



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 a 44 Ley 39/2015 1 octubre; acredito y certifico de acuerdo con el art. 92 LRBRL, art. 2 RD 128/18 y art. 206 ROF, a fin de determinar la eficacia del acto notificado, así como la ejecutoriedad y ejecutividad del presente acto, el cual se dicta la presente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de fecha de 27 de mayo de 2025, acuerdo el cual dispone de forma literal lo siguiente:

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha de 27 de mayo de 2025 de conformidad con las competencias atribuidas en Sesión Extraordinaria del art. 38 RD 2568/86 28 noviembre y en virtud de las potestades atribuidas en el art. 23 Ley 7/85 2 abril modificado por Ley 27/13 27 diciembre:

ACUERDA entre otros asuntos lo siguiente

AMPLIACIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CASA BURGUESA DE TORCUATO SOLER BOLEA, EN EL MARCO DE AYUDAS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA (PIREP) FINANCIADOS POR LA UNIÓN EUROPEA NEXT GENERATION – PLAN DE RECUPERACIÓN – MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA – GOBIERNO DE ESPAÑA (DERIVADOS DEL FONDO EUROPEO DE RECUPERACIÓN NEXT GENERATION EU. C2I5PL/22/00734. COMPONENTE 2. INVERSIÓN 5.

EXP. 2023/358000/006-013/00002

Antecedentes:

1.- En relación a la obra de referencia, adjudicada por la Junta de Gobierno Local en fecha 09/01/2024 con referencia al expediente de contratación y certificaciones de obra mensuales emitidas por técnico Director de Obra y facturas emitidas por el adjudicatario LORQUIMUR, S.L., conforme al contrato firmado en fecha 18/01/2024 y art. 198 en relación con el art. 240 de la LCSP, previa conformidad del Director de la obra, constan los siguientes antecedentes:

Importe de contrato: 548.766,79 € (PBL 622.678,78 x coeficiente adjudicación **0,88129997**)

Contratista: LORQUIMUR, S.L.

Obra acta de comprobación de replanteo 19/02/2024

Plazo de ejecución (5 meses menos una semana) 12/07/2024

Retención de crédito número 220230002179 y referencia de fecha 20/03/2023, referencia 22023001249.

Autorización y Disposición del gasto (AD) número 220240003151 en fecha 27/02/2024, referencia 22023001248.

Acuerdo ampliación plazo ejecución de la obra aprobado en JGL de 9 de julio de 2024, ampliado plazo hasta 30/09/2024

Acuerdo ampliación plazo de ejecución de la obra aprobado en JGL de 24 de septiembre de 2024, ampliado plazo hasta 30/12/2024.

Acuerdo ampliación plazo de ejecución de la obra aprobado en JGL de 17 de diciembre de 2024, ampliado plazo hasta 31/03/2025.

Aprobación de modificación de proyecto y contrato de obra en JGL 18/03/2025.

Importe de contrato antes de la modificación: 548.766,79 € (PBL 622.678,78 x coeficiente adjudicación 0,88129997)

Importe de contrato después de la aprobación del proyecto modificado: 627.543,07 €

Importe de la modificación: 78.776,28 €

Importe de la modificación sin IVA: 65.104,36 €

Importe de reajuste de garantía definitiva 5% de 65.104,36 € = 3.255,22 €

Contratista: LORQUIMUR, S.L.

Plazo de ejecución de las obras tras la modificación: 31/05/2025



Retención de crédito para la modificación: partida 33663200 del presupuesto de 2025, prorrogado de 2024 cuyo saldo por incorporación de remanentes es 78.833,36 € número de operación 220230002179 – referencia 22023001248 de fecha 07/02/2025

Las actuaciones se encuentran contempladas en virtud de RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE 02/12/2022 DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA EN EL MARCO DEL PLAN DE **RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**, DICTADA POR EL SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA (P.D. Orden TMA/1007/2021) por delegación de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Objeto/Actividad Subvencionable: Rehabilitación integral de la casa burguesa de Torcuato Soler Bolea (incluye coste de la obra y honorarios de los técnicos) Componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana.” Proyecto 5 de la Línea C2 I5 “Programa de Impulso a la rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP).”, que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público, con el objetivo de realzar el papel ejemplarizante que debe ejercer la administración pública, tanto en el cumplimiento de obligación de renovación energética del parque público edificado como en la calidad de las actuaciones que se lleven a cabo con la financiación que ofrece el PRTR.

