



**Consejo Jurídico
de la Región de Murcia**

Dictamen nº **52/2020**

El Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2020, con la asistencia de los señores que al margen se expresa, ha examinado el expediente remitido en petición de consulta por el Sr. Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Molina de Segura, mediante oficio registrado el día 10 de enero de 2020, sobre resolución de contrato de obras de nuevos pabellones polideportivo "El Romeral" de Molina de Segura (expte. **01/20**), aprobando el siguiente Dictamen.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En la reunión celebrada el 15 de octubre de 2019 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Molina de Segura se adoptó un acuerdo según el cual procedía:

"PRIMERO.- Iniciar procedimiento de resolución del contrato de Obra de nuevos Pabellones, Pabellón II y III, en el Polideportivo El Romeral de Molina de Segura, incorporando Condiciones Especiales de Ejecución de carácter social relativas a la inserción sociolaboral de personas en situación de desempleo, expdt. 000038/2018-1030-16, por incumplimiento culpable del contratista, al amparo de lo establecido en el art. 211.f) de la Ley 912017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el art. 202 de la misma Norma".

SEGUNDO.- Conceder el preceptivo trámite de audiencia por plazo de 10 días naturales, a la UTE Pabellones Romeral (Talleres y Conducciones Juanito, S.L. y Construcciones Metálicas San José, S.L.L.), así como a las entidades Bankinter y Cajamar, poniéndoles de manifiesto el expediente administrativo para que puedan formular cuantas alegaciones estimen oportunas, pudiendo acompañar a las mismas los documentos en que funden su Derecho, conforme a lo establecido en el art. 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

TERCERO.- Incautar el importe de la garantía definitiva constituida a los fines establecidos en el art. 213 de la Ley 912017, de 8 de noviembre.

CUARTO.- Tramitar, conforme a lo dispuesto en el art. 113 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, expediente contradictorio para la determinación de daños y perjuicios.

QUINTO.- Dar traslado del presente a la Bolsa de Inserción Sociolaboral del Ayuntamiento de Molina de Segura al objeto de que informe (arts. 213 de la Ley de Contratos del Sector Público y 113 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

SEGUNDO.- El acuerdo tenía su origen en la propuesta elevada por el Concejal Delegado de Contratación de dicho Ayuntamiento a la vista de la propuesta de 9 de octubre del mismo año del Servicio de Contratación con idéntico contenido.

Consta en dicha propuesta que el 25 de septiembre de 2018 se adjudicó a la UTE Pabellones Romeral ("el contratista" en lo sucesivo), constituida por las empresas "Talleres y Construcciones Juanito, S. L." y "Construcciones Metálicas San José, S.L.L.", el contrato de obra para la ejecución de los pabellones II y III en el polideportivo "El Romeral" de Molina de Segura por el importe de 1.320.299,90 euros, IVA incluido, para cuya ejecución depositó una garantía definitiva de 27.278,93 € mediante aval bancario de la entidad Bankinter y otra del mismo importe de la entidad CAJAMAR, formalizándose el contrato el 3 de octubre de 2018.

En el Anexo O. "Inserción sociolaboral" del proyecto de la obra se determinaba que *"Es necesario garantizar la contratación de personal local para la ejecución del presente contrato de la Bolsa de Empleo Municipal de Inserción Sociolaboral. En este sentido, de la justificación realizada, deberá contratar al menos tres obreros durante seis meses, de ejecución del contrato en función de las necesidades de ejecución de la obra, hasta alcanzar 1/3 de las horas totales estimadas de ejecución del contrato, de entre el total de los perfiles recogidos en el cuadro de mano para la ejecución del proyecto"*. Por tal razón la Cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) relativa a las condiciones especiales de ejecución recogía como tal lo dispuesto anteriormente y, a su vez, en la Cláusula 4, apartado I del Anexo I del mismo Pliego configuraba como objeto del contrato la inserción laboral de personas desempleadas provenientes de la Bolsa de Inserción Sociolaboral, en los términos establecidos en dicho Anexo.

Igualmente consta en dicha propuesta que el 10 de septiembre de 2019 se había requerido al contratista para que acreditara durante la ejecución, la contratación de, al menos, tres obreros durante seis meses hasta alcanzar 1/3 de las horas totales estimadas de ejecución del contrato, sin que hubiera cumplimentado el requerimiento.

