

ACUERDO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE DENOMINADO “EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA, PARA SU USO COMO CENTRO DE ORIENTACIÓN, EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN PARA EL EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA” (EXPE. 2022/1173270).

INCIDENTE DE EJECUCIÓN: EC011 2025/15

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.

Con fecha 23 de diciembre de 2022, La Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo, como órgano de contratación, acordó el inicio del expediente de contratación denominado “Ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja de Sevilla, para su uso como centro de Orientación, Emprendimiento e Innovación para el empleo de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, con número de expediente 2022/1173270.

SEGUNDO.- APROBACIÓN DE PLIEGOS Y DEL GASTO.

El Pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante PCAP) y de prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato, así como el gasto referente a este contrato por un importe de un millón novecientos setenta y ocho mil novecientos veintinueve euros con un céntimo (1.978.929,01 €), IVA incluido, fue aprobado por Resolución de la Directora Gerente del Servicio Andaluz de Empleo de fecha 11 de enero de 2023, de acuerdo con lo regulado en los artículos 116, 117, 122 y 124 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).

TERCERO.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Por Resolución de 16 de marzo de 2023, la Directora Gerente de la Agencia acuerda adjudicar a la empresa CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., con NIF B-06283790, el contrato citado.

CUARTO.- CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.

La empresa contratista acreditó la constitución de la garantía definitiva mediante la entrega al órgano de contratación de los siguientes resguardos de garantías expedido por la Caja de Depósito de la Dirección General de Política Financiera y Tesorería de la Junta de Andalucía:

- Resguardo de la garantía definitiva, constituida mediante diligencia de constitución de garantía, modelo T00 con número de expediente CAJAVAL- EH4101-2023/500496, de 24 de febrero de 2023, por importe de OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (80.743,57 €).
- Resguardo de la garantía definitiva adicional, constituida mediante diligencia de constitución de garantía, modelo T00 con número de expediente CAJAVAL- EH4101-2023/500578, de 08 de marzo de 2023, por importe de MIL TREINTA EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.030,36 €).

Siendo, en ambos casos, la entidad aseguradora Abarca Companhia de seguros S.A. sucursal en España, con NIF W0602031G, con domicilio sito en Vía Serrano, n.º 27, 28001 Madrid.

QUINTO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Con fecha 04 de abril de 2023 se suscribió, entre los representantes del Servicio Andaluz de Empleo y la empresa CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., el Documento administrativo de formalización electrónica del

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 1 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

contrato de “Ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo Pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja de Sevilla, para su uso como Centro de Orientación, Emprendimiento e Innovación para el Empleo de la Comunidad Autónoma de Andalucía” (Contr. 2022/1173270), modificado por la Adenda n.º 1 de fecha 20 de abril de 2023, por un importe de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.953.994,50 €), IVA incluido (Cláusula quinta) y por un plazo de ejecución de 10 meses, a contar desde el día siguiente a la autorización para la iniciación de las obras dada por la Administración con la firma del acta de comprobación del replanteo (Cláusula sexta), la cual se produjo el día 26 de junio de 2023, iniciándose el plazo de ejecución el día 27 de junio de 2023, debiendo finalizar, por tanto, el día 26 de abril de 2024.

SEXTO.- RETRASO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Comenzada la ejecución de la obra, ya desde la primera certificación de la misma, que comprendía desde el día 27 de junio al 31 de julio de 2023, se puso de manifiesto con respecto a la actividad constructiva que ésta se encontraba parcialmente paralizada, haciéndose las siguientes observaciones en la primera certificación:

“La obra se encuentra iniciada parcialmente (sólo los trabajos de limpieza y poda), pendiente de colocación de casetas de comedor, vestuarios... previstas en el plan de seguridad aprobado. También está pendiente la ocupación de vía pública. Asimismo, no hay suministro de electricidad ni agua potable, solicitados, pero pendientes de recibir. No se ha propuesto laboratorio de control de calidad al no cumplirse las especificaciones fijadas en el plan de control del proyecto. Con posterioridad a la firma del acta de inicio de obras, se produjo un cambio en el jefe de obras, siendo Miguel Ángel G.A. (...) el nuevo jefe de obras....”

La marcha de la ejecución no mejoró en absoluto, reflejándose en las siguientes certificaciones:

- Certificación segunda (Agosto de 2023): *La actividad constructiva se encuentra parcialmente paralizada.*
- Certificación tercera (Septiembre de 2023): *La actividad constructiva se desarrolla lentamente.*
- Certificación cuarta (Octubre de 2023): *La actividad constructiva se desarrolla lentamente.*

Y así en las certificaciones siguientes.

En vista a las consideraciones realizadas en las certificaciones enunciadas, con fecha 20 de octubre de 2023, la Dirección Facultativa de la obra presentó un informe sobre cumplimiento de plazos parciales, condiciones especiales de ejecución y seguridad y salud laboral, donde puso de manifiesto los incumplimientos que hasta la fecha había incurrido la contratista:

1º PLANIFICACIÓN Y RITMO DE LA OBRA: *“Tras dos certificaciones consecutivas incumpliendo los hitos parciales indicados en la planificación realizada por la empresa adjudicataria, es manifiesto el retraso en el ritmo de las obras. Dado el corto plazo de la obra (10 meses) y el tiempo transcurrido (3 meses), que se corresponde con un 30 % del total, entendemos que es prácticamente imposible cumplir con el plazo de la obra”.*

2º CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: *“En las certificaciones realizadas hasta la fecha se están realizando fundamentalmente las labores de demolición previstas en el proyecto supervisado. Hasta el día de la fecha y a pesar de haberlo solicitado la dirección facultativa en numerosas ocasiones, no se ha recibido por parte de la empresa adjudicataria ningún certificado del vertido y revalorización de los residuos producidos por las demoliciones, con lo que es imposible el seguimiento y comprobación de la condición especial de ejecución”.*

3º SEGURIDAD Y SALUD LABORAL: *“Se carece de los servicios de agua provisional de obra y, por tanto, no se pueden usar correctamente los aseos ni regar adecuadamente los escombros para evitar la producción de polvo. Estos hechos provocan que no se éste cumpliendo la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud, a pesar de la insistencia del Coordinador de Seguridad y*

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 2 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Salud durante la Ejecución, como así consta en el libro de incidencias. Hecho que provocará la paralización total de las obras a instancias del mismo”.

Este hecho motivó que, desde esta Agencia de Régimen Especial, se dictara Resolución de 13 de marzo de 2024 de imposición de penalidades a CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L, por los siguientes motivos:

- La no presentación de la documentación relativa a los seguros a todo riesgo de construcción y seguro de responsabilidad civil conforme a lo exigido en el apartado 13 del Anexo I del PCAP y la relativa a la relación de la maquinaria, medios auxiliares, personal y mano de obra (Apartado 13.4), solicitada hasta en dos ocasiones por el Responsable del contrato.
- Incumplimiento de los hitos parciales, en cuanto a la estimación de los plazos de ejecución de las diversas obras o reparaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra, indicados en el programa de trabajo realizado por la empresa contratista, donde se pone de manifiesto el retraso en el ritmo de las obras.
- La no presentación de los DACI, de las empresas subcontratistas que han prestado sus servicios en la ejecución de la obra.

Frente a esta Resolución, Construcciones Majoin, S.L., interpuso recurso de reposición que fue desestimado por Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 25 de junio de 2024.

SÉPTIMO.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. AUTORIZACIÓN DE LA CONTINUACIÓN PROVISIONAL DE LAS OBRAS.