Código de referencia único C2I5PL/22/00734.

Objetivo climático 026bis “Renovación de la eficiencia energética o medidas de eficiencia energética relativas a infraestructuras públicas, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética (contribución climática 100; contribución ambiental 40)”, asociado a la submedida C02.I05a. anterior.

No aplica al campo de intervención de la submedida de objetivos digitales.

HITO u objetivo crítico 36 CID- la finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 290.000 m²) y HITO: 37 - Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 1 230 000 m²).

La Resolución de 02/12/2022 fue modificada en cuanto al plazo de finalización de la actuación en fecha 11/10/2024, siendo la nueva fecha de finalización de la actuación subvencionada el 31/12/2025.

2.- CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA HASTA LA FECHA

Nº 1 18.224,89 € febrero de 2024, emitida 12/03/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024033 por importe de 18.224,89 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 13/03/2024. Factura pagada en fecha 01/04/2024.

Nº 2 49.568,27 € marzo de 2024, emitida 10/04/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024051 por importe de 49.568,27 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 11/04/2024.

Nº 3 46.516,97 € abril de 2024, emitida 10/05/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024066 por importe de 46.516,97 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 14/05/2024.

Nº 4 9.781,30 € mayo de 2024, emitida 10/06/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024088 por importe de 9.781,30 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 24/06/2024.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Nº 5 47.494,12 € junio de 2024, emitida 10/07/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024094 por importe de 47.494,12 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 18/07/2024.

Nº 6 6.024,17 € julio de 2024, emitida 23/09/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024103 por importe de 6.024,17 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 25/09/2024.

Nº 7 678,46 € agosto de 2024, emitida 23/09/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024104 por importe de 678,46 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 25/09/2024.

Nº 8 49.439,81 € septiembre de 2024, emitida 10/10/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024114 por importe de 49.439,81 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 14/10/2024.

Nº 9 51.562,53 € octubre de 2024, emitida 10/11/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2024117 por importe de 51.562,53 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 12/11/2024.

Nº 10 69.187,51 € noviembre de 2024, emitida 10/12/2024 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 20240123 por importe de 69.187,51 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 17/12/2024.

Nº 11 49.519,69 € diciembre de 2024, emitida 10/01/2025 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 2025001 por importe de 49.519,69 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 13/01/2025.

Nº 12 43.356,15 € enero de 2025, emitida 10/02/2025 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Se corresponde con fra. 20250021 por importe de 43.356,15 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 24/02/2025.

Nº 13 4.154,86 € febrero de 2025, emitida 10/03/2025 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras.

Nº 14 77.544,19 € marzo de 2025, emitida 07/04/2025 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras.

La certificación 13 y 14 se corresponden con la factura 2025003 por importe total de ambas certificaciones que asciende a de 81.699,04 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 07/04/2025.



Nº 15 21.615,21 € abril de 2025, emitida 10/05/2025 y firmada por los Directores facultativos de las obras y responsables del contrato, el contratista y el técnico municipal encargado del seguimiento de las obras. Esta certificación 15 se corresponde con la factura 2025005 por importe total de 21.615,21 € emitida por el contratista LORQUIMUR, S.L. en fecha 27/05/2025.

Todas las certificaciones han sido aprobadas por la Junta de Gobierno Local, estando hasta la número 13 y 14 abonadas por el Ayuntamiento a esta fecha.

3.- Con fecha 26/05/2025, RE-3501 se presenta por el contratista LORQUIMUR, S.L., solicitud de prórroga de plazo de ejecución de las obras **REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CASA BURGUESA DE TORCUATO SOLER BOLEA (PIREP)** en el que expone sus motivos de la no terminación de las obras en plazo (31/05/2025) debido a la reciente aprobación del modificado del contrato y otros acontecimientos, dudas o problemáticas que han ido surgiendo y afectado al plazo, por lo que solicitan ampliación hasta el 31/07/2025.

