

CONSELLERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
Junta Superior de Contratación Administrativa
Avellanés, 14 - 4º K
46003 VALENCIA
Tel. (961) 613138
Fax. (961) 613149

INFORME 5/2012, DE 24 DE JULIO DE 2012. CONTRATO DE OBRAS CON PRESENTACIÓN DE PROYECTO POR EMPRESARIO. REVISIÓN DE PRECIOS DE LAS OBRAS.

Ref.: SUB/SCC/my-jb
Asunto: Informe 5/2012

ANTECEDENTES

En fecha 11 de mayo de 2012, ha tenido entrada en la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa, solicitud de informe del Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 del Decreto 79/2000, de 31 de mayo, con el siguiente tenor literal:

"D. Pablo Cotino Mulet, en su condición de Director General del Ente Gestor de la Red de Transporte y de Puertos de la Generalitat, entidad de derecho público, adscrita a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat Valenciana, comparece como mejor proceda en Derecho, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto 30/1991, de 18 de enero, sobre Régimen Orgánico y Funcional de la Contratación Administrativa, en relación al expediente de Contratación E08/20 "Redacción del Proyecto Constructivo y Ejecución de las Obras de Superestructura de Vía, Electrificación, Señalización, Comunicaciones y Arquitectura y Equipamiento de Estaciones del Soterramiento de la Línea 1 de FGV a su paso por Benimámet (Valencia)".

CUESTIÓN SOMETIDA A CONSULTA:

En relación con los contratos mixtos de Redacción de Proyecto y Ejecución de Obra, cuál es el momento a partir del cual debe computarse el plazo de un año de ejecución del contrato que no tiene derecho a Revisión de Precios; ¿es el momento de adjudicación del contrato dónde comienza la fase de Redacción de Proyecto, atendiendo a la literalidad de la norma? o ¿debe computarse a partir del momento de aprobación del Proyecto Constructivo que es dónde se fijan los precios y se inicia la fase de Ejecución de Obra, tal y como dispone el Informe de la Abogacía General de Estado, incluido en la Circular 8/2009, que adjuntamos?.

En el caso que nos ocupa, el contrato dispone que el precio del mismo será el que se fije en el proyecto que se apruebe una vez concluida la fase de redacción, pudiendo además renunciar a la fase de ejecución, sin más obligación que la de abonar los honorarios de redacción tasados. Por lo que a nuestro juicio no nace la obligación de ejecutar la obra hasta que no se aprueba el proyecto, siendo ese mismo momento en el que se fijan los precios de ejecución, que, en su caso, tendrán derecho a revisión, conforme a lo dispuesto en la norma, pero contando el plazo de un año sin derecho a revisión desde el momento de aprobación del proyecto que es el momento en el que la voluntad de ambas partes quedan comprometidas.

Y, en consecuencia, si el criterio a seguir es el del Informe de la Abogacía General del Estado, de fecha 14 de julio de 2009, o el criterio debe ser el planteado en la instancia presentada por el contratista en el expediente de referencia, que igualmente adjuntamos.

Adjunto acompañamos;

- *Informe de la Abogacía General del Estado.*
- *Instancia de Revisión de Precios y dictamen jurídico aportado por el contratista.*
- *Pliego del concurso*
- *Contrato.*

En su virtud, SOLICITO, tenga por presentado este escrito y emita Dictamen a la mayor brevedad posible en relación a la fecha desde la que debe computarse el plazo de un año durante el cual no procede la revisión de precios, en los contratos mixtos de redacción de proyecto y ejecución de obra.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

El presente informe se emite al amparo de la Ley de Contratos del Sector Público que rige el expediente, dado que éste fue publicado en el DOUE en fecha 10.11.2009, Diario S 216.

Contrato mixto. Normas de aplicación.