TERCERO.- Notificado el acuerdo de la Junta de Gobierno Local al contratista y a las dos entidades avalistas, mediante escrito de 30 de octubre de 2019, la primera de ellas presentó un escrito en el que, textualmente, exponía: *"Que debido a un error no se ha realizado la contratación de personal prescrito en el pliego de condiciones de dicha obra, por lo que, como nos queda un año de prestación de garantía, nos comprometemos a la contratación de las tres personas, para limpieza y mantenimiento de los pabellones, considerando que así cumplimos con el punto del pliego que nos faltaba"*.

CUARTO.- El 20 de noviembre de 2019 se emitió un informe por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento analizando las alegaciones presentadas. Concluía que por carencia de base objetiva y de apoyo normativo no podía admitirse la alegación del incumplimiento de la condición esencial de ejecución y que pudiera acordarse la terminación convencional del expediente de resolución propuesta. Por tanto, de acuerdo con dicho informe, procedía desestimar las alegaciones formuladas, decretar la incautación de la garantía definitiva constituida e iniciar expediente contradictorio para la determinación de los daños y perjuicios ocasionados al interés público, debiendo solicitarse el informe preceptivo de este Consejo jurídico suspendiendo el cómputo del plazo de ocho meses legalmente establecido a tal efecto, debiendo notificarse al contratista y avalistas la solicitud de dicho dictamen y suspensión del plazo.

QUINTO.- Al amparo del anterior informe el Concejal Delegado de Contratación propuso a la Junta de Gobierno Local, que lo aceptó por unanimidad en su sesión celebrada el día 26 de enero de 2019, la adopción de un acuerdo desestimatorio de las alegaciones presentadas y que ordenaba la incautación de la garantía definitiva y la solicitud de consulta a este Consejo jurídico suspendiendo el plazo de ocho meses establecido en el artículo 212.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos Del Sector Público (LCSP).

SEXTO.- Se halla unido al expediente un "Informe certificación número 8-9-10 Final y Liquidación correspondiente a las obras ejecutadas hasta la recepción de la obra", de la empresa "Aras arquitectura y planeamiento urbanístico S.L.P.", firmado el 9 de diciembre de 2019 que, según figura en su carátula corresponde a una "Comprobación material de las obras de ejecución de los nuevos pabellones, pabellón 2 y 3, en polideportivo El Romeral", evacuado en ejecución de la «Asistencia a la Intervención Municipal para la comprobación material de las obras de ejecución de los nuevos pabellones, pabellón 2 y 3, en polideportivo El Romeral municipal en Molina de Segura (Murcia)" número 148/2018-1080», según también figura en dicha carátula.

El referido informe, al que se unían siete anexos que no figuran en el expediente, detalla en su apartado 2 las certificaciones emitidas, desde la número 1 de noviembre de 2018, hasta la número 9 de agosto de 2019, cuya suma ascendía a la cantidad de 1.320.299,90 euros, IVA incluido. A ellas debía añadirse la certificación número 10, final y de liquidación, expedida en septiembre de 2019, con un importe de 131.466,23 €, que sumados a la anterior hacían un importe total certificado de 1.451.766,13 €.

En el informe se analizaba el incremento de coste experimentado debido a la introducción de precios contradictorios aprobados a propuesta de la dirección facultativa que había supuesto un 2,937% de aumento, y a la medición del proyecto, que reflejaba un incremento del 7,023% de las unidades de obra ejecutadas. Sumados ambos conceptos, el incremento de coste ascendía al 9,96%.

El apartado "6. Incidencias", es del siguiente tenor: *"6. 1. Se ha comprobado que las partidas de obra certificadas se corresponden con la obra ejecutada y que sus precios se ajustan a los aprobados por la Junta de gobierno local en sus sesiones de 21 de mayo de 2019 y 2 de julio de 2019.*

6.2. A la fecha de redacción de este informe la empresa contratista no ha justificado mediante certificados la retirada y gestión de residuos de la construcción y demolición según las determinaciones del Plan de gestión de residuos.

6. 3. A la fecha de redacción de este informe la empresa contratista no ha justificado mediante ninguna documentación el cumplimiento de las condiciones de inserción socio laboral".

SÉPTIMO.- En la fecha y por el órgano indicado en el encabezamiento del presente, se solicitó el preceptivo Dictamen de este Consejo Jurídico, acompañando el expediente y su extracto e índice reglamentarios.

A la vista de los referidos antecedentes procede realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Carácter del Dictamen.

