

EXTRACTO ACTA DE SESION CELEBRADA EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2009.- PLENO EXTRAORDINARIO y URGENTE.-

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.-

Sr. Alcalde explica que la urgencia de este pleno viene motivada por la necesidad de remitir ante del día 17 de octubre de 2009 a la empresa Obenasa la Liquidación Final de la obra de la Nueva Casa Consistorial, ya que no se ha llegado a una solución amistosa con la misma y de acuerdo con lo establecido en el informe jurídico emitido.

Se acuerda por unanimidad de presentes (9 votos a favor) aprobar la urgencia de la sesión.

PUNTO 2º. APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA ACORDADA POR EL AYUNTAMIENTO DE NOAIN (VALLE DE ELORZ) RELATIVA AL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO AYUNTAMIENTO QUE SE NOTIFICA A LA CONTRATISTA CONFORME A LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA Nº 24 DEL PLIEGO.-

I.- ANTECEDENTES

El Contrato de Ejecución de la Obra “Nuevo Ayuntamiento de Noain (Valle de Elorz)” celebrado entre el Ayuntamiento y la mercantil OBENASA, fue suscrito el 8 de noviembre de 2006.

El plazo de ejecución de las obras, si bien por error se consignó en el contrato el de 18 meses, en realidad era de 14 meses, conforme a lo previsto en la propuesta de adjudicación formulada por la contratista y que resultó aprobada por la Mesa de Contratación.

El presupuesto de las obras ascendía a la cantidad de 2.467.603,94.-Euros, I.V.A. incluido.

El Acta de Replanteo que determina el inicio de las obras data de 16 de enero de 2007. Por lo tanto, y conforme al plazo de duración de las obras convenido (14 meses), la misma debía finalizarse para el 16 de marzo de 2008.

II.- LIQUIDACIÓN DE OBRA PROPUESTA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

La Dirección Facultativa de la obra ha presentado ante el Ayuntamiento su propuesta de Liquidación Final de la obra ejecutada por un importe total de 2.737.109,78.- Euros, I.V.A. incluido, comprensiva de la totalidad de los trabajos ejecutados, y conforme a las mediciones y criterios de cuantificación previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige el contrato (Anexo 1 de este documento).

En dicho importe están incluidos los precios contradictorios de partidas que por no venir específicamente recogidas en el contrato debieron ser acordados por la Administración, conforme al criterio de la Dirección Facultativa, y aceptados por la contratista.

III.- REVISIÓN DE PRECIOS

De conformidad con lo previsto en el art. 126 L.F. 10/1998, de 16 de junio, y la Cláusula Nº 4 del Pliego de Condiciones, contemplan el derecho de la contratista a la revisión de precios, siempre que se cumplan simultáneamente dos requisitos: que hayan transcurrido como mínimo 6 meses desde la adjudicación, y se haya ejecutado al menos el 20% del importe del contrato. Estas premisas se cumplieron el 7 de mayo de 2007, hito inicial de aplicación de la revisión de precios, y en ningún caso se debía prolongar más allá de la fecha en que debió terminarse la ejecución de las obras (16/03/2008). En aplicación de estos criterios, y acogiendo un cálculo por meses completos, la contrata goza de un crédito frente al Ayuntamiento en concepto de revisión de precios que asciende a la suma de 72.219,81 euros, IVA incluido, importe que conforme a lo previsto en el art. 130 L.F. 10/1998 debe hacerse efectivo en la liquidación de contrato, cuando no hayan podido incluirse en las certificaciones periódicas o pagos parciales devengados durante la ejecución de las obras. (Anexo 2 de este documento).

IV.- INTERESES DE DEMORA EN PAGO DE CERTIFICACIONES DE OBRA.

El art. 105 L.F. 10/1998 prevé el derecho del contratista a percibir en concepto de intereses de demora una cantidad que venga a compensar el retraso por parte de la Administración en el cumplimiento de su obligación contractual de pago de las certificaciones periódicas de obra una vez han sido debidamente aprobadas por la Propiedad, la Dirección Facultativa y la propia contratista. Concretamente, y si la Administración sobrepasa el plazo legal de dos meses siguientes a la expedición de las certificaciones de obra sin verificar el pago de las mismas, deberá proceder a abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, el interés legal del dinero, incrementado en un 1,5 puntos, sobre las cantidades adeudadas.

Por este concepto de intereses de demora de la Administración en el pago de las certificaciones parciales de obra, la contratista cuenta con un saldo a su favor frente al Ayuntamiento de 28.206,99.- Euros. (Anexo 3 de este documento).

