



CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA
Junta Superior de Contractació Administrativa
Avellanes, 14 – 4t K
46003 VALÈNCIA
Tel. (961) 613138
Fax. (961) 613149

INFORME 5/2012, DE 24 DE JULIOL DE 2012. CONTRACTE D'OBRES AMB PRESENTACIÓ DE PROJECTE PER EMPRESARI. REVISIÓ DE PREUS DE LES OBRES.

Ref.: SUB/SCC/mv-jb
Assumpte: informe 5/2012.

ANTECEDENTS

En data 11 de maig de 2012, ha tingut entrada a la Secretaria de la Junta Superior de Contractació Administrativa una sol·licitud d'informe de l'Ens Gestor de la Xarxa de Transport i de Ports de la Generalitat, de conformitat amb el que disposa l'article 15 del Decret 79/2000, de 31 de maig, amb el següent tenor literal:

"Pablo Cotino Mulet, com a director general de l'Ens Gestor de la Xarxa de Transport i de Ports de la Generalitat, entitat de dret públic adscrita a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de la Generalitat Valenciana, compareix com millor pertoque en dret, a l'empara del que disposa l'article 17 del Reial Decret 30/1991, de 18 de gener, sobre règim orgànic i funcional de la contractació administrativa, en relació amb l'expedient de contractació E08/20, redacció del projecte constructiu i execució de les obres de superestructura de via, electrificació, senyalització, comunicacions i arquitectura i equipament d'estacions del soterrament de la línia 1 de FGV al seu pas per Benimàmet (València).

QÜESTIÓ SOTMESA A CONSULTA:

En relació amb els contractes mixtos de redacció de projecte i execució d'obra, quin és el moment a partir del qual ha de computar-se el termini d'un any d'execució del contracte que no té dret a revisió de preus? És el moment d'adjudicació del contracte on comença la fase de redacció de projecte, en consideració a la literalitat de la norma? O ha de computar-se a partir del moment d'aprovació del projecte constructiu, que és on es fixen els preus i s'inicia la fase d'execució d'obra, tal com disposa l'informe de l'Advocacia General d'Estat, inclòs en la Circular 8/2009, que adjuntem?

En el cas que ens ocupa, el contracte disposa que el preu d'este serà el que es fixe en el projecte que s'aprove una vegada conclosa la fase de redacció, i es podrà a més renunciar a la fase d'execució, sense més obligació que la de pagar els honoraris de redacció taxats. Per això, segons el nostre parer, no naix l'obligació d'executar l'obra fins que no s'aprova el projecte, i és en eixe mateix moment en què es fixen els preus d'execució, que, si pertoca, tindran dret a revisió, d'acord amb el que disposa la norma, però comptant el termini d'un any sense dret a revisió des del moment d'aprovació del projecte, que és el moment en què la voluntat d'ambdós parts queden compromeses.

I, en conseqüència, si el criteri que s'ha de seguir és el de l'informe de l'Advocacia General de l'Estat, de data 14 de juliol de 2009, o el criteri ha de ser el plantejat en la instància presentada pel contractista en l'expedient de la referència, que igualment adjuntem.

Adjuntem:

- Informe de l'Advocacia General de l'Estat.
- Instància de revisió de preus i dictamen jurídic aportat pel contractista.
- Plec del concurs.
- Contracte.

En virtut d'això, SOL·LICITE que tinga per presentat este escrit i emeta un dictamen tan ràpidament com siga possible en relació amb la data des de la qual s'ha de computar el termini d'un any durant el qual no és procedent la revisió de preus, en els contractes mixtos de redacció de projecte i execució d'obra".

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES:

Este informe s'emeta a l'empara de la Llei de Contractes del Sector Públic que regix l'expedient, atés que este va ser publicat en el *Diari Oficial de la Unió Europea* en data 10 de novembre de 2009, diari S 216.

Contracte mixt. Normes d'aplicació.