El presente Dictamen se emite con carácter preceptivo, al versar sobre un procedimiento en el que se pretende declarar la resolución de un contrato administrativo suscrito por un Ayuntamiento de esta Comunidad Autónoma habiendo formulado el contratista su oposición a la propuesta municipal. Así se interpreta el escrito de alegaciones que presentó el 30 de octubre de 2019 (folios número 1.007 a 1.009), en el que viene a reconocer la existencia del vicio fundante de la propuesta de resolución pero ofreciendo su cumplimiento durante el período de garantía. Al no admitirlo la Administración, que persevera en su propósito de resolver el contrato, estaríamos por tanto ante un supuesto de incumplimiento culpable del contratista, aspecto que se proyecta en una de las determinaciones que legalmente debe contener el acto que, en su caso, declare la resolución contractual, la incautación o no de la garantía definitiva (procedente si la resolución es por incumplimiento culpable del contratista).

Una interpretación antiformalista de los casos de oposición del contratista a la resolución del contrato administrativo que determinan la intervención preceptiva de este Consejo Jurídico, nos lleva a que si el contratista considera aún posible el cumplimiento de la condición esencial de ejecución y ofrece hacerlo durante el plazo de garantía es porque se opone a la resolución del contrato. De esta manera, el escrito de alegaciones antedicho opera como de oposición a la pretendida resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Con la referida oposición del contratista concurre el supuesto establecido en el artículo 190.3, a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), precepto adjetivo aplicable al procedimiento que nos ocupa por estar vigente en la fecha de su iniciación (como ha señalado este Consejo Jurídico en anteriores y numerosos Dictámenes, vgr. el nº 150/2014, de 26 de mayo, o el nº 253/2018, de 1 de octubre). La preceptividad del Dictamen se deriva, asimismo, del artículo 12.7 de la Ley regional 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia.

Lo anterior justifica que el presente Dictamen se centre, esencialmente, en la procedencia o no de acordar la resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista y la incautación y pérdida de la garantía definitiva.

SEGUNDA.- Sobre el procedimiento.

Sin perjuicio de lo que en la siguiente Consideración se dirá sobre la no integración en el expediente de alguna documentación, en cuanto al procedimiento tramitado se advierte que (Antecedente Quinto) tras la propuesta de resolución formulada por el Concejal Delegado de Contratación para ser remitida a este Consejo Jurídico a efectos de la emisión de Dictamen, la Junta de Gobierno aprobó dicha propuesta con tal determinación instructora junto con lo que debería ser su pronunciamiento definitivo, lo que revela, obviamente, que su intención no era resolver en ese momento el fondo del asunto, como pudiera interpretarse de su lectura literal, sino ratificar la actuación procedimental del citado Concejal. Sin embargo, como hemos expresado en otros expedientes similares en este punto, tal ratificación es improcedente, pues, siendo dicha Junta la competente para resolver el fondo del asunto, sólo le resta, en su momento, tras la recepción del Dictamen de este Consejo (y de las actuaciones instructoras que, en su caso, se indicaran y realizaran), dictar la correspondiente resolución sobre dicho fondo del asunto, como órgano de contratación que es en el presente caso al haber delegado en ella su competencia el Alcalde.

En cuanto a la petición de Dictamen a este Consejo Jurídico, ya hemos señalado asimismo que compete al

Alcalde u órgano en quien hubiere delegado tal facultad, sin perjuicio de que sea el instructor del procedimiento quien incluya en su propuesta de resolución tanto la procedencia de solicitarlo como la determinación de que el plazo máximo de resolución y notificación del procedimiento quede suspendido, conforme al artículo 22.1. d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), desde que se solicite efectivamente dicho Dictamen hasta su recepción.

Por otra parte y en relación asimismo con el citado plazo máximo para resolver y notificar el presente procedimiento, le es de aplicación, como norma procedimental que es el artículo 212.8 de la nueva LCSP, que establece un plazo máximo de ocho meses para dictar la resolución expresa, plazo que ha de entenderse como de caducidad en caso de superarse cuando se pretenda acordar una medida gravosa para el contratista como es la pérdida de la garantía definitiva. Ante la duda acerca de si en tal plazo debe asimismo notificarse la resolución del procedimiento - lo que no expresa el referido precepto -, se considera que debe procederse a ello, por seguridad jurídica, y así ha obrado la Administración instructora.