Con fecha 22 de enero de 2024, la Dirección Facultativa de la obra, presentó un informe técnico en el cual se exponía la necesidad de modificar el contrato de obras, conforme a lo establecido en el artículo 205.2b) de la LCSP, debido a la *“aparición de oquedades bajo la solera de la planta baja”*, añadiendo que *“Si se demorase mucho el trabajo de reparación de la solera, sobre todo el de la demolición y compactación, podrían verse afectados de manera negativa los trabajos de mayor precisión como instalaciones, cubiertas, albañilería o acabados y no convendría comenzarlos en tanto en cuanto esta fase de reparación de la solera de la planta baja estuviese acabada”*.

Con objeto que no se produjese la paralización de las obras mientras se tramitaba el modificado del contrato, con fecha 05 de marzo de 2024, se dictó Resolución por la que se autorizaba la continuación provisional del contrato de obras conforme a lo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, mientras se tramitaba el proyecto de obra modificado número 1 y la modificación del contrato, lo que supuso un incremento del precio inicial del contrato de obras de SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (68.846,27€), IVA incluido, sujeta esta estimación a la valoración resultante en el proyecto modificado.

OCTAVO.- PRIMERA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Con fecha 20 de marzo de 2023, se presentó a través del registro electrónico, escrito de la empresa CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., comprometiéndose a realizar la prestación contratada si se procedía a la ampliación del plazo de ejecución por un período de 6 meses debido a circunstancias sobrevenidas aparecidas durante la ejecución de las obras que no se les podía imputar.

Del citado escrito se dio traslado a la Dirección Facultativa de la Obra, la cual ejerce las facultades del responsable del contrato conforme a lo establecido en el artículo 62.2 de la LCSP, pronunciándose al respecto mediante informe de fecha 26 de marzo de 2023, en el que manifestaba: *“La totalidad de días naturales de retrasos por causas no imputables al contratista es de 156 días frente a los 166 días sobre el plazo previsto inicialmente, que la empresa contratista ha manifestado que necesita para acabar la obra”*. Concluye el informe de la Dirección facultativa proponiendo *“requerir a la empresa contratista un nuevo Plan de recuperación de plazos con el objetivo, no solo de cumplir con lo indicado sino de reducirlo para que finalicen las obras y trabajos contratados en la fecha 30 de septiembre de 2024 y no incurrir en retrasos imputables a ella misma”* coincidente

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 3 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

este plazo con el de 156 días antes aludido. A este respecto hay que poner de manifiesto que la empresa constructora no presentó el Plan requerido.

En base al informe de la Dirección Facultativa, la Dirección Gerencia de esta Agencia de Régimen Especial dictó Resolución, de 25 de abril de 2024, por la que se ampliaba el plazo de ejecución del contrato de obras a contar desde el 27 de abril hasta el 30 de septiembre de 2024, sin coste adicional alguno.

Durante el periodo de ejecución de esta ampliación del plazo, el ritmo de las obras siguió siendo manifiestamente lento, como se deducía de las certificaciones que mensualmente se iban produciendo.

NOVENO.- SEGUNDA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

Próximo a vencer el primer plazo de ampliación del contrato de obras el 30 de septiembre de 2024, la empresa contratista presentó escrito en el Registro electrónico de la Junta de Andalucía con fecha 30 de agosto de 2024 solicitando que se volviera a ampliar éste hasta el día 30 de diciembre de 2024, como consecuencia del retraso producido por diversas causas ajenas a la empresa.

De este escrito se dio traslado al Responsable del contrato, el cual emitió informe de fecha 23 de septiembre en el que manifestaba lo siguiente: *“la ampliación de plazo por causas no imputables a la Empresa Contratista en 65 días naturales, es decir, el 3 de diciembre de 2024 y, como excepción, las unidades de obra relacionadas con la instalación del ascensor en 67 días naturales, es decir, el 5 de diciembre de 2024.*

La DF recuerda que la culminación de las obras en la nueva fecha de finalización SÓLO es posible si se ponen los medios materiales y humanos adecuados, por ello, se ha solicitado a la Empresa Contratista la entrega para su análisis de: 1. Planificación, 2. Listados de fechas de entrega de los equipos y materiales y 3. Adscripción de medios.

En la planificación debe contemplarse, también, toda la documentación incluida en los Pliegos que rigen el contrato de obras: planimetría as-built, legalización de todas las instalaciones, OCAs, certificaciones... y poder garantizar que la obra se puede recepcionar en la fecha prevista”.

Por parte de esta Agencia administrativa se solicitó a la empresa contratista que presentase la documentación requerida por el responsable del contrato, sin que se obtuviera respuesta alguna al respecto.

Igualmente, se solicitó informe a la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos del SAE, pronunciándose sobre la procedencia o no de conceder una segunda ampliación del plazo de ejecución a la empresa contratista por causas no imputables a la misma.

En base al contenido del informe emitido por la Oficina Técnica de fecha 25 de septiembre, que desaconsejaba la ampliación del plazo de ejecución por causa no imputable a la empresa y ante el nuevo incumplimiento por la contratista de no aportar la documentación solicitada que garantizara la finalización en plazo, con fecha 27 de septiembre de 2024 se dictó Resolución por la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se ampliaba el plazo de ejecución, en base a lo establecido en el artículo 29.3 de la LCSP, desde el día 01 de octubre al 15 de diciembre de 2024, y que se iniciase un procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento del plazo total de ejecución del contrato, el cual no procedió debido a que durante esa fecha estaba pendiente de tramitación una modificación del contrato de obra.

Frente a esta Resolución, Construcciones Majoin, S.L. interpuso recurso de reposición que fue desestimado por Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 29 de noviembre de 2025.

DÉCIMO.- ESCRITOS DE LA EMPRESA CONTRATISTA SOLICITANDO PRIMERO LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO MODIFICADO Y SEGUNDO LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN CON SUSPENSIÓN TOTAL DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y OTROS.

Con fecha 06 de noviembre de 2024, CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. presentó por el Registro Electrónico de la Administración General del Estado, escrito en que solicitaba el dictado por parte del Servicio Andaluz de

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 4 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Empleo de una Resolución por la que se acordase y declarase la caducidad del procedimiento de modificación del contrato, basándose en el transcurso del plazo otorgado en la Resolución de 05 de marzo de 2024, por la cual se autorizaba la continuidad provisional de los trabajos conforme a lo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, de seis meses para aprobar el proyecto de obras y de ocho meses el expediente de modificación del contrato.

Solicitado informe a la asesoría jurídica del Servicio Andaluz de Empleo, ésta emitió informe AJ-SAE 2024/48, en el que se concluye que no puede apreciarse la caducidad del procedimiento de modificación del contrato de obra como consecuencia del incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo 242.5 de la LCSP. A la vista del Informe Jurídico citado, con fecha 11 de marzo de 2025, se dictó Resolución por la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo desestimando la petición de la empresa contratista.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 tuvo entrada en el Registro de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, escrito de Construcciones Majoin, S.L, en el cual solicitaba a la Consejería de Empleo y Trabajo Autónomo (Debe entenderse Servicio Andaluz de Empleo), que se tuviese por presentado, se sirviese admitirlo y, conforme a lo expuesto en el mismo, se acordase el inicio del expediente de RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, al concurrir simultáneamente los preceptos establecidos en el art. 211.1 g) y f), con la SUSPENSIÓN TOTAL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, hasta que se dicte resolución definitiva, como consecuencia de una incorrecta tramitación, ejecución e instrucciones impartidas, que no obedecen a causas imputables al contratista, sino al incumplimiento grave de la Administración y que, en su caso, vienen a constituir modificaciones sustanciales al contrato, todo ello con la fijación de la indemnización correspondiente a favor del contratista y con devolución de la garantía.