V.- SANCIÓN POR DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De conformidad con lo preceptuado en el art. 101 L.F. 10/1998, y con lo específicamente previsto en la Cláusula 3ª del Pliego de Condiciones, el contratista venía obligado a ejecutar las obras adjudicadas en el plazo señalado en su oferta (14 meses) so pena de padecer una sanción por demora en el cumplimiento del plazo de ejecución de las obras que venía establecida a razón de 450,77.-Euros por día natural de retraso.

En el presente caso, y conforme al criterio de la Dirección Facultativa, se entiende que no concurren circunstancias que justifique y amparen el desmesurado retraso en la ejecución y finalización de las obras por parte de la contratista, hasta el extremo de que debiendo finalizar las mismas para el 16 de marzo de 2008 (14 meses contados desde la fecha en que se firmó el Acta de Replanteo) resulta que el Acta de Recepción de las obras se firma el 17 de abril de 2009, de donde resulta un retraso de 398 días naturales, a los que, aplicada la sanción diaria prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas por el que se rige el contrato, arroja un saldo de penalización por retraso a favor del Ayuntamiento de Noain (Valle de Elorz) por importe de 179.406,46.- Euros.

VI.- RESUMEN LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA

De cuanto ha quedado expuesto en los apartados anteriores resulta una Liquidación Final de obra acordada por el Ayuntamiento de Noain (Valle de Elorz) para su notificación y traslado a la contratista, conforme al siguiente detalle:

-	1.- Liquidación de Obra:	2.737.109,78.- €
-	2.- Revisión Precios (a favor OBENASA)	72.219,81.- €
-	3.- Intereses Demora (a favor OBENASA)	28.206,99.- €
-	4.- Sanción por retraso (a favor Aytto.)	- 179.406,46.- €

Sr. Alcalde explica que esta liquidación se ha consensuado con la Dirección de Obra y los técnicos municipales y se considera ajustada a la ejecución de la

obra, aunque la constructora no está de acuerdo con la misma, siendo sus pretensiones 3 millones de euros.

Añade que las Administraciones debemos poner un tope a las pretensiones por desviaciones o imprevistos tanto de constructores como arquitectos, ya que también han surgido discrepancias con los proyectistas, entendiendo estos técnicos que han realizado más trabajo del inicialmente previsto. Cada parte debe asumir sus previsiones iniciales por las que se contrataron sus servicios, o sino se produciría una actuación totalmente arbitraria del Ayuntamiento perjudicando al resto de constructoras y arquitectos que se presentaron a este procedimiento.

A continuación informa a la Corporación, de forma pormenorizada, sobre la liquidación final de esta obra.

Sr. Aranaz pregunta si existe a nivel presupuestario crédito suficiente para soportar esta liquidación.

Sr. Elizari le responde afirmativamente, por lo que no será necesario realizar ninguna modificación presupuestaria.

Sr. Aranaz pregunta sobre la cantidad que falta por abonar a la empresa Obenasa en relación a esta obra, ya que si sólo falta la certificación nº 21, incluida en esta liquidación final, nos deberían devolver dinero.

Sr. Elizari le responde que falta por liquidar la última certificación presentada, por un importe reducido.

No obstante, en este momento se llama telefónicamente al Sr. Interventor para que facilite la información requerida.

Sr. Interventor se persona en la reunión, siendo las 12,40 minutos de la mañana e informa que existe la certificación nº 21 que aún no se le ha facilitado, por importe de 74.272 euros, informando que las 20 anteriores están ya liquidadas a la constructora por importe de 2.662.857,16 euros. Por ello la suma de las 21 certificaciones ascenderá a 2.737.109,78 €. A esta cantidad habrá que agregar la revisión de precios e intereses a favor de Obenasa (72.219,81 € y 28.206,99 € respectivamente) y deducir la sanción por retraso (179.406,46 €), cantidades todas ellas pendientes de liquidación. Entendiendo que con la aplicación de estos conceptos no se debe aprobar ninguna modificación presupuestaria.

Debatido ampliamente el tema, se acuerda por unanimidad de presentes (9 votos a favor) aprobar la propuesta de liquidación final de obra acordada por el

Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz) relativa al contrato de obras de construcción del Nuevo Ayuntamiento que se notifica a la contratista conforme a lo previsto en la cláusula nº 24 del pliego y dar traslado a la contratista OBENASA.