Dicho plazo de ocho meses debe computarse desde la iniciación del procedimiento, en nuestro caso el 15 de octubre de 2019. Considerando que de no haberse acordado la suspensión de dicho plazo el término del mismo sería el 15 de junio próximo, al acordarse tal suspensión (que debe considerarse efectiva desde que el órgano solicitante registra de salida su solicitud de Dictamen, como hemos expresado en otros Dictámenes), a la citada fecha de término del plazo deben añadirse los días (naturales, al computarse los ocho meses de fecha a fecha) que transcurran entre el 9 de enero de 2020 (fecha de registro de salida del escrito de solicitud de Dictamen) y el día de recepción del presente, ambos incluidos (salvo que antes de dicha recepción transcurrieran más de tres meses desde la solicitud, en cuyo caso el plazo máximo de resolución se reanudaría transcurridos dichos tres meses, ex artículo 22.1,d) LPAC).

TERCERA.- Sobre la posibilidad de resolver el contrato.

Antes de entrar en el análisis de la concurrencia o no de la causa alegada, en lo referente a la posibilidad de ejercicio de la potestad de resolución debemos señalar las dudas que sobre ella suscita la composición del expediente remitido que incluye muchas, pero no todas, las actuaciones derivadas de la celebración del contrato. La principal de ellas, por sus efectos sobre el procedimiento instruido, deriva del hecho de no unir el acta de recepción de la obra que, sin embargo, se entiende producida al constar entre la documentación recibida diversos documentos que la confirman.

Uno es (Antecedente Sexto) el informe evacuado por la empresa "Aras arquitectura y planeamiento urbanístico S.L.P.", firmado el 9 de diciembre de 2019, que, según se deduce de él y de otros documentos ? Informe aclaratorio de la certificación nº 8, de 1 de agosto de 2019, folio número 862 ? tuvo por objeto la asistencia al órgano de control de la Entidad Local en el ejercicio de sus funciones de comprobación material de la inversión a lo largo del proceso de ejecución. Esa asistencia se produjo concretamente para la así titulada "**CERTIFICACIÓN Nº 8 ? 9 - 10 FINAL Y LIQUIDACIÓN**". Si la certificación "**FINAL Y LIQUIDACIÓN**" se produjo es indudable que le debió preceder en el tiempo el acto de recepción, que debió quedar reflejado en el acta correspondiente.

Así lo demuestra también otro documento en el que se hace alusión a ese acto. Se trata del certificado expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento (folio número 986) relativo a los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 22 de octubre de 2019. Según en él se refiere, el citado órgano aceptó la propuesta que le elevó la Concejalia de Vía Pública por la que se acordó "*Primero: Tomar conocimiento del acta de recepción del 09 de septiembre de 2019 de la obra "Construcción de nuevos Pabellones, Pabellón 11 y Pabellón 111, en Polideportivo "El Romeral" de Molina de Segura (Murcia) incorporando condiciones especiales de ejecución de carácter social relativas a inserción sociolaboral de personas en situación de desempleo de larga duración" adjudicada a la mercantil UTE PABELLONES ROMERAL, S.L., suscrita por el técnico director de la obra.*

Segundo: Aprobar la Certificación Nº DIEZ - FINAL - LIQUIDACIÓN de la obra "Construcción de nuevos Pabellones, Pabellón 11 y Pabellón 111, en Polideportivo "El Romeral" de Molina de Segura (Murcia) incorporando condiciones especiales de ejecución de carácter social relativas a inserción sociolaboral de personas en situación de desempleo de larga duración" adjudicada a la mercantil UTE PABELLONES ROMERAL,. S.L por importe de 131.466,22 €.

Tercero: Satisfacer a UTE PABELLONES ROMERAL, S.L. la suma de 131.466,22 € con cargo a la partida 03/3420/6220000/RTE17 - I.N. CONSTRUCCIÓN INSTALACIÓN DEPORTIVA (RTE17)."

A la vista de estas afirmaciones entiende el Consejo Jurídico que la no remisión del acta de recepción correspondiente no impide aceptar que la misma se produjo, haciendo innecesario por razones de economía procesal dilatar su tramitación durante el plazo de requerimiento y envío de la misma. Siendo así, la relación contractual ha de entenderse extinguida por aplicación de lo establecido en el artículo 209 LCSP según el cual *"Los contratos se extinguirán por su cumplimiento o por resolución, acordada de acuerdo con lo regulado en esta Subsección 5ª"*, disponiendo el artículo 210 que *"El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación."*

2. En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato, o en el plazo que se determine en el pliego de cláusulas administrativas particulares por razón de sus características. A la Intervención de la Administración correspondiente le será comunicado, cuando ello sea preceptivo, la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión".