Con fecha 19 de noviembre de 2024 la Dirección facultativa emitió informe relativo a las alegaciones planteadas por la empresa en su escrito en el que se concluía que no procedía la petición del contratista, lo que dio lugar a que la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo dictase Resolución de fecha 03 de febrero de 2025 por la que se desestimaba la petición de la empresa constructora. Frente a esta Resolución, CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. interpuso recurso de reposición de fecha 03 de marzo de 2025, el cual fue desestimado por Resolución de la Presidencia del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 02 de abril de 2025.

UNDÉCIMO.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS. TERCERA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

Próxima a vencer el 15 de diciembre de 2024 la segunda ampliación del plazo de ejecución del contrato y aún no finalizado el procedimiento de modificación del contrato, cuyo acuerdo de inicio se produjo el día 29 de noviembre de 2024, en virtud de lo establecido en el artículo 29.3 de la LCSP y del art. 100.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se dictó una tercera resolución por parte de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 12 de diciembre de 2024, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obras a contar desde el día 16 de diciembre de 2024 al 31 de enero de 2025.

Frente a esta Resolución, CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., interpuso recurso de reposición de fecha 13 de enero de 2025, el cual fue desestimado por Resolución de la Presidencia del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 17 de febrero de 2025.

Con fecha 15 de enero de 2025 se dictó Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se aprobaba la modificación número 1 del contrato de Obras. A esta modificación se opuso la empresa contratista, a pesar de estar obligada por Ley a ella según el artículo 206.1 de la LCSP, que dispone *“En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, asilada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20% por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido”*.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 5 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DUODÉCIMO.- PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Paralelamente a estos acontecimientos, en la Certificación de obra correspondiente al mes de octubre de 2024, la Dirección Facultativa, puso de manifiesto que *“la actividad de la obra se encuentra parcialmente paralizada por la contratista, constatándose la última semana (de octubre) que el número de operarios y oficios en la obra se había reducido a una presencia testimonial”*, siendo la paralización total durante los meses de noviembre y diciembre.

Solicitado informe al respecto por el Servicio Andaluz de Empleo, la Dirección facultativa emitió informe de fecha 22 de enero de 2025 en el que establecía que la obra se encontraba sin actividad desde el día 04 de noviembre de 2024 y que *“Tras visitar la obra durante el mes de noviembre y diciembre y recientemente el 15 de enero de 2025 se constata que no hay actividad alguna en la obra y que ésta se encuentra a los efectos, paralizada total. Se observa en la última visita que la caseta del equipo de obra no tiene suministros (agua, electricidad) y que no se encuentran en la obra la caseta que servía de comedor a los operarios y trabajadores. No se ha tenido advertencia o aviso alguno por parte de la Empresa contratista de estos acontecimientos. Aunque ya se ha puesto de manifiesto en el libro de órdenes, de incidencias y se ha comunicado por correo electrónico al Órgano de Contratación se redacta este informe para dejar constancia gráfica (reportaje fotográfico) de estas circunstancias. Cabe mencionar que en el libro de órdenes se ha expresado la obligación de la Empresa contratista sobre la guarda y custodia de la obra y sobre el mantenimiento y responsabilidad de las condiciones de seguridad”*.

DÉCIMO TERCERO.- ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN.

Con fecha 05 de marzo de 2025 se dicta, por la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, acuerdo de inicio de expediente de resolución del contrato de obras denominado **“EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA, PARA SU USO COMO CENTRO DE ORIENTACIÓN, EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN PARA EL EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA” (EXPE. 2022/1173270)**, al objeto de determinar la existencia de incumplimiento culpable por parte del contratista y la consecuente incautación de la garantía, e instar al contratista a fin de que adopte las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la obra e indispensables para evitar la ruina de lo construido.

DÉCIMO CUARTO.- ACTA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SOBRE EL ESTADO DE LAS OBRAS.

A petición del Servicio Andaluz de Empleo, una vez acordado el inicio del expediente de Resolución del contrato de obras, la Dirección Facultativa de la obra (que a su vez también es el responsable del contrato) emite informe sobre el estado en el que se encuentran los trabajos afectos al contrato de fecha 17 de marzo de 2025, donde se destaca:

“Tras visitar la obra durante el mes de noviembre, diciembre, enero, febrero y recientemente el 4 de marzo de 2025 se constata que no hay actividad alguna en la obra y que esta se encuentra a los efectos, paralizada total.

La obra además muestra afecciones, deterioros y lesiones que la exposición a la climatología y la falta de protección están produciendo (Se acompaña relación de asuntos pendientes de subsanación y uds. De obra deterioradas en el Anexo 1 y valoración de la obra en el Anexo 3).

Se observa en la última visita, que ha tenido lugar el 4 de marzo de 2025 y en la que han estado presentes representantes del Promotor y la Dirección facultativa, que no hay casetas de obra ni suministros, aunque la obra se encuentra vallada.

Cabe mencionar que en el libro de órdenes se ha expresado la obligación de la Empresa contratista sobre la guarda y custodia de la obra y sobre el mantenimiento y responsabilidad de las condiciones de seguridad en numerosas ocasiones.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 6 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En vista de la ausencia de la empresa contratista, y el abandono de la obra, se recomienda al órgano de contratación adoptar medidas complementarias de seguridad y salud y, además, en virtud de las atribuciones como encargado del contrato de obras se propone la resolución de éste.”

DÉCIMO QUINTO.- TRÁMITE DE AUDIENCIA Y ALEGACIONES.

A.- TRÁMITE DE AUDIENCIA AL CONTRATISTA.

Con fecha 05 de marzo de 2025 se notifica a la empresa CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., el Acuerdo de Inicio del expediente de resolución del contrato. Conforme a lo dispuesto en el artículo 109.1.a) del RGLCAP, se concede al contratista un plazo de audiencia de 10 días naturales, a contar desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, para que alegue a lo que en su derecho convenga, presentando los documentos y justificantes que estime oportunos. La no presentación de alegación alguna en el plazo concedido se interpretará como no oposición a la resolución del contrato.

Asimismo, estando la obra en situación de abandono, con el riesgo de seguridad que pudiese ocasionarse como consecuencia del intrusismo en la misma, por robos de maquinaria o material de construcción, así como los desperfectos sobre lo construido como consecuencia de actos vandálicos o inclemencias meteorológicas, etc., se le requirió a CONSTRUCCIONES MAJOIN,S.L. para que presentasen, en el mismo plazo, junto a las alegaciones oportunas del trámite de audiencia, un plan detallado de aquellas actuaciones a realizar por su parte con objeto de garantizar la integridad y seguridad de la obra así como para evitar los desperfectos o ruina de lo construido por la situación de abandono. Requerimiento que no fue atendido por CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. al no presentar el plan solicitado al vencimiento del plazo otorgado para ello.

B.- TRÁMITE DE AUDIENCIA AL AVALISTA.

Con fecha 05 de marzo de 2025 se notifica a ABARCA COMPANHIA DE SEGUROS, S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA, como avalista de la empresa CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., el Acuerdo de Inicio del expediente de resolución del contrato, concediéndose, conforme a lo dispuesto en el artículo 213.3 de la LCSP, un plazo de audiencia de 10 días naturales, a contar desde el día siguiente al de notificación del acuerdo, para que alegue a lo que en su derecho convenga, presentando los documentos y justificantes que estime oportunos, en relación con la posible incautación de la garantía.

C.- ALEGACIONES DEL CONTRATISTA.

Con fecha 14 de marzo de 2025, el contratista presenta escrito de alegaciones frente al Acuerdo de inicio del procedimiento de resolución del contrato, dentro del plazo de diez naturales concedidos al efecto.

El escrito de alegaciones de la empresa contratista se puede estructurar del siguiente modo:

ALEGACIONES

PREVIA. – Consideraciones preliminares a efectos de exposición de la controversia.

PRIMERA.- Antecedentes relevantes.

SEGUNDA.- Declaración de nulidad del procedimiento conforme al artículo 47.1.A) Ley 39/2015, por ocasionar indefensión al interesado.