4.- Se da traslado a la dirección de obra de la solicitud de ampliación de plazo de ejecución y en fecha 26/05/2025 RE 3534, se emite informe por la dirección de obra y responsable del contrato, Luis Martínez Jiménez y Dirección de ejecución, Carmen Sánchez Villanueva, sobre los motivos aducidos por el contratista y se detallan los aspectos siguientes:

- Estado de las obras
- Cumplimiento del programa de trabajo aprobado
- Dotación de medios personales
- Dotación de medios materiales
- Previsiones

Y por último se proponen unas conclusiones aclarando el plazo necesario para finalizar las obras, y si las causas de retraso son imputables al contratista.

1. Estado de las obras

En fecha de 26/05/2025, fecha de emisión del presente informe, las obras se encuentran en un porcentaje de ejecución del 90% aproximadamente,

Resumen del porcentaje de ejecución por los capítulos PIREP

	CAPITULO	EJECUCIÓN [%]
C01	TIPO A EFICIENCIA ENERGÉTICA	90 %
C02	TIPO B SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	60 %
C03	TIPO C ACCESIBILIDAD	60 %
C04	TIPO D HABITABILIDAD	100 %
C05	TIPO E CONSERVACIÓN	75 %

2. Cumplimiento del programa de trabajo

Las obras han avanzado quedando únicamente la finalización de la fachada y algunos elementos puntuales como el toldo o la reparación del sistema de airzone

3. Dotación de medios personales



Durante las visitas realizadas por la dirección facultativa en este periodo la dotación de personal ha sido SUFICIENTE para los trabajos que se han podido contratar por parte de la empresa contratista

4. Dotación de medios materiales

Durante este plazo se ha dispuesto de medios suficientes para el avance normal de las obras, pero la modificación del sistema de trabajo en fachada a supuesto un retraso en la ejecución de estas partidas.

5. Previsiones

Por parte de la Dirección facultativa se considera que el plazo restante para la finalización de las obras es totalmente insuficiente. Por lo que se propone el siguiente incremento de plazo y nueva fecha de terminación.

Se propone una ampliación de plazo de 2 meses, plazo en el que se estima viable finalizar las obras si por parte de la empresa contratista se ponen los medios personales y materiales adecuados a tal fin.

Fecha de terminación:	Incremento de plazo propuesto	Nueva fecha de terminación
31/05/2025	2 meses	31/07/2025

6. Conclusiones

I. En el plazo restante de las obras (6 días naturales) no es posible la finalización de las obras

II. Es necesaria la prórroga del plazo de las obras

III. Se considera por parte de la dirección facultativa que el incremento del plazo es por causas ajenas al contratista

7. Aclaraciones sobre el incremento de plazo.

El incremento de plazo solicitado de 2 Meses se considera suficiente para la finalización de las obras.

5.- Visto el informe de Secretaría de fecha 26/05/2025 de carácter favorable a la ampliación de plazo de ejecución, de conformidad con la D.A. tercera, apartado 8, de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre.

Fundamentos de Derecho:

Primero.- Los artículos 29.3, 193 y 195.2 de la Ley Contratos del Sector Público vienen referidos a los plazos de ejecución de los contratos de obras, y si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas imputables al contratista o no imputables al contratista, y este ofrezca cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, la Administración, a petición del contratista, deberá conceder la prórroga por un tiempo por lo menos igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, siguiendo la regulación contenida en el RD 1098/2001. El director facultativo emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Partiremos del artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que se refiere a la ampliación del plazo de ejecución: “2. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”

Segundo. - Y el artículo 100 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, regula la petición de prórroga del plazo de ejecución en los siguientes términos:



“1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

2. En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato”

En el PCAP la ampliación de plazo viene reguladas en la cláusula 32.C señalando que las ampliaciones de plazo sólo pueden realizarse si la causa que exige la prórroga no es imputable en modo alguno al contratista, por las circunstancias que se citan.