En primer lloc, esta Junta ha de fer una observació particular sobre el caràcter mixt que s'atribuïx al contracte de redacció de projecte i execució d'obres. Efectivament, la doctrina i jurisprudència majoritàries hi atribuïxen el caràcter d'un contracte mixt de servicis i obres (en la legislació anterior, consultoria i assistència i obres), en el qual, de conformitat amb l'article 12 de la Llei 30/2007, de 31 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (d'ara en avant LCSP), per a la qualificació d'este i, per tant, per a la determinació de les normes que hagen d'observar-se a l'hora d'adjudicar-lo, caldrà ajustar-se al caràcter de la prestació que tinga més importància des del punt de vista econòmic.

En l'àmbit de la Directiva 2004/18/CE, de 31 de març de 2004, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de servicis, l'article 1, sota el títol Definicions, especifica en l'apartat *b*:

"b) Són contractes públics d'obres els contractes públics l'objecte dels quals siga bé l'execució, o bé conjuntament el projecte i l'execució d'obres relatives a una de les activitats mencionades en l'annex I o d'una obra, bé la realització, per qualsevol mitjà, d'una obra que responga a les necessitats especificades pel poder adjudicador".

Així mateix, de la jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea es desprén que, quan un contracte conté alhora elements propis d'un contracte públic d'obres i elements propis d'algun altre tipus de contracte, cal ajustar-se a l'objecte principal del contracte per a determinar quina directiva comunitària sobre contractació pública ha d'aplicar-se en principi (vegeu STJUE de 18 d'abril de 2007, Auroux i altres, C-220/05, i de 21 de febrer de 2008, Comissió de les Comunitats Europees contra República Italiana, C-412/04).

Esta determinació s'ha de dur a terme a la llum de les obligacions essencials que prevalen i que, com a tals, caracteritzen el contracte esmentat, per oposició a aquelles altres que només tenen caràcter accessori o complementari i que són imposades pel propi objecte del contracte, perquè la quantia respectiva de les diferents prestacions que formen part del contracte tan sols constitueix un dels distints criteris que han de tindre's en compte a l'hora de procedir a la determinació esmentada. Per tant, la quantia de les obres no pot erigir-se sempre, llevat que s'ignoren les exigències de la LCSP, com al criteri exclusiu que permeta l'aplicació a un contracte mixt, quan les obres esmentades siguen tan sols accessòries.

La contractació sotmesa a consulta té com a objecte la redacció del projecte constructiu i execució de les obres de superestructura de via, electrificació, senyalització, comunicacions i arquitectura i equipament d'estacions del soterrament de la línia 1 de FGV al seu pas per Benimàmet. Codificació CPV 45234121-0, obres tramviàries compreses en l'annex I de la LCSP Secció F45.23 Construcció de vies fèrries. El pressupost màxim de licitació és de 25.862.068,97 €.

Per tant, l'objecte del contracte el constitueix un conjunt de prestacions amb una finalitat que té com a resultat una obra, objecte principal i no accessori per a l'aplicació de la normativa corresponent al contracte d'obres.

En la regulació de la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres, la LCSP incardina l'article 108, relatiu a la presentació de projecte per l'empresari, en la secció corresponent a Actuacions preparatòries del contracte d'obres, en què s'estableix també que el projecte haurà de reunir tots els requisits indicats en l'article 107, entre els quals s'inclou el pressupost de les obres "amb expressió dels preus unitaris i dels descompostos", cosa que implica que, fins a la seua supervisió, aprovació per l'òrgan de contractació i replantejament, no existisca cap determinació dels aspectes essencials relatius al contracte d'obres. Per tant, siga com siga, la redacció del projecte per l'empresari constitueix un element previ i necessari amb una finalitat molt clara: determinar aspectes del contracte d'obres i, per tant, com afirma la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat en l'Informe 41/00, de 30 d'octubre de 2000: "Pel que fa a l'objecte del contracte és evident que en este tipus de contractes es produïx l'aplicació d'una regla especial diferent de la continguda en l'article 13, ja que quan en este article el legislador estableix que l'objecte dels contractes, com a requisit d'estos, haurà de ser determinat, en els articles 122 i 125, en referir-se als contractes d'elaboració de projecte i execució d'obra, fixa una excepció al compliment d'este requisit, atés que tant en el moment de la licitació com en el de l'adjudicació l'acció de l'òrgan de contractació està relacionada amb un contracte d'objecte determinat respecte a l'elaboració d'un projecte, però indeterminat respecte als aspectes relatius al contracte d'obres, que es desconeix quina serà executada". (el subratllat és nostre)

Contracte sotmés a condició suspensiva. Existència d'objecte determinat quant a l'elaboració del projecte i indeterminat respecte del contracte d'obres en el moment de la licitació i adjudicació.