TERCERA.- De las causas de resolución del contrato invocadas por el contratista.

CUARTA.- De la caducidad del procedimiento de modificación del contrato tramitado al amparo del artículo 242.

QUINTA.- De la nulidad de la modificación del contrato.

SEXTA.- Oposición a la resolución del contrato.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 7 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

De las alegaciones citadas nos ocuparemos únicamente de las establecidas en los apartados “previa” (Consideraciones preliminares a efectos de la exposición de la controversia) y “segunda” (Declaración de nulidad del procedimiento conforme al artículo 47.1.A) Ley 39/2015, por ocasionar indefensión al interesado), puesto que las alegaciones establecidas en el apartado primero (Antecedentes relevantes), tercero (De las causas de resolución del contrato invocadas por el contratista), Cuarto (De la caducidad del procedimiento de modificación del contrato tramitado al amparo del artículo 242), quinto (De la nulidad de la modificación del contrato) y sexto (oposición a la resolución del contrato), no son mas que un desarrollo de las cuestiones previas que van a ser objeto de examen.

Para su mejor comprensión pasamos a detallar las cinco alegaciones preliminares formuladas por la empresa contratista que transcribiremos literalmente una por una junto con su respuesta por parte de esta Agencia:

PREVIA. – CONSIDERACIONES PRELIMINARES A EFECTOS DE EXPOSICIÓN DE LA CONTROVERSIA

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 1 ALEGADA POR LA EMPRESA.

1. La obra licitada es inviable sin una modificación del contrato, siendo que mi representada ha instado la resolución del contrato por tres causas: La primera porque la modificación supone una alteración de las condiciones esenciales como consecuencia de que no responde a las causas legales previstas (Artículos 203, 205.2 b) y 242.2 LCSP); la segunda porque, tomando en consideración los propios precios del SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO, con los excesos de mediciones necesarios como consecuencia de alteraciones en las instalaciones, se supera el 20% del presupuesto primitivo (Artículo 206 LCSP) y, la última, porque no existe conformidad en los precios, tampoco en el plazo, con los precios contradictorios (Artículo 242.2 LCSP)

RESPUESTA A LA CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 1.

Sobre estas cuestiones el Servicio Andaluz de Empleo ya se pronunció en Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, de 03 de febrero de 2025, desestimando la petición de CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. de acordar el inicio del expediente de resolución del contrato por causa imputable a la Administración con la suspensión total de ejecución de las obras hasta que se dictase resolución definitiva. No obstante volvemos a reproducir parte del contenido de la resolución citada, que ya se notificó a la empresa contratista en su momento:

“Con respecto a la modificación del contrato, se cumplen escrupulosamente las condiciones previstas en el artículo 205 de la LCSP, dado que la modificación se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva y se justifica en el supuesto b) del apartado segundo, que establece:

”b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3º Que la modificación del contrato implique una alteración de su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50% de su precio inicial, IVA excluido”.

Justificación de las condiciones establecidas en el apartado b) del artículo 205 de la LCSP, respecto a las obras motivadas por circunstancias sobrevenidas y no previsibles:

1º Las necesidades de estas modificaciones se derivan de circunstancias que no se pudieron prever en el momento de la licitación.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 8 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El objeto del contrato es la rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento de un edificio existente, por tanto, es habitual y necesario reconsiderar actuaciones y métodos tras las demoliciones o durante ellas.

Todas estas consideraciones se realizan en virtud del interés público y para garantizar el correcto cumplimiento de la prestación por parte de la contratista, por eso y aunque durante el periodo de redacción del proyecto se efectuaron ensayos, catas, reconocimientos, estudios geotécnicos y más tarde las Empresas contratistas que acudieron a la licitación de las obras pudieron visitar el edificio, no se pudieron advertir las circunstancias sobrevenidas que más tarde, motivarían la redacción de modificaciones al proyecto y el expediente de continuación de obras, como fue la “aparición de oquedades bajo la solera que se estaba demoliendo parcialmente para ejecutar el saneamiento de la planta baja”.

2º Las modificaciones no alteran la naturaleza global del contrato.

El Proyecto modificado redactado contempla aquellos PC recogidos en el expediente de continuación de obras y otras unidades de obra (siempre al amparo del art 205 de la LCSP y siempre notificadas al Órgano de contratación). La mayoría de las unidades de obra sobre las que se ha fijado un precio nuevo y que por lo tanto necesitan ser incluidas en el Proyecto modificado para su correcta tramitación, se encuentran ejecutadas, todas a iniciativa de la contratista y no existiendo reparos a su ejecución hasta la fecha o su interferencia en el plazo, es más, la ampliación del plazo en más de un 50% del plazo total contemplaba sobradamente el aumento de plazo necesario para realizar las unidades de obra que han sufrido variaciones, aumento o disminución de medición, o modificaciones, sobre las que se ha acordado fijar un precio nuevo.

3º La modificación del contrato puesta supone un aumento del 9,29%, inferior, en todo caso, al límite establecido del 50% de su precio inicial, IVA incluido.

En el acta de fijación de los precios contradictorios de fecha 30 de julio de 2024, firmada por todas las partes, ya se ponía de manifiesto que se trataba de una modificación no sustancial, ya que la valoración de los precios nuevos introducidos era inferior al 50% del presupuesto inicial del contrato, como finalmente ha sucedido.

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 2 ALEGADA POR LA EMPRESA.

*2. No solo la obra es inviable sin una modificación del contrato, llevando aparejada la causa de resolución de contrato interesada, sino que está paralizada de hecho y debe quedar suspendida desde el 5 noviembre de 2024 por el transcurso en exceso del plazo de ocho meses desde la orden de continuidad provisional de las obras de 5 de marzo de 2024 y autorización de modificado conforme al **artículo 242.5 LCSP** por lo que, no solo no podía imponerse ninguna actuación al contratista, hasta tal punto que, aunque incomprensiblemente se niega, **el propio SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO reconoce que si hubiera tenido que declararse la caducidad, procedería la suspensión.***

RESPUESTA A LA CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 2.

A este respecto se pronuncia tanto el Informe 16/2024, de 27 de junio, emitido por la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, sobre las consecuencias de la aprobación técnica del proyecto y de la modificación del contrato de obras fuera de los plazos establecidos en el artículo 242.5 de la LCSP, así como sendos informes jurídicos emitidos por la Asesoría Jurídica del Servicio Andaluz de Empleo, donde se niega que el transcurso del plazo de ocho meses desde la orden de continuidad provisional de las obras produzca la caducidad del procedimiento.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 9 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

De este modo nos referimos al asunto en la Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo de 03 de febrero de 2025, anteriormente citada:

“ Con respecto al tema de la caducidad del procedimiento modificado por haberse superado los plazos establecidos en el artículo 242.5 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (En adelante LCSP), es importante destacar el Informe 16/2024, de 27 de junio, emitido por la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía, sobre las consecuencias de la aprobación técnica del proyecto y de la modificación del contrato de obras fuera de los plazos establecidos en el artículo 242.5 de la LCSP, en relación con la continuación provisional de las obras, en el cual se establece que respecto a la referida tramitación “cuenta con dos fases, la primera relativa al expediente de continuación provisional de las obras y la segunda relativa al expediente de modificación. En la primera fase se resuelve la autorización de la continuación provisional de la obra sobre la base de una propuesta técnica elaborada por la dirección facultativa, en la que figura un importe aproximado de la modificación y una descripción básica de las obras a realizar, y tras la tramitación al efecto de un expediente que exige exclusivamente las actuaciones detalladas en las letras a) a e) del citado artículo 242.5 de la LCSP. La segunda fase está constituida por el expediente de modificación del contrato propiamente dicho, que requerirá de todos sus trámites, estableciéndose un plazo de seis meses para la aprobación técnica del proyecto modificado y de ocho meses para la aprobación del expediente de modificación del contrato”.

