita de los contratos si bien, es importante destacar, sólo respecto de los contratos con plazo de duración.

En concreto, el artículo 29.2 de la LCSP dispone:

“2. El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la presente Ley.

(...)

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes

3. Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicables en el caso de los contratos administrativos lo previsto en los artículos 192 y siguientes de esta Ley”.



Como se puede comprobar, el precepto transcrito prohíbe la prórroga tácita del “*plazo de duración*” de los contratos pero nada dice expresamente par los contratos con “*plazo de ejecución*”.

Según la Abogacía del Estado (informe 6/2009), esa distinción legal obedece al diferente tratamiento que merece la prórroga tácita según si afecta a un contrato con plazo de duración o de ejecución.

En los contratos con plazo de ejecución igualmente rige el artículo 209 de la LCSP, según el cual “*Los contratos se extinguirán por cumplimiento o por resolución*”.

Sin embargo, la diferencia está en que, en los contratos con plazo de ejecución, cuando expira el plazo inicial pactado sin que todavía se haya realizado totalmente la prestación pactada:

- No puede considerarse extinguido el contrato por cumplimiento, puesto que estos contratos sólo se cumplen cuando se realiza la prestación pactada (con independencia de si se esto ocurre antes o después de la fecha inicial señalada en el contrato).
- Sí podría quedar extinguido el contrato por resolución (fundada en el incumplimiento del plazo imputable al contratista) pero para ello sería necesario tramitar el correspondiente expediente a tal efecto.

Aplicadas las consideraciones anteriores el mencionado informe, para el supuesto de un contrato de obras, concluye lo siguiente:

1º. Pese a que ha expirado el plazo previsto en el contrato sin que la Administración haya acordado su prórroga, el contrato no se puede considerar extinguido, puesto que la obra definida en el proyecto no ha terminado de ejecutarse.

2º. Si el incumplimiento del plazo pactado fuera imputable al contratista, la Administración podrá resolver el contrato (artículo 193.2 de la LCSP).

3º. Cualquiera que sea la causa del incumplimiento del plazo si, como parece deducirse de los hechos, el propósito de la Administración y el contratista es que continúe la ejecución del contrato, no parece jurídicamente posible prorrogarlo al amparo del referido artículo 100 del RGLCAP, pues este precepto exige que en todo caso la prórroga se acuerde mientras está vigente el plazo de ejecución pactado.

En consecuencia, se ha producido en el contrato una situación atípica (no regulada en la Ley), respecto de la cual la Abogacía del Estado considera que se está ante una de las “*incidencias en la ejecución*” a las que “*con carácter general*” se refiere el artículo 97 del RGLCAP, ante la que se debe aplicar el procedimiento genérico que en él se regula, lo cual permitiría al órgano de contratación fijar un nuevo plazo para la terminación de las obras.

En el caso del contrato que nos ocupa, concurrirían las circunstancias que permitirían con base al artículo 97 del RGLCAP, ampliar su plazo de ejecución, a saber: han transcurrido con creces los plazo del



artículo 100 de dicho texto legal; la obra no ha terminado y el propósito tanto de AVRA como del contratista es continuar con ellas, a lo que hay que sumar que el retraso acumulado no es imputable a la contrata.

En virtud de lo expuesto; a la vista de los informes obrantes en el expediente; de conformidad con lo establecido en los artículos 190, 191 y 195 de la LCSP; 97 y 100 del RGLCAP, así como en la cláusula 17 del PCAP ; a propuesta del Gerente de la Agencia, y con base a las competencias que ostento como órgano de contratación,

RESUELVO

Primero.- Aprobar el expediente de ampliación, por causa no imputable a la contrata, del plazo de ejecución DEL CONTRATO DE LAS OBRAS, Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, DE LA EXTENSIÓN DE RED DE BAJA TENSIÓN NECESARIA PARA EL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA PROMOCIÓN DE 18 ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS EN EL NÚMERO 22 DE LA CALLE SAN ROQUE EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, PROPIEDAD DE LA AGENCIA suscrito el 23 de agosto de 2024, con la empresa MITELEC INSTALACIONES, S.L. en 54 días naturales, a contar desde el 7 de febrero de 2025, sin incremento de precio, fijándose como nueva fecha de finalización de las obras el 1 de abril de 2025.

Segundo.- Suscribir el correspondiente adenda al contrato

Tercero.- Notificar la Resolución a la contrata con las advertencias legales que procedan así como a la Dirección Facultativa de las obras y a la Directora de los trabajos del contrato.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA
Fdo.: Federico Ruiz Marín

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		18/03/2025	PÁGINA 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw5zDo0Fcl9r4g9xbAz8l4rg7q6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	