L'article 105 de la LCSP disposa, en l'apartat 2, que en "el supòsit d'adjudicació conjunta de projecte i obra, l'execució d'esta quedarà condicionada a la supervisió, aprovació i replantejament del projecte per l'òrgan de contractació". (el subratllat és nostre)

Este apartat 2 cal posar-lo en relació amb l'article 2.2 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les

Administracions Públiques, encara vigent en este aspecte, que precisament prohibix els contractes sotmesos a condició, excepte, entre altres, este cas, en què es contracta conjuntament la redacció del projecte i l'execució de les obres.

D'ací, i del que disposa l'article 108 de la LCSP, se'n desprén el caràcter excepcional; per això el seu ús haurà de ser motivat i justificat en l'expedient de contractació que a este efecte s'inicie, com indica la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat en l'Informe 41/00, de 30 d'octubre de 2000, citat adés.

Amb més motiu, de la lectura de l'article 108 de la LCSP, es dedueix que potser ni tan sols el contractista adjudicatari del contracte de redacció del projecte arribe a executar l'obra, i amb això no es tracta únicament de la redacció del projecte el que condicionarà que l'òrgan de contractació pugui executar l'obra, sinó que s'han de donar els passos següents:

1.- Supervisió, aprovació i replantejament del projecte.

2.- Defectes o omissions: si s'observen defectes o referències de preus inadequats en el projecte rebut, se'n requerirà l'esmena del contractista, en els termes de l'article 286, sense que pugui iniciar-se l'execució d'obra fins que es procedisca a una nova supervisió, aprovació i replantejament del projecte.

3.- Acord sobre preus: en el cas que l'òrgan de contractació i el contractista no arriben a un acord sobre els preus -s'entén els preus de l'execució de les obres, entés com al pressupost d'execució material (PEM) obtingut a partir dels preus unitaris, autèntic nucli de l'oferta econòmica-, l'últim quedarà exonerat d'executar les obres, sense un altre dret davant de l'òrgan de contractació que el pagament dels treballs de redacció del corresponent projecte.

És a dir, reafirmant-nos en el nostre criteri anterior, queda clar que la redacció del projecte pel contractista no li conferix per si mateixa l'execució de les obres, sinó un dret preferent. I açò és d'una conclusió ineludible, perquè com es desprén de l'article esmentat, el que es contracta és l'execució d'unes obres, que tenen un aspecte essencial relatiu als contractes obres que no es podran conèixer fins a la supervisió del projecte, la seua aprovació per l'òrgan de contractació i replantejament, sempre que hi haja un acord entre el contractista i l'òrgan de contractació en relació amb els preus.

En este sentit, la STS de 6 octubre 2010 insisteix en el que s'ha dit adés en indicar que:

"És a dir que en eixe contracte es conjuguen dos acords distints, o un amb una doble prestació que ha de realitzar el contractista, com són, d'una banda, la redacció del projecte i, d'un altra, l'execució de l'obra que es plasme en el projecte elaborat. Es tracta per tant d'un contracte dels denominats mixtos, que conté dos prestacions distintes però successives, i sempre condicionades al fet que la decisió de l'Administració excloga finalment l'execució de l'obra quan no s'arribe a l'acord necessari sobre els preus en relació amb el projecte, o en el cas específic d'elaboració d'un projecte d'obres singulars d'infraestructures hidràuliques, i en este cas l'execució de l'obra queda supeditada a l'estudi per part de l'Administració de la viabilitat del seu finançament i a la tramitació de l'expedient corresponent de despesa, números 3 i 5 de l'article 125 esmentat".