Y en relación a los efectos del incumplimiento de los plazos para la aprobación técnica del proyecto y del expediente de modificación del contrato de obra, concluye:

“1.- El incumplimiento del plazo de seis meses para la aprobación técnica del proyecto, pero respetando el de ocho meses para la aprobación de la modificación, constituiría una mera irregularidad no invalidante.

2.- El incumplimiento del plazo de ocho meses para la aprobación del expediente de modificación del contrato conlleva la nulidad de pleno derecho de las unidades de obra no previstas en el proyecto inicial y ejecutadas fuera del citado plazo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, pero no por el mero incumplimiento del plazo que sirve de amparo a la ejecución de unidades según la propuesta técnica, sino porque la ejecución de la obra se realiza sin que se haya aprobado el expediente de modificación contractual y, por tanto, sin que exista proyecto de obra que lo sustente. En caso de que venza el plazo anterior, el órgano de contratación habrá de suspender la ejecución de las unidades de obra de la modificación en trámite, hasta el momento en que se apruebe el expediente de modificación contractual.

De igual modo, las unidades de obra ejecutadas conforme a la propuesta técnica y dentro del plazo de ocho meses que establece el artículo 242.5 de la LCSP, devendrían nulas de pleno derecho si finalmente no se aprueba el expediente de modificación, pues la continuación provisional de la obra está condicionada a la aprobación de aquel expediente.

3.- El incumplimiento del plazo de ocho meses, por sí mismo, no vicaría de nulidad ni de anulabilidad el expediente de modificación, sino que, atendiendo a su naturaleza conforme preceptúa el artículo 48.3 de la LPAC, esa dilación constituiría una mera irregularidad no invalidante siempre que, al cumplirse el citado plazo, se paralizase la ejecución de la obra, y el expediente de modificación se aprobase con posterioridad, siendo plenamente válida la aprobación posterior de la misma”.

En ningún caso, el informe de la Comisión sugiere, o ni siquiera alude, al momento en que debe entenderse comenzado el procedimiento de modificación del contrato de obra, remitiéndose al cumplimiento de todos sus trámites. La modificación del contrato de obra constituye una prerrogativa de la Administración Pública, conforme establece el artículo 190 de la LCSP, que requiere la adopción de un procedimiento para su ejercicio, cuyos trámites básicos se contemplan en el artículo 191 de la LCSP, lo que requerirá en todo caso la adopción de un acuerdo de inicio, la concesión de un trámite de audiencia al contratista, el informe del Servicio Jurídico respectivo, en su caso el Dictamen del Consejo Consultivo

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 10 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

de Andalucía si así fuera preceptivo, y el acuerdo final que pondrá fin a la vía administrativa el cual será inmediatamente ejecutivo.

El artículo 242.5 insta a que en el plazo de 8 meses desde el acuerdo de autorización provisional, se inicie y resuelva el expediente de modificación del contrato de obras, pero, tal como exige la empresa contratista, no puede apreciarse la caducidad si el procedimiento de modificación no se ha iniciado, por cuanto no ha podido comenzar el cómputo del plazo máximo para resolver.

Con respecto al último inciso de la alegación que establece “ aunque incomprensiblemente se niega, el propio SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO reconoce que si hubiera tenido que declararse la caducidad, procedería la suspensión”, ampliándose mas adelante esta idea en el escrito de oposición con la siguiente redacción:

“Para no extendernos, nos remitimos a las alegaciones del presente escrito cuarta, sobre caducidad, y quinta, relativa a nulidad de la modificación, siendo incuestionable que, quedando afectada la validez y su eficacia, no es viable continuar las obras.

De hecho, es el propio SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO quien sostiene la procedencia de suspensión temporal si procediera la caducidad del expediente de modificación que, por motivos razonables sería extensible en caso de nulidad, tal y como expresamente reconoció en el acto desestimando la resolución del contrato instada por el contratista y la solicitud de suspensión por estimar que no cabe declarar la caducidad, que por su relevancia sí nos permitimos reproducir (Documento nº11):

“Así pues, al no proceder la caducidad del procedimiento de modificación no da lugar acordar la suspensión de la ejecución total de las obras tal como solicitaba la contratista”.

Luego, demostrándose la procedencia de caducad y/o la nulidad que afectan a la validez del acto y al fondo del asunto, la Administración asumiría que la obra debería quedar suspendida desde el 5 de noviembre de 2024, siendo que en este caso el inicio del expediente de resolución es contradictoria después se pretende imputar un incumplimiento a mi representada, ya que es contraria a sus actos propios, por lo que se vulnera el artículo 3.1 e) de la Ley 40/2015”.

A este respecto, debemos manifestar que en ningún momento esta Agencia ha reconocido que la posible existencia de la caducidad alegada por la contratista supusiese la aceptación por nuestra parte de la suspensión total de la obra, pues con la expresión recogida en la Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 03 de febrero de 2025: “Así pues, al no proceder la caducidad del procedimiento de modificación no da lugar acordar la suspensión de la ejecución total de las obras tal como solicitaba el contratista”, se daba una respuesta categórica denegando por completo la petición formulada por CONSTRUCCIONES MAJOIN,S.L., en su escrito de fecha 14 de noviembre que establecía “Por tanto, existiendo caducidad del procedimiento del modificado del proyecto procede la automática suspensión total de la ejecución de las obras, en tanto en cuanto se acuerde la resolución del contrato, como posteriormente pasaremos a explicar”.

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 3 ALEGADA POR LA EMPRESA.

3. Asimismo, incomprensiblemente, la modificación fue aprobada el 15 de enero de 2025, incorporando una nueva obra completamente diferente a la que era objeto de la autorización prevista en el artículo 242.5 LCSP, constando la oposición del contratista y no respondiendo a la realidad sin incorporar la prestación realmente a efectuar como consecuencia de la totalidad de modificación de los planos de instalaciones, y apreciándose que en el acuerdo de inicio de expediente se oculta que se ha interpuesto recurso potestativo de reposición y se ha instado una medida cautelar de suspensión automática por adolecer de diferentes motivos de nulidad de pleno derecho, recurso y solicitud de suspensión que no han sido desestimados por la Administración (Artículos 47.1 y 117 Ley 39/2015).

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 11 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RESPUESTA A LA CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 3.

A esta alegación se responde en el informe jurídico emitido el día 07 de abril de 2025 por la asesoría jurídica del Servicio Andaluz de Empleo, que establece literalmente:

“En particular, la contratista insiste en la invalidez del expediente de modificación del contrato para demostrar la imposibilidad de continuar en la ejecución del contrato de obra. Sin embargo, sin perjuicio de que la oposición al procedimiento de modificación del contrato no justifica en absoluto la paralización y abandono de la obra, la citada modificación ha discurrido por los trámites preceptivamente establecidos, respecto de la cual se evacuó como tramite preceptivo que produce efectos INFORME AJ-SAE 2024/52 SOBRE MODIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DENOMINADO “OBRAS DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA, PARA SU USO COMO CENTRO DE ORIENTACIÓN, EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN PARA EL EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA”: EXPEDIENTE: 2022/1173270, además de lo considerado en el INFORME AJ-SAE 2024/48 SOBRE LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA, Y DUDAS SOBRE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO, que se pronuncia sobre la caducidad del procedimiento de modificación del contrato denunciado por la contratista. Por tanto, debe presumirse la validez y efectos del acto que aprueba la modificación del objeto, sin perjuicio de su impugnación por parte del contratista, el cual no está facultado por ese motivo para interrumpir ni abandonar la ejecución de la obra. En este sentido, el contratista debería saber que durante todo el tiempo de ejecución del contrato se encuentra vinculado al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato, y no puede desistirse de su cumplimiento a través de una mera declaración de voluntad, sino que debe probar necesariamente la concurrencia de aquellas causas que le impiden efectivamente la ejecución, sin que la supuesta ilegalidad o invalidez del expediente de modificación del contrato alegada de contrario pueda convertirse en causa justificada y legítima para que decida incumplir con la obligación principal del contrato por cuanto dicha circunstancia depende en exclusiva del contratista y que debe orillarse en el principio de riesgo y ventura”.