En primer lugar, esta Junta tiene que hacer una observación particular sobre el carácter mixto que se le atribuye al contrato de redacción de proyecto y ejecución de obras. Efectivamente, la doctrina y jurisprudencia mayoritarias le atribuye el carácter de un contrato mixto de servicios y obras (en la legislación anterior, consultoría y asistencia y obras), en el que, de conformidad con el art. 12 de la Ley 30/2007, de 31 de octubre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), para su calificación y, por tanto, la determinación de las normas que deban observarse en su adjudicación, se estará al carácter de la prestación que tenga más importancia desde el punto de vista económico.

En el ámbito de la Directiva 2004/18/CE, de 31 de marzo de 2004, sobre coordinación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos de obras, de suministro y de servicios, su artículo 1, bajo la rubrica “definiciones”, especifica en su apartado b):

“b) Son «contratos públicos de obras» los contratos públicos cuyo objeto sea bien la ejecución, o bien conjuntamente el proyecto y la ejecución de obras relativas a una de las actividades mencionadas en el anexo I o de una obra, bien la realización, por cualquier medio, de una obra que responda a las necesidades especificadas por el poder adjudicador.”

Asimismo, de la Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea se desprende que, cuando un contrato contiene a un tiempo elementos propios de un contrato público de obras y elementos propios de algún otro tipo de contrato, ha de estarse al objeto principal del contrato para determinar qué directiva comunitaria sobre contratación pública debe en principio aplicarse (vid STJUE 18 de abril de 2007, Auroux y otros, C-220/05, y de 21 de febrero de 2008, Comisión de la Comunidades Europeas contra República Italiana, C-412/04).

Esta determinación debe llevarse a cabo a la luz de las obligaciones esenciales que prevalecen y que, como tales, caracterizan dicho contrato, por oposición a aquellas otras que sólo tienen carácter accesorio o complementario y que son impuestas por el propio objeto del contrato, pues la cuantía respectiva de las diferentes prestaciones que forman parte del contrato tan sólo constituye uno de los distintos criterios que deben tenerse en cuenta a la hora de proceder a dicha determinación. Por tanto, la cuantía de las obras no



puede erigirse siempre, salvo que se ignoren las exigencias de la LCSP, como el criterio exclusivo que permita la aplicación a un contrato mixto, cuando dichas obras sean tan sólo accesorias.

La contratación sometida a consulta tiene por objeto la “Redacción del proyecto constructivo y ejecución de las obras de superestructura de vía, electrificación, señalización, comunicaciones y arquitectura y equipamiento de estaciones del soterramiento de la línea 1 de FGV a su paso por Benimamet. Codificación CPV 45234121-0, obras tranviarias comprendidas en el Anexo I de la LCSP Sección F45.23 Construcción de vías férreas. El presupuesto máximo de licitación es de 25.862.068,97€

Por tanto, el objeto del contrato lo constituye un conjunto de prestaciones cuya finalidad tiene como resultado una obra, objeto principal y no accesorio para la aplicación de la normativa correspondiente al contrato de obras.

En la regulación de la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras, la LCSP incardina su artículo 108, relativo a la “Presentación del proyecto por el empresario”, en la Sección correspondiente a “Actuaciones preparatorias del contrato de obras”, en la que se establece también que el proyecto deberá reunir todos los requisitos indicados en el artículo 107, entre los que se incluye el presupuesto de las obras “con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos”, lo que implica que, hasta su supervisión, aprobación por el órgano de contratación y replanteo, no exista determinación de los aspectos esenciales relativos al contrato de obras. Por tanto, sea como fuere, la redacción del proyecto por el empresario constituye un elemento previo y necesario con una finalidad muy clara: determinar aspectos del contrato de obras y, por lo tanto, como afirma la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado en su Informe 41/00, de 30 de octubre de 2000: *“En lo que se refiere al objeto del contrato es evidente que en este tipo de contratos se produce la aplicación de una regla especial distinta de la contenida en el artículo 13, ya que cuando en este artículo el legislador establece que el objeto de los contratos, como requisito de los mismos, deberá ser determinado, en los artículos 122 y 125, al referirse a los contratos de elaboración de proyecto y ejecución de obra, fija una excepción al cumplimiento de tal requisito, toda vez que tanto en el momento de la licitación como en el de la adjudicación la acción del órgano de contratación está relacionada con un contrato de objeto determinado respecto a la elaboración de un proyecto, pero indeterminado respecto a los aspectos relativos al contrato de obras, que se desconoce cual será ejecutada.”* (El subrayado es nuestro).