En esta línia, es podria afirmar que, en este cas excepcional, l'adjudicació del contracte amb la presentació de projecte per empresari, atorga el dret preferent del contractista a executar les obres, però condicionat a l'acord amb els preus del projecte presentat, a la seua supervisió i aprovació per l'òrgan de contractació i al seu replantejament. D'ací que l'article 108 esmentat de la LCSP establisca, per a estos casos de presentació de projecte per empresari, que la iniciació de l'expedient i la reserva de crèdit corresponent fixaran l'import estimat màxim a què el futur contracte pot arribar, sense que puga procedir-se a la fiscalització de la despesa i a la seua aprovació, així com a l'adquisició del compromís generat per esta, fins que es conega l'import i les condicions del contracte d'acord amb la proposició seleccionada, circumstàncies que seran recollides en el plec de clàusules administratives particulars corresponent.

En esta línia, la clàusula 2 del plec de clàusules administratives del contracte sotmés a consulta indica clarament en el segon paràgraf que: el pressupost del contracte (d'obres) serà el del projecte constructiu degudament aprovat, que es confeccionarà segons el que especifica en l'annex II. I en el mateix sentit, la clàusula 5.4 de l'annex II, relativa a les característiques que ha de reunir el projecte constructiu, estableix:

“El pressupost de les obres s'indicarà per apartats, i estos al seu torn desglossats en capítols. Una vegada obtingut el pressupost d'execució material, s'obtindrà el pressupost total aplicant:

- 16% en concepte de despeses generals.
- 6% en concepte de benefici industrial.
- Sobre la suma del que s'ha assenyalat adés s'inclourà l'IVA, i s'obtindrà el pressupost total de les obres.

El pressupost així obtingut coincidirà amb la proposició econòmica de l'oferta de l'adjudicatari, llevat que, per indicació expressa de GPT, s'hagen introduït en el projecte constructiu variacions que l'afecten. En cap cas el pressupost podrà superar l'indicat com a màxim de licitació”.

En este punt, cal indicar que en el pressupost de licitació, i després de l'entrada en vigor de la LCSP, l'IVA ha de figurar com a partida independent.

És a dir, estem davant d'un contracte en què els elements essencials de tot contracte no queden resolts en el moment de l'adjudicació de la licitació (en este cas, encara adjudicació definitiva), sinó en un moment posterior que és el de l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació. D'ací, insistim en el seu caràcter excepcional i la deguda justificació del recurs a esta figura contractual.

En el nostre cas sotmés a consulta s'estableix un termini de tres mesos per a la redacció del projecte constructiu i de 12 mesos per a l'execució de les obres. Per una resolució d'11 de febrer de 2010 s'adjudica la contractació conjunta de redacció de projecte i execució d'obra, amb la reducció del termini total a 14 mesos. El termini per a la redacció del projecte començarà l'endemà de la firma del contracte. Els honoraris per la redacció del projecte es fixen en la clàusula 10 del plec de clàusules administratives, relativa a l'adjudicació del contracte, on s'establixen en 850.000 €, IVA exclòs.

Hauria sigut totalment més conforme a este tipus de contracte que en fixar el pressupost màxim de licitació s'haguera distingit el pressupost estimat de les obres per una banda i el de redacció del projecte d'un altra, fixant si és el cas el total. No obstant això, compartim el criteri de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat en l'Informe 3/2006, de 24 març, en el qual considera que “en els contractes mixtos, per a l'aplicació de l'article 6 de la [Llei de Contractes de les Administracions Públiques](#), haurà d'especificar-se el valor o import de cada una de les prestacions que l'integren, encara que la falta d'esta concreció no afectarà l'execució del contracte, ni els drets i obligacions de les parts”.

Revisió de preus en els contractes d'obres amb presentació de projecte per empresari.

En síntesi, es qüestiona l'entitat consultant en quin moment ha d'aplicar-se la regla continguda en l'article 77 de la LCSP, que remet a l'adjudicació (definitiva en la versió de la LCSP vigent al moment de la contractació), per a computar el transcurs de més d'un any des de l'adjudicació i el 20% d'execució en este tipus de contractes. És a dir, des que s'adjudica el contracte mixt de redacció de projecte i execució d'obres, o com hem assenyalat, el contracte d'obres amb presentació de projecte per empresari, denominació de la LCSP, o des que s'aprova el projecte i, per tant, es coneix l'objecte i el pressupost de les obres?