Puede cuestionarse la corrección del obrar del Ayuntamiento a la vista del hecho de que según lo que ahora pretende había al menos una razón para no recibir la obra (de acuerdo con el informe citado en el Antecedente Sexto habría una más). Pero tal causa debió hacerse constar en el acta que, por tal motivo, reflejaría la no conformidad de la Administración con la prestación y la facultaría para ordenar a la contratista la ejecución de lo necesario para solventarla, produciendo, además, la paralización del reconocimiento de la obligación y propuesta de pago en el caso de formularse al ser detectada por la Intervención Municipal a la que se debía remitir para su fiscalización. Sin embargo, nada de eso ocurrió como lo demuestra la lectura del certificado expedido por la Secretaria General del Ayuntamiento arriba citado y en el que, como antecedente de los acuerdos adoptados, figura expresamente que sobre la certificación "FINAL Y LIQUIDACIÓN" *"El 16 de octubre de 2019 se emite informe favorable de la Intervención Municipal"*.

A lo dicho hay que añadir que la tramitación seguida por el Ayuntamiento en lo referente a dicha certificación no parece correcta. Si se observa, además de ser la número 10, se la considera "Final y de Liquidación", lo que no se ajusta al *iter* procedimental que la ley establece. De acuerdo con ella, la recepción de la obra precede a la aprobación de la certificación final y su abono se hará a cuenta de la liquidación que no podrá practicarse hasta que concluya el plazo de garantía, cuyo *dies a quo* es precisamente la fecha de la recepción (Artículo 243.2 LCSP). El plazo de garantía establecido en el apartado 36 del Anexo I que remite a la cláusula 50 del PCAP era de 1 año a partir de la recepción de la obra. Por tanto, entiende el Consejo Jurídico que se trata de un error pues, a pesar de su denominación, no puede admitirse que la referida certificación sea la liquidación del contrato para la que ha de transcurrir ese plazo de garantía, circunstancia que el propio contratista reconoce en su escrito de alegaciones presentado el 30 de octubre de 2019 (folio número 1.007).

La conclusión de lo dicho hasta ahora es que, a la vista de la documentación remitida, es incuestionable que el Ayuntamiento recibió de conformidad la obra sin oponer traba que hubiera impedido la aprobación del pago de la

certificación final acordado por la Junta de Gobierno en su sesión del día 22 de octubre de 2019. De tal hecho se desprende que, si lo hizo, ha de soportar las consecuencias que de ello se derivan, la primera de las cuales, como hemos dicho, es extinguir la relación contractual por imperativo legal. Y si el contrato se ha extinguido ya no es posible ejercer la potestad de resolución, la otra forma de extinción sólo viable en tanto subsista. Así lo confirma la doctrina del Consejo de Estado de la que es muestra el Dictamen nº 843/2009, de 9 de julio de 2009, en el que se dice : *"La doctrina del Consejo de Estado es constante en esta materia y así se expone, por citar algunos casos en el dictamen 159/2005, de 7 de abril, en el expediente de resolución de contrato tramitado por el Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa: "En el asunto consultado las obras han sido recibidas de conformidad por la Administración local, sin que en el acta se consignara deficiencia alguna por parte de los representantes de ésta o de la Dirección facultativa (punto cuarto de antecedentes). En consecuencia, el contrato se ha de considerar cumplido por parte del contratista, sin que ahora sea posible la resolución pretendida por el Ayuntamiento por causa de incumplimiento (...) Basta reiterar que, recibido el contrato de conformidad, la Administración local no puede luego resolverlo por incumplimiento del contratista" y se razona: "Por otra parte, no puede aducirse frente a lo anterior la existencia de una situación de incumplimiento. Pues, ha de tenerse en cuenta que el acta de recepción se levantó a la vista del grado de cumplimiento de la contratista y por considerarse que los trabajos se encontraban en condiciones de ser recibidos". En el mismo sentido cabe la cita de los dictámenes 1.276/2005, de 29 de septiembre, en el expediente relativo a la resolución del contrato para la realización de la asistencia técnica para el deslinde en Torrevieja, y 1.248/99, de 10 de junio, recaído en el expediente relativo a la resolución del contrato de obras celebrado con para la construcción de campamento público de turismo de Alcántara."*

CUARTA.- Sobre la posibilidad de cumplimiento de la condición esencial de ejecución una vez recibida la obra.

Una última consideración debemos hacer. Es sobre la posibilidad o no de que el contratista cumpliera durante el plazo de garantía su compromiso de contratar a 3 obreros durante seis meses que sumen 1/3 del total de horas a emplear en la ejecución del contrato. Hay que tener presente que la prerrogativa administrativa de acordar la resolución del contrato no es exactamente una potestad exorbitante (lo que llevaría a una aproximación a la figura de la intervención administrativa), sino el medio natural diseñado por la ley para hacer efectiva la finalidad del contrato mediante la preservación de su elemento final (el interés público). En este caso, junto al fin primario de satisfacer la necesidad de dotar de instalaciones deportivas adecuadas al municipio se añadió otro, la inserción laboral de desempleados. El contratista reconoce el error en que incurrió durante la ejecución del contrato y ofreció contratar a ese personal durante el plazo de garantía. Sin embargo, tal ofrecimiento fue rechazado por el Ayuntamiento entendiendo que, concluida la obra ya no es posible, y que acceder a tal propuesta sería un cauce inadecuado para obtener los servicios de la empresa sin respetar la normativa que debe observar para celebrar el nuevo contrato que las prestaciones ofrecidas implican.

Como señala el Consejo de Estado en su Dictamen número 1445/2013, de 27 de febrero de 2014, *"Como punto de partida, resulta oportuno distinguir entre la vida contractual y los efectos posteriores a la extinción de este vínculo, en el marco de la contratación administrativa de obras. [...] La extinción del contrato de obras por cumplimiento del contratista no tiene lugar de forma automática, sino que es el resultado de un procedimiento relativamente complejo, integrado por una serie de trámites que tienden a constatar la observancia debida de las obligaciones contractuales. Así, una vez terminadas las obras, ha de comprobarse que las mismas se encuentran en buen estado y se corresponden al proyecto aprobado en su día, así como, en su caso, a las modificaciones que posteriormente se hayan introducido, para lo que es preciso proceder a la recepción de las obras por la Administración. En caso de resultado positivo de la recepción, se extingue el vínculo convencional entre las partes por cumplimiento, pero tal recepción no exonera al contratista de toda responsabilidad."*

A partir de este momento, se inician tres periodos perfectamente diferenciados en la responsabilidad del contratista:

** El primero se inicia con la recepción, momento en que se produce la entrega de la obra a la Administración y comienza el periodo de garantía, durante el cual el contratista debe responder de los vicios o defectos de la construcción y está asimismo obligado a la conservación de las obras, asumiendo la Administración los demás*

riesgos, salvo por vicios ocultos.

** El segundo comienza cuando se extingue el periodo de garantía y se refiere exclusivamente a los vicios ocultos por incumplimiento del contrato por parte del contratista, esto es, a aquellos cuya existencia no se ha podido delatar en ese periodo anterior, precisamente porque no tenían una manifestación externa y, además, determinan la ruina de lo construido.*

** Y el tercero es el que se inicia a partir de los quince años desde la recepción, en el cual el contratista no tiene ninguna responsabilidad".*

Recibida la obra entramos en la primera fase en la que el contratista está obligado a la conservación de las obras, motivo por el cual, si la prestación ofrecida por el contratista es para el desarrollo de ese tipo de actividades, nada impediría ? salvo que no reste el tiempo necesario para su conclusión? que durante dicho plazo se cumpliera la segunda finalidad pretendida con la celebración del contrato.

En atención a todo lo expuesto, el Consejo Jurídico formula las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Molina de Segura no puede ejercer su potestad de resolución del Contrato de Obra de nuevos Pabellones, Pabellón II y III, en el Polideportivo El Romeral de Molina de Segura, incorporando Condiciones Especiales de Ejecución de carácter social", al haber recibido de conformidad dichas obras.

SEGUNDA.- Puede aceptar el ofrecimiento del contratista para dar cumplimiento a la condición de inserción sociolaboral de personas en situación de desempleo prevista en el PCAP durante el plazo de garantía, siempre que reste el tiempo necesario.

No obstante, V.E. resolverá.