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 4 ALEGADA POR LA EMPRESA.

4. De la misma forma, las ampliaciones de plazo acordadas como consecuencia de indefiniciones y retrasos en órdenes, e igualmente por causa de las modificaciones desde mayo de 2024, han sido adoptadas unilateralmente y constando la plena disconformidad del contratista, por lo que no se puede imponer por una de las partes si no existe acuerdo (Artículo 162.2 RGCAP), siendo que además está impugnado expresamente y sin constar resolución al respecto.

RESPUESTA A LA CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 4.

A este respecto expone la Dirección Facultativa de la obra, en su informe de fecha 04 de abril de 2025:

“ Las modificaciones introducidas en el proyecto suponen una alteración (incremento) del 9,29% sobre el presupuesto original con el que se contrataron las obras, ver proyecto modificado.

Ya se ha explicado con suficiente detalle todo lo relacionado con las instalaciones y como el mero replanteo en la ejecución de los trabajos, replanteo necesario y recogido en los documentos del proyecto con el que se contrataron las obras (memorias, mediciones, pliegos, planos...) no es en sí una modificación y en muchos coas no siquiera una alteración en las mediciones.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 12 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cabe destacar que este trabajo de replanteo se ha venido desarrollando, en parte, por la Dirección Facultativa para dar soporte a la EC, es decir se han puesto medios materiales y humanos al servicio de la Empresa Contratista para contribuir a la correcta ejecución de los trabajos y la Empresa Contratista los define ahora como indefiniciones y retrasos en las órdenes.

Importante señalar que las ampliaciones de plazo acordadas no son por causa de indefiniciones y retrasos en órdenes, están motivadas y debidamente justificadas, recogidas en los expedientes correspondientes”

Respecto a las ampliaciones de plazo concedidas nos remitimos a los antecedentes de hechos octavo, noveno y undécimo, destacando lo establecido en los siguientes artículos:

- Artículo 29.3 de la LCSP “*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*”.

- Art. 100.2 del RGLCAP “*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 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*”.

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 5 ALEGADA POR LA EMPRESA.

5. Lo anterior impide sostener las imputaciones de resolución de contrato de abandono e incumplimiento de plazo, negando que pueden responsabilizar de los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución, las cuales no se relacionan con las denuncias que consideramos además inciertas, ya que no solo se niegan aquellos, sino que no han existido apercibimientos de ninguna clase ni se han tramitado expedientes de penalidades, manteniendo incumplimientos, y es ahora, en marzo de 2025, cuando la obra lleva paralizada cuatro meses, que se nos dice que se incumple por MAJOIN.

En cualquier caso, anticipándonos a o que se dice en la notificación, se señalan unos días esporádicos de ausencia del encargado por una baja en la empresa, obviando los restante que estaban presentes en su sustitución por otros empleados; es igualmente incierto que no se suministrara la información sobre conflictos de intereses respecto a subcontratistas, que se refiere a los DACI y nada más y, finalmente, se hace referencia a que no se ha remitido el etiquetado verde y digital de los productos previstos en el PPT, siendo que éste se remite al pliego del proyecto y éste no contempla nada al respecto y tanto es así que nunca se solicitó la justificación de nada por los directores de obra y la Administración, resultando que se han tramitado y pagado todas las certificaciones

RESPUESTA A LA CONSIDERACIÓN PRELIMINAR NÚMERO 5.

Sobre la documentación que justifique el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución (Certificados de la correcta gestión de los residuos, no estar incurso en conflicto de interés, obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital...) la Dirección Facultativa ha solicitado en cada momento la documentación necesaria, tal como se puede comprobar en los libros de órdenes de la obra.

Es mas, a día de hoy no se ha presentado la documentación del Gestor de residuos autorizado que avale la correcta manipulación y destino de estos.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 13 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sobre el compromiso de dedicación de medios personales, insiste la Dirección Facultativa, en que existe una ausencia de encargado entre la mitad del mes de septiembre, momento en el que se va de la obra de forma repentina Juan S. y el final del mes de octubre, que se incorpora Fernando M., también reflejado en libro de órdenes de la obra.

SEGUNDA. - DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO CONFORME AL ARTÍCULO 47.1 A) LEY 39/2015, POR OCASIONAR INDEFENSIÓN AL INTERESADO

La empresa constructora solicita, en este apartado, la declaración de nulidad del procedimiento conforme al artículo 47.1 A) Ley 39/2015, por ocasionar indefensión al interesado, alegando la vulneración del artículo 24 de la CE, en base a la existencia de irregularidades que le impiden defenderse, al desconocer el contenido de los supuestos incumplimientos que se le imputan, entre las que destaca:

- *El impedimento al interesado de tener acceso a una información para poder, privándose del derecho reconocido en el artículo 53.1 Ley 39/2015.*

- *Existencia de un camino crítico de las modificaciones que niega cualquier retraso o paralización unilateral, bastando una lectura de la documentación para sostener dicha afirmación, ante las divergencias planteadas entre las partes y una previa resolución, debió abrirse un período de información previa, en virtud del artículo 55.1 Ley 39/2015:*

Con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento

Antes que nada aclarar que la jurisprudencia de forma reiterada indica que las garantías del artículo 24 de la Constitución Española, son estrictamente judiciales y no son traspasables automáticamente al procedimiento administrativo (STS de 29/09/1989) tal como solicita la empresa contratista.

Hecha esta aclaración las manifestaciones vertidas carecen totalmente de fundamento por los siguientes motivos:

En primer lugar, los incumplimientos que se les imputan vienen perfectamente delimitados en el Acuerdo de inicio del expediente de resolución del contrato, por lo que no puede alegar falta de conocimiento.

En segundo lugar, la solicitud de la entrega de documentación por parte de CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., fue atendida mediante resolución de Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, resolución de fecha 14 de marzo de 2025, que establecía en su resuelto primero “Acordar la petición de acceso y copia de los documentos concretos y designados por el interesado entre los incorporados al expediente”. Dando traslado, por tanto de la documentación existente contenida en el expediente del contrato de obras solicitada por la empresa contratista.

Por último, con respecto a la existencia de un camino crítico de modificaciones alegada por la empresa contratista, responde la Dirección Facultativa, en informe de 4 de abril de 2025 “Si no existe una planificación real, coherente y aprobada, no existe camino crítico conocido por las partes. Es más, si no se ponen los medios materiales y humanos necesarios, la planificación no sirve para nada.

En cualquier caso, el camino crítico de cualquier obra y las decisiones que dependan de él pasan por, entre otros, los siguientes aspectos fundamentales:

- La contratación de los diferentes subcontratistas durante el primer mes de obra (se recuerda que las instalaciones se contratan el 7 de mayo de 2024, fecha en la que ya deberían haber acabado las obras)*
- La elaboración de los planos de replanteo por parte de la EC (tareas suplidas, en parte, por la DF y sus asistentes)*
- La presentación de las fichas técnicas para su aprobación previa a la ejecución de las distintas uds. de obra (la mera presentación de fichas técnicas, si no se ajustan a la normativa y a lo contratado entorpecen y frenan el desarrollo de las obras)”*

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 14 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En ningún caso se ha producido indefensión, como alega la empresa contratista, siendo la tramitación de este expediente contradictorio de resolución de contrato prueba de ello.