En este sentit entenem que la interpretació de l'article 77 de la LCSP aplicat a estos contractes mixtos o d'obres amb presentació de projecte per empresari no comporta cap dubte, perquè pensar que el terme *adjudicació*, a què fa referència la LCSP, ha d'estar referit a l'adjudicació del contracte mixt per a la redacció del projecte i execució d'obres és desconèixer fonamentalment l'esperit i finalitat de la norma, respecte d'este contracte, on realment l'adjudicació de l'execució de les obres es produïx o es completa amb l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació. A més, el que persegueix este precepte és que durant el primer any d'execució de la prestació contractada quede exclosa la possibilitat de revisar-ne el preu. Interpretar el contrari en este cas ens portaria a l'absurd de fixar com a data d'inici del còmput de la revisió de preus la de l'adjudicació de contracte de redacció de projecte i execució d'obra, és a dir, quan els preus i altres aspectes essencials del contracte d'obres –no oblidem que estem davant d'un contracte d'obres– no sols no estan determinats sinó que estan sotmesos a una condició suspensiva que és l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació, aprovació que perfecciona el contracte pel que fa a les obres. Per tant, hauríem de considerar que hi ha contracte per a l'execució de les obres a partir del moment en què es produïx esta aprovació.

En efecte, vist que és un contracte d'obres, per la seua importància econòmica no pot determinar-se que l'any i el 20% d'execució comence a computar des que s'adjudica la redacció del projecte i l'execució d'obres, atés que:

1r.- Com a contracte mixt, es regix pel contracte d'obres, però sotmés a un condició suspensiva (d'ací la seua excepcionalitat i justificació deguda) de projecte supervisat, aprovat per l'òrgan de contractació i replantejat, ja que en el moment de la seua adjudicació els aspectes essencials de les obres no estan determinats, sent elements substancials del contracte d'obres i de qualsevol contracte públic; amb independència d'això, des d'un primer moment podem qualificar-lo com a contracte d'obres amb presentació de projecte per empresari, sense que això altere les consideracions d'esta Junta quant al seu règim excepcional, ni al que s'ha indicat anteriorment.

2n.- La revisió de preus es realitzarà de conformitat amb la normativa que regix el contracte d'obres, és a dir, el transcurs de més d'un any des de la seua adjudicació i haver executat el 20% d'estes. En este punt caldria interpretar-se l'article 77 respecte d'estos contractes en el seu context, és a dir a la perfecció del contracte d'obres, que requerix, *ratione temporis*: a) supervisió; b) aprovació del projecte per l'òrgan de contractació, cosa que produïx la perfecció del contracte en relació amb l'execució de les obres; c) acta de replantejament.

El plec de clàusules administratives del contracte sotmés a consulta establix respecte d'això en la clàusula 14:

2. Les fórmules de revisió de preus (fórmules polinòmiques - *sic* - establides en el plec de clàusules administratives) seran aplicables de conformitat amb l'article 77 de la LCSP, una vegada el contracte s'haja executat en un 20% del seu import i haja transcorregut més d'un any des que s'haja executat.”

La interpretació d'esta clàusula no presenta cap dubte:

1r.- Perquè es referix a l'execució de les obres. És a dir quan es coneguen els aspectes substancials d'estes, una vegada redactat, supervisat, aprovat per l'òrgan contractació i replantejat el projecte.

2n.- La revisió s'aplicarà una vegada el contracte s'haja executat en un 20% del seu import, i haja transcorregut més d'un any des que s'haja adjudicat. Adjudicació de l'execució de les obres que es produïx amb l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació. No es pot inferir res sobre el fet que eixa adjudicació siga la resolució del president de l'Ens Gestor, òrgan de contractació, d'adjudicació del contracte d'obra amb presentació de projecte per empresari o, com assenyalava el plec del contracte, de redacció de projecte i execució d'obres, és el mateix. Més aïna, la *perfecció* del contracte d'execució de les obres, és a dir, amb la intervenció d'un acord de preus per les parts i supervisat, és aprovada per l'òrgan de contractació, moment en el qual s'han determinat els aspectes essencials del contracte d'obres i se n'ha comprovat la viabilitat (replantejament).