Por otra parte, de conformidad con el [artículo 203.1](#) de la LCSP, la ampliación del plazo de ejecución no se trata de una modificación contractual:

*Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y **ampliación del plazo de ejecución**, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de **interés público** en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.*

Tercero. – Por tanto, de la redacción de los preceptos mencionados, podemos extraer el siguiente procedimiento para llevar a cabo la ampliación del plazo de ejecución de un contrato:

1º. Petición de ampliación del plazo de ejecución por parte del contratista. Dicha petición se ha formulado en el plazo señalado en el art. 100.1 párrafo segundo, en el último mes de ejecución del contrato.

2º.- Informe del responsable del contrato sobre la responsabilidad, o no, del contratista en el retraso, en vista de lo alegado es su petición de ampliación del plazo.

3º.- Resolución del órgano de contratación. Si, finalmente, se ha comprobado que la causa de la demora no es imputable a la contratista, y este ha formulado su petición en el último mes de ejecución, el órgano de contratación deberá resolver sobre la misma en los quince días siguientes al plazo, considerándose extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

A vista de lo argumentado y al objeto de evitar riesgos en la ejecución de la obra, la situación actual en la que el contratista continúa con los trabajos en base al acuerdo con la oferente de la venta de la unidad productiva de continuar con los trabajos hasta que se formalice la venta de la unidad productiva que conllevaría a tramitar la cesión del contrato a favor del nuevo contratista resultante de la venta de la unidad productiva es opción más beneficiosa porque está suponiendo una continuidad en la ejecución de las obras, es la situación que ofrece más garantía para el órgano de contratación que optar en este momento por una resolución de contrato y nueva licitación, con los inconvenientes que se producirían en una obra ejecutada al 60% con los suministros a proveedores en marcha.



En cualquier caso, se ha obtenido modificación de la resolución de concesión de ayudas del Plan de Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública (PIREP Local) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para la Rehabilitación Integral de la Casa Burguesa de Torcuato Soler Bolea, basándonos en el art. 20 de la Orden TMA 178/2022, para la ampliación de plazo para la ejecución del proyecto objeto de la ayuda, hasta 31/12/2025. Lo cual es favorable a que esta ampliación de plazo al contratista se estime, en aras a la continuidad de las obras como opción más favorable a una resolución del contrato y volver a licitar de nuevo.

Por lo que de conformidad con la DA 2ª 1 de la LCSP en relación con el art. 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, RBRL y en el marco del PCAP y de la LCSP

Se acuerda por la Junta de Gobierno Local:

Primero. – Aprobar la solicitud del contratista Lorquimur, S.L. de ampliación de plazo de ejecución de las OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA CASA BURGUESA DE TORCUATO SOLER BOLEA, EN EL MARCO DE AYUDAS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA (PIREP) FINANCIADOS POR LA UNION EUROPEA NEXT GENERATION – PLAN DE RECUPERACIÓN – MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA –GOBIERNO DE ESPAÑA (DERIVADOS DEL FONDO EUROPEO DE RECUPERACIÓN NEXT GENERATION EU. C215PL/22/00734. COMPONENTE 2. INVERSIÓN 5, **hasta la fecha de 31/07/2025.**

Segundo. - Por parte del contratista, LORQUIMUR, S.L. se deberá cumplir con el planing aportado a fin de garantizar los hitos y las fechas de terminación para cada uno los trabajos pendientes.

Tercero. - Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante (art. 151.1 LCSP) en el plazo de 15 días y notificar al contratista y a la dirección de obras. Dicha notificación se hará por medios electrónicos de conformidad con el art. 151.3 en relación con la disposición decimoquinta LCSP.

SE RESUELVE EN CUEVAS DEL ALMANZORA A fecha de firma electrónica.-

Procedo a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 39, 40 y 41 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRBRL y art. 2 RD 128/18, y art. 206 ROF aunque esta disposición normativa con fuerza de Ley se entiende expresamente derogada por contener preceptos opuestos tanto a la Ley 39/2015 1 de octubre, como a la Ley 40/2015 1 octubre sobre el Régimen Jurídico del Sector Público.

Lo que le comunico, para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, contra el presente Acuerdo, que agota la vía administrativa, puede interponer, con carácter potestativo. Alternativamente podrá formularse recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente".

Lo que le comunico a Vd., para su debida constancia.

EL SECRETARIO GENERAL
SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