Contrato sometido a condición suspensiva. Existencia de objeto determinado en cuanto a la elaboración del proyecto e indeterminado respecto del contrato de obras al momento de la licitación y adjudicación.

El artículo 105 de la LCSP dispone, en su apartado 2, que “en el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de ésta quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación”(el subrayado es nuestro).

Este apartado 2 hay que ponerlo en relación con el art. 2.2 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, aún vigente en este extremo, que precisamente prohíbe los contratos sometidos a condición salvo, entre otros, el presente caso, en el que se contrata conjuntamente la redacción del proyecto y la ejecución de las obras.

De ahí, y de lo dispuesto en el artículo 108 de la LCSP, su carácter excepcional, por lo que su uso deberá ser motivado y justificado en el expediente de contratación que al efecto se

inicie, como indica la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado en Informe 41/00, de 30 de octubre de 2000, anteriormente citado.

A mayor abundamiento, de la lectura del artículo 108 de la LCSP, se deduce que puede que ni tan siquiera el contratista adjudicatario del contrato de redacción del proyecto llegue a ejecutar la obra, con lo cual no se trata únicamente de la redacción del proyecto lo que condicionará que el órgano de contratación pueda ejecutar la obra, sino que se deben dar los siguientes pasos:

1.- Supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

2.- Defectos u omisiones : Si se observaren defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá su subsanación del contratista, en los términos del artículo 286, sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

3.- Acuerdo sobre precios: En el supuesto de que el órgano de contratación y el contratista no llegaren a un acuerdo sobre los precios -se entiende los precios de la ejecución de las obras, entendido éste como el presupuesto de ejecución material (PEM) obtenido a partir de los precios unitarios, auténtico núcleo de la oferta económica-, el último quedará exonerado de ejecutar las obras, sin otro derecho frente al órgano de contratación que el pago de los trabajos de redacción del correspondiente proyecto.

Es decir, reafirmandonos en nuestro anterior criterio, queda claro que la redacción del proyecto por el contratista no le confiere por sí misma la ejecución de las obras. Sino un derecho preferente. Y esto es de ineludible conclusión, pues como se desprende del citado artículo lo que se contrata es la ejecución de unas obras, cuyos aspectos esenciales relativos al contratos obras, no se podrán conocer hasta la supervisión del proyecto, su aprobación por el órgano de contratación y replanteo, siempre que medie acuerdo entre el contratista y el órgano de contratación en relación con los precios.

En este sentido, la STS de 6 octubre 2010 abunda en lo anteriormente dicho al indicar que:

"Es decir que en ese contrato, se conjugan dos acuerdos distintos, o uno con una doble prestación a realizar por el contratista, como son, por un lado, la redacción del proyecto y, por otro, la ejecución de la obra que se plasme en el proyecto elaborado. Se trata por tanto de un contrato de los denominados mixtos que contiene dos prestaciones distintas pero sucesivas, y siempre condicionadas a que la decisión de la Administración excluya finalmente la ejecución de la obra cuando no se alcance el necesario acuerdo sobre los precios en relación con el proyecto, o en el supuesto específico de elaboración de un proyecto de obras singulares de infraestructuras hidráulicas en cuyo caso la ejecución de la obra queda supeditada al estudio por parte de la Administración de la viabilidad de su financiación y a la tramitación del correspondiente expediente de gasto, números 3 y 5 del art. 125 citado. "

En esta línea, pudiere afirmarse que, en este supuesto excepcional, la adjudicación del contrato con presentación de proyecto por el empresario, otorga el derecho preferente del contratista a ejecutar las obras, pero condicionado al acuerdo con los precios del proyecto presentado, a su supervisión y aprobación por el órgano de contratación y a su replanteo.

De ahí que el citado artículo 108 de la LCSP establezca, para estos casos de presentación de proyecto por el empresario, que la iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe estimado máximo que el futuro contrato puede alcanzar, sin que pueda procederse a la fiscalización del gasto y a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada, circunstancias que serán recogidas en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.



En esta línea, la cláusula 2 del pliego de cláusulas administrativas del contrato sometido a consulta indica claramente en su segundo párrafo que: El presupuesto del contrato (de obras) será el del proyecto constructivo debidamente aprobado que se confeccionará, según lo especificado en el anexo II. Y en el mismo sentido, la cláusula 5.4 del Anexo II, relativa a las características que debe reunir el proyecto constructivo establece:

“El presupuesto de las obras se expresará por apartados, y estos a su vez desglosados en capítulos. Una vez obtenido el presupuesto de ejecución material, se obtendrá presupuesto total aplicando.

- 16% en concepto de gastos generales
- 6% en concepto de beneficio industrial
- Sobre la suma de lo anteriormente reseñado se incluirá el IVA, obteniendo el presupuesto total de las obras.

El presupuesto así obtenido coincidirá con la proposición económica de la oferta del adjudicatario, salvo que, por indicación expresa de GPT, se hayan introducido en el proyecto constructivo variaciones que afecten al mismo. En ningún caso el presupuesto podrá superar el indicado como máximo de licitación”.

En este punto, hay que indicar que en el presupuesto de licitación, y tras la entrada en vigor de la LCSP, el IVA debe figurar como partida independiente.

Es decir, estamos ante un contrato en el que los elementos esenciales de todo contrato no quedan resueltos en el momento de la adjudicación de la licitación (en el presente caso aún adjudicación definitiva), sino en un momento posterior que es el de la aprobación del proyecto por el órgano de contratación. De ahí, insistimos en su carácter excepcional y la debida justificación del recurso a esta figura contractual.

En nuestro caso sometido a consulta se establece un plazo de tres meses para la redacción del proyecto constructivo y de 12 meses para la ejecución de las obras. Por resolución de 11 de febrero de 2010 se adjudica la contratación conjunta de redacción de proyecto y ejecución de obra, con la reducción del plazo total a 14 meses. El plazo para la redacción del proyecto comenzará al día siguiente de la firma del contrato. Los honorarios por la redacción del proyecto se fijan en la cláusula 10 del pliego de cláusulas administrativas relativa, a la adjudicación del contrato, donde se establecen en 850.000€ IVA excluido.

Hubiera sido de todo punto más acorde a este tipo de contrato que al fijar el presupuesto máximo de licitación se hubiere distinguido el presupuesto estimado de las obras por un lado y el de redacción del proyecto por otro, fijando en su caso el total. No obstante, compartimos el criterio de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado en su Informe 3/2006, de 24 marzo, en el que considera que *“en los contratos mixtos, para la aplicación del artículo 6 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, deberá especificarse el valor o importe de cada una de las prestaciones que lo integran, aunque la falta de esta concreción no afectará a la ejecución del contrato, ni a los derechos y obligaciones de las partes.”*

Revisión de precios en los contratos de obras con presentación del proyecto por empresario.

En síntesis, se cuestiona la entidad consultante en qué momento debe aplicarse la regla contenida en el artículo 77 de la LCSP, que remite a la adjudicación (definitiva en la versión de la LCSP vigente al momento de la contratación), para computar el transcurso de más de un año desde la adjudicación y el 20% de ejecución en este tipo de contratos. Es decir,

¿desde que se adjudica el contrato mixto de redacción de proyecto y ejecución de obras, o como hemos señalado, el contrato de obras con presentación del proyecto por el empresario, denominación de la LCSP, o desde que se aprueba el proyecto y por tanto se conoce el objeto y el presupuesto de las obras?