Creiem que no cal indicar més arguments, però encara així considerem del màxim interès portar a col·lació les STS de 10 d'abril i de 8 juliol 2008, ambdós relatives a un contracte de redacció de projecte, execució d'obres i gestió integral de centre residencial per a persones majors, en el qual el contractista denuncia la vulneració "del principi de manteniment de l'equilibri en les concessions administratives", i sostenint que la clàusula de revisió de preus ha d'entrar en funcionament quan marca el plec, que ell entén una vegada transcorreguts dotze mesos des de la data d'adjudicació, i no traslladar-ne els efectes fins a l'any 2004, un any després del començament de la prestació del servici.

A això el Tribunal Suprem dictamina que el còmput del termini per a la revisió de preus ha d'iniciar-se en el moment que s'inicia la prestació del servici i en la Sentència de 10 d'abril de 2008 assenyalava:

“a) Ens trobem, en este cas, davant d'un contracte de naturalesa mixta (art. 6 del [RDL 2/2000, de 16 de juny](#)), que per a la qualificació i aplicació de les normes que el regulen, el caràcter de la prestació que té més importància des del punt de vista econòmic és el de gestió de servicis públics.

b) Com bé disposa la memòria econòmica, de 15 de març de 2001, que forma part integrant del projecte, i ha de constituir per necessitat un dels instruments exegetics del contracte, es distingix entre el cost plaça/dia de 6.641 pessetes, per al 2001; així com la seua actualització per al 2003, que ens donarien unes 8.400 pessetes, preu que al final va ser el que es va reflectir en el plec de clàusules administratives particulars com al pressupost màxim de licitació. Al seu torn, s'establixen, d'acord amb la seua naturalesa jurídica, les anualitats d'execució del contracte; la data del seu còmput (1 de maig de 2003), i la revisió de preus a partir de maig de l'exercici 2004. Criteri que es cohonesta amb l'informe de la Intervenció General, que assenyala, quan s'inicien les obligacions econòmiques del contracte, que serien per a l'exercici 2003, que és lògicament quan un contracte de gestió de servicis públics, en règim de concessió, pot resultar operatiu i efectiu. D'ací la cohonestació i coherència entre el preu de licitació i el d'actualització que s'incorpora en la memòria, que es trasllada al plec de condicions, i que s'establix en funció i des del moment que el servici pot ser prestat o executat; que, d'altra banda, és la filosofia jurídica que inspira l'article 100¹ de la LCAP; que exigix per a la revisió de preus, no sols l'adjudicació del contracte, sinó també que haja transcorregut un any des de la seua adjudicació i s'haja executat un 20% del seu import; cosa que en este cas no seria real i eficaç, fins que a partir de l'any 2003 s'inicie la prestació del servici.

c) Per tot això, cal concloure que el plec de condicions particulars ha d'interpretar-se en el sentit mantingut per l'Administració pública (art. 59.1 LCAP); i que és, per això, conforme a l'ordenament jurídic l'acte administratiu definitivament impugnat (art. 67, 68 i 70, tots estos de la Reguladora)".

I en la Sentència de 10 de juliol sobre el mateix assumpte, és a dir de redacció de projecte, execució d'obres i gestió integral de centre residencial per a persones majors:

“El cas que enjudiciem és substancialment idèntic a aquell que vam resoldre en el recurs de cassació [número 7607/2005](#), desestimat per la nostra Sentència de 10 d'abril de 2008. Tan cert és això que la sentència objecte de recurs transcrivía en realitat la que ho és ací, com es comprova amb la sola lectura del fonament de dret segon de la Sentència de 10 d'abril esmentada. El cas llavors enjudiciat era un d'aquells semblants a què es referia l'actora en el seu escrit de demanda.