D.- ALEGACIONES DEL AVALISTA.

Con fecha 14 de marzo de 2025, la empresa avalista AZUAGA COMPANHIA DE SEGUROS, S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA, presenta escrito de alegaciones frente al Acuerdo de inicio del procedimiento de resolución del contrato, dentro del plazo de diez naturales concedidos al efecto.

En su escrito hace referencia a las alegaciones realizadas por CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., en su escrito de oposición (Resolución del contrato, caducidad del procedimiento, nulidad del contrato modificado), que ya han sido examinadas en el apartado anterior y a las que nos remitimos, no siendo procedente volver a reproducirlas aquí.

DÉCIMO SEXTO.- INFORME JURÍDICO.

Continuando con la tramitación del procedimiento, con fecha 07 de abril de 2025, se emite por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, el preceptivo Informe Jurídico sobre el procedimiento de resolución del contrato de obra “Ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo Pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja, para uso como centro de Orientación, Emprendimiento e Innovación para el empleo de la Comunidad autónoma de Andalucía” (Expe. 2022/1173270), en el cual concluye:

“En conclusión, procede acordar la resolución del contrato por incumplimiento de la obligación principal del contrato, conforme al artículo 211.1 f) de la LCSP.

No obstante, respecto a la demora en el cumplimiento de los plazos, resulta absolutamente cierto que a la fecha de vencimiento del contrato no ha concluido la obra, lo que habilitaría para declarar igualmente la resolución por la causa establecida en el artículo 211.1 d) de la LCSP, en relación con el artículo 193.3”

DÉCIMO SÉPTIMO.- INFORME DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA.

El día 28 de julio de 2025, el Consejo Consultivo de Andalucía, emite el Dictamen número 587/2025, sobre la solicitud, por parte del Servicio Andaluz de Empleo, de emisión de informe en el procedimiento para la resolución del contrato de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de Cartuja de Sevilla, para su uso como centro de orientación, emprendimiento e innovación para el empleo de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Expte. 2022/1173270), suscrito con la empresa Construcciones Majoin, S.l.

El citado dictamen dictamina que “ (...) procede la resolución por la concurrencia de la causa prevista en la letra f) del artículo 211.1 de la LCSP, esto es, por el incumplimiento de la obligación principal del contrato” (Pag. 23), concluyendo, favorablemente la propuesta de resolución del contrato de obras.

DÉCIMO OCTAVO.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

En cumplimiento de lo recogido en el apartado 1 del Artículo 172 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas que establece “Iniciado el expediente de resolución de un contrato cuyas obras hayan de ser continuadas por otro contratista o por la propia administración, se preparará seguidamente la propuesta de liquidación de las mismas”, el día 30 de septiembre de 2025, se firmó por todas las partes (por la administración, por la intervención general, por la dirección facultativa y por la empresa contratista), el

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 15 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

acta de comprobación y medición de las obras realmente ejecutadas, con objeto que la Dirección Facultativa procediese a la elaboración de la propuesta de liquidación.

El día 31 de octubre de 2025, la Dirección Facultativa emitió propuesta de liquidación, de la cual se dió traslado a la empresa contratista CONSTRUCCIONES MAJOIN,S.L., concediéndoles trámite de audiencia, con objeto de formular las alegaciones que considerasen pertinentes.

El día 20 de noviembre de 2025, CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. presentó escrito en el que manifestaban su disconformidad con la propuesta de liquidación, del cual se dio traslado a la Dirección facultativa para que emitiese un informe al respecto.

El día 01 de diciembre de 2025, la Dirección Facultativa emitió el informe solicitado, concluyendo en el mismo que *“La DF (Dirección Facultativa) ratifica lo expresado en la propuesta de liquidación en la que se refleja, entre otras cosas, el devenir de la obra a través de las certificaciones emitidas, tanto las unidades de obra ejecutadas conforme al Proyecto y las instrucciones de la DF como deterioro de las uds de obra fruto de la falta de protección y custodia o la merma de estas fruto de subsanaciones de ejecución ordenadas y no acometidas por la EC (Empresa Contratista)”*.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato es de **naturaleza administrativa** y se regirá por 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), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP), en lo que no se opongan a la citada Ley, el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, PRTR), el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Asimismo, también se regirá el contrato por la normativa sectorial que resulte aplicable según el tipo de obra de que se trate de acuerdo con lo establecido en el correspondiente proyecto de obras.

SEGUNDO.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.-

Se establece en la CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA del documento administrativo de formalización electrónica del contrato de “ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo Pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja de Sevilla, para su uso como centro de Orientación, emprendimiento e Innovación para el Empleo de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, que *“La extinción del contrato se regirá conforme lo establecido en la LCSP y en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Son causas de resolución del contrato las previstas en los artículos 211 y 245 de la LCSP, así como las indicadas en el pliego de cláusulas administrativas particulares”*.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 16 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El artículo 211.1 de la LCSP recoge las causas de resolución de un contrato, entre las cuales se encuentran:

“d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

En todo caso el retraso injustificado sobre el plan de trabajos establecido en el pliego o en el contrato, en cualquier actividad, por un plazo superior a un tercio del plazo de duración inicial del contrato, incluidas las posibles prórrogas.

f) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.

Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo, cuando concurren los dos requisitos siguientes:

1.º Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 establece para la libertad de pactos.

2.º Que figuren enumeradas de manera precisa, clara e inequívoca en los pliegos o en el documento descriptivo, no siendo admisibles cláusulas de tipo general”.

TERCERO.- COMPETENCIA Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la LCSP, *“El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.*

El artículo 212.1 de la LCSP señala: *“La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, siguiendo el procedimiento que en las normas de desarrollo de esta Ley se establezca”.*

Además, el apartado 1 de la disposición final cuarta de la LCSP, establece: *“Los procedimientos regulados en esta Ley se regirán, en primer término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en sus normas complementarias.”*

Visto lo anterior, la competencia para dictar la presente resolución corresponde a la titular de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 06 de julio de 2023, del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia, modificada por Resolución de 25 de marzo de 2024, de la Dirección Gerencia.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO.

En cuanto al procedimiento para la resolución de los contratos, el artículo 191 de la LCSP establece:

“1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista. (...)”

Además, hay que tener en consideración las previsiones del artículo 109 del RGLCAP que dispone:

“1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, previa autorización, en el caso previsto en el último párrafo del artículo 12.2 de la Ley, del Consejo de Ministros, y cumplimiento de los requisitos siguientes:

a) Audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 17 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

- b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.
c) Informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los artículos 41 y 96 de la Ley.
d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista.
2. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.”

De los preceptos citados, se desprende que el procedimiento a seguir por el Órgano de Contratación para la resolución del contrato es el siguiente:

- Acuerdo del órgano de contratación iniciando el expediente de resolución del contrato.
- Audiencia al contratista por un plazo de 10 días naturales, con indicación expresa de que si no presenta alegación alguna se entenderá que no manifiesta oposición a la resolución del contrato.
- Audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.
- Informe del Servicio Jurídico, salvo en los supuestos relativos a la demora del contratista o por la falta de constitución de la garantía (artículos 109 y 195).
- Informe del Consejo Consultivo de Andalucía, que será preceptivo al existir oposición del contratista (Art. 17.10.d) de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía)
- Tras el dictamen, en su caso, o tras audiencia sin formular oposición por el contratista, se adoptará acuerdo de resolución del contrato por parte del órgano de contratación.

Asimismo, y de acuerdo con la Cláusula 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, “Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, ..., resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.”

QUINTO.- PLAZO DEL EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN DEL CONTRACTUAL.