En este sentido entendemos que la interpretación del artículo 77 de la LCSP aplicado a estos contratos mixtos o de obras con presentación de proyecto por empresario no ofrece lugar a dudas, pues pensar que el termino "adjudicación", al que hace referencia la LCSP debe venir referido a la adjudicación del contrato mixto para la redacción del proyecto y ejecución de obras, es desconocer fundamentalmente al espíritu y finalidad de la norma, respecto de este contrato, donde realmente la adjudicación de la ejecución de las obras se produce o se completa con la aprobación del proyecto por el órgano de contratación. Además lo que persigue este precepto es que durante el primer año de ejecución de la prestación contratada quede excluida de la posibilidad de revisar su precio. Interpretar lo contrario en este supuesto nos llevaría al absurdo de fijar como fecha de inicio del cómputo de la revisión de precios la de la adjudicación de contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra, es decir, cuando los precios y otros aspectos esenciales del contrato de obras – no olvidemos que estamos ante un contrato de obras- no sólo no están determinados sino que están sometidos a una condición suspensiva que es la aprobación del proyecto por el órgano de contratación, aprobación que perfecciona el contrato en lo que a las obras se refiere. Por tanto, deberíamos considerar que existe contrato para la ejecución de las obras a partir del momento en que se produce tal aprobación.

En efecto, siendo un contrato de obras, por su importancia económica no puede determinarse que el año y el 20% de ejecución comience a computar desde que se adjudica la redacción del proyecto y la ejecución de obras, dado que:

1º.- Como contrato mixto, se rige por el contrato de obras, pero sometido a condición suspensiva (de ahí su excepcionalidad y debida justificación) de Proyecto supervisado, aprobado por el órgano de contratación y replanteado, ya que en el momento de su adjudicación los aspectos esenciales de las obras no están determinados, siendo elementos sustanciales del contrato de obras y de cualquier contrato público, con independencia de ello, desde un primer momento podemos calificarlo como contrato de obras con presentación de proyecto por el empresario, sin que ello altere las consideraciones de esta Junta en cuanto a su régimen excepcional, ni a lo indicado anteriormente.

2º.- La revisión de precios se realizará conforme la normativa que rige el contrato de obras, es decir, el transcurso de más de un año desde su adjudicación y haber ejecutado el 20% de las mismas. En este punto debería, interpretarse el artículo 77 respecto de estos contratos en su contexto, es decir a la perfección del contrato de obras, que requiere, *ratione temporis*; a) supervisión; b) aprobación del proyecto por el órgano de contratación, lo que produce la perfección del contrato en relación con la ejecución de las obras c) acta de replanteo.

El pliego de Cláusulas Administrativas del contrato sometido a consulta establece al respecto en su cláusula 14:

2. Las fórmulas de revisión de precios (formulas polinómicas - *sic* - establecidas en el pliego de cláusulas administrativas) serán de aplicación de conformidad con el artículo 77 de la LCSP, una vez el contrato se haya ejecutado en un 20% de su importe y haya transcurrido más de un año desde su adjudicación."



La interpretación de esta cláusula no deja lugar a dudas:

1º.- Porque se refiere a la ejecución de las obras. Es decir cuando se conozcan los aspectos sustanciales de las mismas una vez redactado supervisado, aprobado por el órgano contratación y replanteado el proyecto.

2º.- La revisión se aplicará una vez el contrato se haya ejecutado en un 20% de su importe, y haya transcurrido más de un año desde su adjudicación. Adjudicación de la ejecución de las obras que se produce con la aprobación del proyecto por el órgano de contratación. Nada puede inferirse que esa adjudicación sea la resolución del Presidente del Ente Gestor, órgano de contratación, de adjudicación del contrato de obra con presentación del proyecto por empresario o, como reza el pliego del contrato, de redacción de proyecto y ejecución de obras, es lo mismo. Más bien, la perfección del contrato de ejecución de las obras, es decir, mediado acuerdo de precios por las partes y supervisado, es aprobado por el órgano de contratación, momento en el cual se han determinado los aspectos esenciales del contrato de obras y comprobado su viabilidad (replanteo).

Creemos que no es necesario indicar más argumentos, pero aún así consideramos de sumo interés traer a colación las STS de 10 de abril y de 8 julio 2008, ambas relativas a un contrato de redacción de proyecto, ejecución de obras y gestión integral de centro residencial para personas mayores, en el que el contratista denuncia la vulneración "del principio de mantenimiento del equilibrio en las concesiones administrativas", y sosteniendo que la cláusula de revisión de precios debe entrar en funcionamiento cuando marca el Pliego, que él entiende una vez transcurridos doce meses desde la fecha de adjudicación, y no trasladar sus efectos hasta el año 2004, un año después del comienzo de la prestación del servicio.

A ello el Tribunal Supremo dictamina que el cómputo del plazo para la revisión de precios ha de iniciarse en el momento que se inicia la prestación del servicio y en su Sentencia de 10 de abril de 2008 señala:

"a) Nos hallamos, en el presente caso, ante un contrato de naturaleza mixta (art. 6 del RDL 2/2000, de 16 de junio), que para la calificación y aplicación de las normas que lo regulan, el carácter de la prestación que tiene más importancia desde el punto de vista económico, es la de gestión de servicios públicos.

b) Como bien dispone la Memoria Económica, de 15 de marzo de 2001, que forma parte integrante del proyecto; y ha de constituir por necesidad uno de los instrumentos exegeticos del contrato; se distingue entre el coste plaza/día de 6.641 ptas., para 2001; así como su actualización para el 2003, que nos darían unas 8.400 ptas., precio que al final fue el que se reflejó en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como el presupuesto máximo de licitación. A su vez, se establecen, conforme a su naturaleza jurídica, las anualidades de ejecución del contrato; la fecha de su cómputo (01 de mayo de 2003), y la revisión de precios a partir de mayo del ejercicio 2004. Criterio que se cohonesto con el informe de la Intervención General, que viene a señalar cuando se inician las obligaciones económicas del contrato, que serían para el ejercicio 2003; que es lógicamente cuando un contrato de gestión de servicios públicos, en régimen de concesión, puede resultar operativo y efectivo. De aquí la cohonestación y coherencia entre el precio de licitación y el de actualización que se incorpora en la Memoria, que se traslada al Pliego de condiciones, y que se establece en función y desde el momento en que el servicio puede ser prestado o ejecutado; que, por otra parte, es la filosofía jurídica que inspira el art. 100¹ de la L.C.A.P.; que exige para la revisión de precios, no sólo la adjudicación del contrato, sino también que haya transcurrido un año desde su adjudicación y se haya

¹ Artículo 103 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

ejecutado un 20% de su importe; lo que en el presente caso no sería real y eficaz, basta que a partir del año 2003, se inicie la prestación del servicio.

c) Por todo ello, ha de concluirse que el Pliego de condiciones particulares ha de interpretarse en el sentido mantenido por la Administración pública (art. 59.1 L.C.A.P.); siendo, por ello, conforme al Ordenamiento jurídico el acto administrativo definitivamente impugnado (arts. 67, 68 y 70, todos ellos de la Reguladora).”

Y en la Sentencia de 10 de julio sobre el mismo asunto, es decir de redacción de proyecto, ejecución de obras y gestión integral de centro residencial para personas mayores:

“El supuesto que enjuiciamos es sustancialmente idéntico a aquél que resolvimos en el recurso de casación número 7607/2005, desestimado por nuestra sentencia de 10 de abril de 2008. Tan es así, que la sentencia allí recurrida transcribía en realidad la que lo es aquí, como se comprueba con la sola lectura del fundamento de derecho segundo de dicha sentencia de 10 de abril. El supuesto entonces enjuiciado era uno de aquellos similares a los que se refería la actora en su escrito de demanda.

Por tanto, basta la aplicación del principio de unidad de doctrina para llegar al mismo pronunciamiento desestimatorio que entonces alcanzamos.

En todo caso, en un contrato cuyo objeto es el descrito en el primero de los fundamentos de derecho de esta sentencia; que prevé el transcurso de veintidós meses desde su formalización hasta la puesta en servicio del Centro Residencial; y que prevé un precio por plaza de residente y día, a abonar mes a mes, y sólo tras esa puesta en servicio; en un contrato así, repetimos, lo lógico, lo que cabe esperar, no es que el precio ofertado haya de desplegar sus efectos desde el ejercicio en que se formaliza el contrato, sino, más bien, desde aquél en que había de comenzar la prestación del servicio público concedido, ya en el año 2003.”

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El objeto del contrato lo constituye un conjunto de prestaciones cuya finalidad tiene como resultado una obra, por tanto, objeto principal y no accesorio para la aplicación de la normativa correspondiente al contrato de obras con presentación de proyecto por empresario. En este sentido, la LCSP incardina su artículo 108, relativo a la “Presentación del proyecto por el empresario”, en la Sección correspondiente a “Actuaciones preparatorias del contrato de obras”, en la que se establece también que el proyecto deberá reunir todos los requisitos indicados en el artículo 107, entre los que se incluye el presupuesto de las obras “con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos”, lo que implica que, hasta su supervisión, aprobación por el órgano de contratación y replanteo, no exista determinación de los aspectos relativos al contrato de obras. Por tanto, sea como fuere, la redacción del proyecto por el empresario constituye un elemento previo y necesario con una finalidad muy clara: determinar los precios y otros aspectos esenciales del contrato de obras.

SEGUNDA.- En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de ésta quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación, de conformidad con el artículo 108, apartado 3, de la LCSP. Este apartado 3 hay que ponerlo en relación con el artículo 2.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, aún vigente en este extremo, que precisamente prohíbe los contratos sometidos a condición salvo, entre otros, el presente caso, en el que se contrata conjuntamente la redacción del proyecto y la ejecución de las obras. De ahí su



carácter excepcional, que deberá ser motivado y justificado en el expediente de contratación que al efecto se inicie.

TERCERA.- La interpretación del artículo 77 de la LCSP aplicado a estos contratos mixtos o de obras con presentación de proyecto por empresario no ofrece lugar a dudas, pues el término "adjudicación", al que hace referencia la LCSP, debe venir referido a la aprobación del proyecto por el órgano de contratación, donde realmente se produce y completa la adjudicación del contrato de obras. Además, lo que persigue este precepto es que durante el primer año de ejecución de la prestación contratada quede excluida la posibilidad de revisar su precio. Interpretar lo contrario en este supuesto nos llevaría al

absurdo de fijar como fecha de inicio del cómputo de la revisión de precios la de adjudicación de contrato de redacción de proyecto y ejecución de obra, es decir, una fecha en la que tales precios, y otros aspectos esenciales relativos al contrato de obras, no están determinados y están sometidos a una condición suspensiva que es la aprobación del proyecto por el órgano de contratación, aprobación que perfecciona el contrato en lo relativo a la ejecución de las obras.

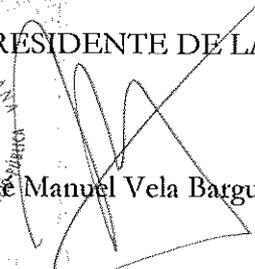
El presente Informe se emite al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se crea la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana, y no tendrá carácter vinculante. Por tanto, el órgano consultante podrá adoptar su decisión ajustándose o apartándose del criterio de la Junta, con la obligación de motivar su decisión en este último caso

LA SECRETARIA DE LA JUNTA


Margarita Vento Torres

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA


José Manuel Vela Bagues

APROBADO POR LA JUNTA
SUPERIOR DE CONTRATACIÓN
ADMINISTRATIVA en fecha 24 de
julio de 2012.