Per tant, n'hi ha prou amb l'aplicació del principi d'unitat de doctrina per a arribar al mateix pronunciament desestimatori a què llavors vam arribar.

En tot cas, en un contracte l'objecte del qual és el descrit en el primer dels fonaments de dret d'esta sentència; que preveu el transcurs de vint-i-un mesos des que es formalitze fins a la posada en servici del Centre Residencial; i que preveu un preu per plaça de resident i dia, que cal abonar mes a mes, i només després d'eixa posada en servici; en un contracte així, repetim, allò lògic, cosa que cal esperar, no és que el preu oferit haja de desplegar els seus efectes des de l'exercici en què es formalitza el contracte, sinó, més aïna, des d'aquell en què havia de començar la prestació del servici públic concedit, ja l'any 2003".

CONCLUSIONS

PRIMERA.- L'objecte del contracte el constituïx un conjunt de prestacions amb una finalitat que té com a resultat una obra, per tant, objecte principal i no accessori per a l'aplicació de la normativa corresponent al contracte d'obres amb presentació de projecte

¹Article 103 del Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques

per empresari. En este sentit, la LCSP incardina l'article 108, relatiu a la presentació del projecte per l'empresari, en la secció corresponent a Actuacions preparatòries del contracte d'obres, en què s'establix també que el projecte haurà de reunir tots els requisits indicats en l'article 107, entre els quals s'inclou el pressupost de les obres "amb indicació dels preus unitaris i dels descompostos", cosa que implica que, fins a la seua supervisió, aprovació per l'òrgan de contractació i replantejament, no existisca una determinació dels aspectes relatius al contracte d'obres. Per tant, siga com siga, la redacció del projecte per l'empresari constituïx un element previ i necessari amb una finalitat molt clara: determinar els preus i altres aspectes essencials del contracte d'obres.

SEGONA.- En el cas d'adjudicació conjunta de projecte i obra, l'execució d'esta quedarà condicionada a la supervisió, aprovació i replantejament del projecte per l'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 108, apartat 3, de la LCSP. Este apartat 3 cal posar-lo en relació amb l'article 2.2 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, encara vigent en este aspecte, que precisament prohibix els contractes sotmesos a condició excepte, entre altres, este cas, en el qual es contracte conjuntament la redacció del projecte i l'execució de les obres. D'ací el seu caràcter excepcional, que haurà de ser motivat i justificat en l'expedient de contractació que s'inicie a este efecte.

TERCERA.- La interpretació de l'article 77 de la LCSP aplicat a estos contractes mixtos o d'obres amb presentació de projecte per empresari no oferix cap dubte, perquè el terme *adjudicació*, a què fa referència la LCSP, ha d'estar referit a l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació, on realment es produïx i completa l'adjudicació del contracte d'obres. A més, el que persegueix este precepte és que durant el primer any d'execució de la prestació contractada quede exclosa la possibilitat de revisar-ne el preu. Interpretar el contrari en este cas ens portaria a l'absurd de fixar com a data d'inici del còmput de la revisió de preus la d'adjudicació de contracte de redacció de projecte i execució d'obra, és a dir, una data en què estos preus, i altres aspectes essencials relatius al contracte d'obres, no estan determinats i estan sotmesos a una condició suspensiva que és l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació, aprovació que perfecciona el contracte quant a l'execució de les obres.

Este informe s'emeta a l'empara del que disposa l'article 15 del Decret 79/2000, de 30 de maig, del Govern Valencià, pel qual es crea la Junta Superior de Contractació Administrativa de la Generalitat Valenciana, i no tindrà caràcter vinculant. Per tant, l'òrgan consultant podrà adoptar la seua decisió ajustant-se o apartant-se del criteri de la Junta, amb l'obligació de motivar la seua decisió en este últim cas.

LA SECRETÀRIA DE LA JUNTA

Margarita Vento Torres

Vist i plau
EL PRESIDENT DE LA JUNTA

José Manuel Vela Bargues
APROVAT PER LA JUNTA SUPERIOR DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA
en data 24 de juliol de 2012.