De conformidad con el artículo 212.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, los expedientes de resolución contractual deberán ser instruidos y resueltos en el plazo máximo de ocho meses.
No obstante, el apartado 8 citado no es conforme con el orden constitucional de competencias, en los términos del fundamento jurídico 7 C) c), por la Sentencia del TC 68/2021, de 18 de marzo.

Por ello, ante la existencia de un plazo específico para la tramitación de este expediente en la legislación de la Comunidad de Andalucía, debe aplicarse la previsión del artículo 75 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, que dispone “Los procedimientos de resolución contractual que se tramiten de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 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 por parte de los órganos de contratación de la Administración de la Junta de Andalucía, sus entidades instrumentales, su Administración institucional y los consorcios adscritos en virtud del artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía deberán ser instruidos, resueltos y notificados en el plazo máximo de ocho meses”.

SEXTO.- GARANTÍA Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El artículo 108 de la LCSP regula las garantías definitivas estableciendo lo siguiente:

“Artículo 108. Garantías definitivas admisibles

1. Las garantías definitivas exigidas en los contratos celebrados con las Administraciones Públicas podrán prestarse en alguna o algunas de las siguientes formas:

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 18 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior. ...”.

Asimismo, el artículo 57 del RGLCAP establece que:

Artículo 57. Garantía constituida mediante contrato de seguro de caución

1. La garantía provisional y definitiva para la contratación con la Administración podrá constituirse mediante contrato de seguro de caución, siempre que éste se celebre con entidad aseguradora autorizada para operar en España en el ramo del seguro de caución y que dicha entidad cumpla los siguientes requisitos:

- a) No hallarse en situación de mora frente a la Administración contratante como consecuencia del impago de obligaciones derivadas de la incautación de anteriores seguros de caución. A este efecto, la Administración podrá rehusar la admisión de contratos de seguro de caución celebrados con entidades que mantuvieran impagados los importes correspondientes a contratos de seguro ya ejecutados treinta días naturales después de haberse recibido en la entidad el primer requerimiento de pago.
- b) No encontrarse en situación de suspensión de pagos o quiebra.
- c) No hallarse sometida a medida de control especial o extinguida la autorización administrativa para el ejercicio de su actividad.

El cumplimiento de estos requisitos se acreditará por declaración responsable de la entidad aseguradora según el modelo que figura en el anexo VI de este Reglamento.

2. La garantía surtirá efectos hasta que el asegurado, o quien actúe en su nombre, autorice expresamente su cancelación o devolución.

El plazo de duración del seguro de caución como garantía en el ámbito de la contratación de las Administraciones públicas será el de la obligación u obligaciones garantizadas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65.1 de este Reglamento. Si la duración de éstas superase los diez años, el contratista vendrá obligado a prestar nueva garantía durante el último mes del plazo indicado, salvo que se acredite debidamente la prórroga del contrato de seguro.

3. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Caja General de Depósitos o de las cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes, en los términos establecidos en la Ley.

4. A efectos de lo establecido en el artículo 61 de este Reglamento, la garantía deberá constituirse en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza. Dicho certificado individual deberá hacer referencia expresa a que la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía, así como a que el asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.”

En relación a la constitución de las garantías, el artículo 61. 2 y 3 del RGLCAP dispone lo siguiente:

“Artículo 61. Constitución de las garantías

2. Las garantías definitivas, especiales y complementarias se constituirán en todo caso en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales o en las cajas o en los establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		19/01/2026	PÁGINA 19 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Cuando las garantías se constituyan ante los establecimientos señalados en el apartado 1, párrafo a), de este artículo, se acreditará su constitución mediante la entrega al órgano de contratación del resguardo expedido por aquéllos. ...”

Por otra parte, el artículo 110.d) de la LCSP, establece que la garantía definitiva responderá de la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en la LCSP esté establecido.

De conformidad con el artículo 213.5 de la LCSP, el acuerdo de resolución, en todo caso, contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada, de acuerdo con el artículo 213.3 de la LCSP.

En este sentido, y de acuerdo con el artículo 113 del RGLCSP, “en los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar éste se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores,.. a los mayores gastos que ocasione a la Administración.”

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 101 y 102 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el importe de los daños y perjuicios se exigirá siguiendo el procedimiento previsto en las normas reguladoras del procedimiento de apremio.

SÉPTIMO.-PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.

De conformidad con el artículo 71.2. c) y d) de la LCSP, son circunstancias que impedirán a los empresarios contratar con las entidades comprendidas en el artículo 3 de la LCSP, en las condiciones establecidas en el artículo 73, las siguientes:

“d) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con una entidad de las comprendidas en el artículo 3 de la presente Ley.”

El expediente de declaración de prohibición para contratar por parte de la contratista CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L, se incoará de acuerdo con los artículos 17 y siguientes del del RGLCAP.

OCTAVO.- LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS.

Expresa el artículo 172 del RGLCAP, “1. Iniciado el expediente de resolución de un contrato cuyas obras hayan de ser continuadas por otro contratista o por la propia Administración, se preparará seguidamente la propuesta de liquidación de las mismas; 2. La liquidación comprenderá la constatación y medición de las obras ya realizadas, especificando las que sean de recibo y fijando los saldos pertinentes en favor o en contra del contratista; 3. La liquidación se notificará al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución”.

Establece el artículo 246.1 de la LCSP, “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. Será necesaria la citación de éste, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición”, y el apartado 5 del mismo artículo, añade: “Cuando las obras hayan de ser continuadas por otro empresario o por la propia Administración, con carácter de urgencia, por motivos de seguridad o para evitar la ruina de lo construido, el órgano de contratación, una vez que haya notificado al contratista la liquidación de las ejecutadas, podrá acordar su continuación, sin perjuicio de que el contratista pueda impugnar la valoración efectuada ante el propio órgano. El órgano de contratación resolverá lo que proceda en el plazo de quince días.”

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 20 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Visto los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos expuestos,

RESUELVO

PRIMERO.- Acordar la resolución, con efecto extintivo desde el día de la fecha de este acuerdo y sin perjuicio de la determinación de los daños y perjuicios por los que deba indemnizarse a la Junta de Andalucía, del contrato denominado “Ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo Pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja, para uso como centro de Orientación, Emprendimiento e Innovación para el empleo de la Comunidad autónoma de Andalucía” (Expe. 2022/1173270), como consecuencia de la existencia de incumplimiento culpable por parte del contratista.

SEGUNDO.- La incautación de la garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 213 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, equivalente al 5% del importe de adjudicación I.V.A. excluido, por importe de OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (81.773,93 €), constituida en la Caja de Depósitos de la Secretaría General Provincial de Hacienda, Industria y Energía de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Sevilla, mediante seguro de caución con la compañía AZUAGA COMPANHIA DE SEGUROS, S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA, según se acredita mediante los correspondientes resguardos con nº T001410582987, de 24 de febrero de 2023 y con n.º T001410584152, de 8 de marzo de 2023, así como la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada mediante el correspondiente procedimiento contradictorio.

TERCERO.- Instar la iniciación del expediente de declaración de prohibición para contratar por parte de la entidad CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L., de acuerdo con los artículos 17 y siguientes del RGLCAP, al tratarse de un expediente de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

CUARTO.- Dar traslado de la presente resolución al contratista (CONSTRUCCIONES MAJOIN,S.L.), a la empresa avalista (AZUAGA COMPANHIA DE SEGUROS, S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA), y al Consejo Consultivo de Andalucía, así como su publicación en el Perfil de Contratante del Servicio Andaluz de Empleo.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer -con carácter potestativo- recurso de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación de la misma, o interponer recursos contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA PRESIDENTA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

P.D. LA DIRECTORA GERENTE

(Resolución de 6 de julio de 2023, publicada en el BOJA de 17 de julio de 2023)

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO	19/01/2026	PÁGINA 21 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw2odfY05fDC4PR3HwTNO0r97d0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma