



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 4 6 9 / 2 0 1 0

(Sección 1ª)

La Laguna, a 7 de julio de 2010.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Cabildo Insular de Tenerife en relación con la *Propuesta de Resolución por la que se acuerda la resolución de un contrato administrativo de obras relativo a la conservación y mantenimiento del ex convento de Santo Domingo, en La Orotava (EXP. 412/2010 CA)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. Mediante escrito de 1 de junio de 2010, con registro de salida 3 de junio y entrada en este Consejo el 4 de junio de 2010, la Presidencia del Cabildo Insular de Tenerife solicita, preceptivamente, por el procedimiento ordinario y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 11.1.D.c), 12.3 y 20.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, y 207.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y 109 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, Dictamen sobre la Propuesta de Resolución que culmina el procedimiento de resolución del contrato de obras de conservación y mantenimiento del ex convento de Santo Domingo, en La Orotava, inmueble catalogado como Bien de Interés Cultural e integrado en el Conjunto Histórico de La Orotava que, aunque es de titularidad municipal, ha sido cedido al Cabildo Insular, resultando del acuerdo de cesión que corresponde a la Corporación insular su conservación y mantenimiento; razón por la que es ésta quien inicia y resuelve el presente procedimiento al ser quien adjudicó el contrato.

La Resolución propuesta -a dictar en su momento por el Consejero Delegado de Desarrollo Económico, Comercio y Empleo, por delegación del Consejo de Gobierno de fecha 15 de septiembre de 2008- concluye una tramitación ajustada a las

* **PONENTE:** Sr. Bosch Benítez.

previsiones que al efecto contempla la legislación. Particularmente, dado que aun no se ha producido el desarrollo reglamentario de la Ley vigente, las que contempla el art. 109 RGLCAP, disponiendo los siguientes trámites: a) audiencia del contratista por plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio; b) audiencia, en el mismo plazo anterior, del avalista o asegurador, si se propone la incautación de la garantía; c) informe del Servicio Jurídico, salvo en los casos previstos en los arts. 49 y 96 de la Ley; y d) Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva, cuando se formule oposición por parte del contratista”.

Figuran, asimismo, en las actuaciones los preceptivos informes de la Secretaría General y de la Intervención de Fondos, favorables a la Propuesta de Resolución sometida a su conocimiento.

2. Concretamente, la Propuesta de Resolución formulada contiene el siguiente Resuelvo:

“PRIMERO.- Resolver el contrato de las obras comprendidas en el Proyecto denominado "Obras de Conservación y Mantenimiento del ex - convento de Santo Domingo (T.M. La Orotava)" formalizado con la empresa M., S.A., como consecuencia del incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales por parte del contratista.

SEGUNDO.- Declarar a la empresa M., S.A. culpable del incumplimiento contractual que motiva la resolución.

TERCERO.- Ordenar la incautación de la garantía definitiva constituida por M. S.A., mediante aval de la entidad M. con fecha 1 de diciembre de 2008 (...) por importe de (...) 9.224,83 €.

CUARTO.- Aprobar la liquidación del contrato de referencia por un importe total de (...) 114.930,90 €; una vez descontados de dicho importe los abonos realizados (67.240,35 €) resultaría un saldo favorable a la empresa adjudicataria M. S.A. por importe de 47.690,55 €.

QUINTO.- Fijar en un total de (...) 203.079,87 € la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados al Cabildo insular de Tenerife como consecuencia del incumplimiento contractual, y de la que habrá de responder la empresa contratista M., S.A. como consecuencia de la declaración de culpabilidad que se recoge en el punto dispositivo segundo de esta Resolución.

SEXTO.- Descontar del importe en que se fija la indemnización por daños y perjuicios (203.079,87 €) un total de (...) 135.705, 96 €, de los que 9.224,83 € corresponden a la garantía definitiva incautada, 47.690,55 € al saldo favorable al contratista tras la liquidación practicada y 78.790,58 € al crédito no dispuesto tras el descuento de la certificación liquidación.

SÉPTIMO.- Exigir de la empresa M., S.A. el abono de un total de 67.373,91 €, en concepto de indemnización por daños y perjuicios una vez practicados los descuentos a que se refiere el punto dispositivo anterior”.

A este respecto ha de indicarse inmediatamente que el art. 206 LCSP prevé, en su letra g), que constituirá causa de resolución del contrato "el incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato". Y, en su letra h), que también lo son "las establecidas expresamente en el contrato". Precisamente, la Cláusula 31ª del PCA contempla tanto el cumplimiento defectuoso como el incumplimiento parcial como causas de resolución del contrato o, alternativamente, de imposición de penalidades al contratista.

3. Los antecedentes más relevantes del contrato que ahora se resuelve son los siguientes:

Tras la aprobación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas (PCA) que habían de regir tal contratación y la aprobación de un gasto de 278.785,20 €, se procedió a licitación abierta a la que concurrieron 13 empresas, resultando que la oferta más económica, único criterio de adjudicación previsto, correspondió a M., S.A, por un importe de 184.496, 65 €.

Tras propuesta de la Mesa, el Consejero competente, como órgano de contratación y de conformidad con el art. 135 LCSP, procedió a la adjudicación provisional del contrato por un importe de 193.721,48 € (IGIC incluido), que se elevó a definitiva por Resolución de 2 de diciembre de 2008.

La formalización del contrato se llevó a cabo el 11 de diciembre de 2008, iniciándose las obras el día 10 de enero de 2009 tras la firma del acta de comprobación del replanteo realizada el día anterior. Por lo demás, el plazo de ejecución de la obra era de tres meses a contar desde el día siguiente al de autorización para su inicio, por lo que finalizarían el 10 de abril de 2009. Solicitada por la contrata la ampliación de tal plazo por el aumento de la superficie de tejas a

reparar, así como por la ejecución de trabajos surgidos durante el desarrollo de las obras y que no estaban previstos en el Proyecto, por Resolución de 20 de abril de 2009 se prorrogó el mismo hasta el día 10 de mayo de 2009.

Tramitadas y abonadas las certificaciones de obra nº.1, correspondiente al mes de enero de 2009 (por importe de 23.163,64 €), y nº. 2, de febrero de 2009 (por importe de 44.076,71 €), se presentaron por la contrata las certificaciones nº. 3 y nº. 4, que no fueron tramitadas por no contar con la conformidad de la Dirección Facultativa.

Con fecha 11 de mayo de 2009, día siguiente al de vencimiento del plazo de ejecución de las obras, el Director Facultativo suscribe unilateralmente acta negativa de recepción justificada en diversas causas: mediciones propuestas por el contratista que no se ajustaban a la realidad de los trabajos realmente ejecutados; no aportación de documentación sobre control de recepción en obra de los materiales empleados por el contratista, no pudiendo acreditarse por tanto la calidad de los mismos; ejecución incorrecta de unidades de obra que constituyen el contenido esencial del contrato y conforman el 52,17% de la obra ejecutada, no procediendo su abono. En este sentido, se añade que "debido a las razones de carácter técnico puestas de manifiesto en los informes obrantes en el expediente no se considera oportuno que el contratista proceda a la reparación de las mismas, por tratarse de un inmueble declarado BIC e integrado en el Conjunto Histórico de La Orotava".

II

En la Propuesta de Resolución se contiene una completa relación de los incumplimientos contractuales imputados a la contrata, en función de los informes emitidos el 22 de julio y el 13 de octubre de 2009 por la Dirección de obras.

1. Según el informe de 22 de julio de 2009, se ha producido un comportamiento rebelde del contratista. Así, se indica que ha tratado de evitar la sujeción a lo proyectado; no ha atendido órdenes verbales y escritas que se le transmitían por la Dirección; y ha pretendido imponer precios elevadísimos o pésimos rendimientos de mano de obra respecto de los habitualmente manejados en el sector para la realización de las unidades de obra que han surgido de forma imprevista pero que se tornaron necesarias para ejecutar la obra tal y como estaba descrita en el proyecto. Además, se denuncia que ha sido "sistemático el incumplimiento por parte del representante técnico del contratista de la actuación jerárquica" que le impone la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), de modo que el Jefe de Obra de

la contrata toma decisiones en cuestiones que competen al Director de Obra, haciéndose ello constar en el Libro de Órdenes y Asistencias.

La consecuencia ha resultado ser, se señala, la incorrecta ejecución de los enfoscados de fachada, del tratamiento mediante aplicación de esmalte sintético de la cerrajería exterior o de la protección de la lámina de impermeabilización de la cubierta de tejas; todas ellas unidades de obra que han tenido que ser supervisadas por el Director en reiteradas ocasiones, debiendo incluso ordenar su parcial demolición por no ajustarse a las prescripciones del Proyecto o, en todo caso, a las interpretaciones del mismo que corresponde hacer al Director Facultativo, no atendiéndose siquiera a las normas de buena construcción que deben presidir cualquier obra, máxime cuando el objeto de la misma es un Bien declarado de Interés Cultural.

A mayor abundamiento y en concreto, la contrata ha hecho caso omiso a la petición expresa y recogida en el Libro de Órdenes para la realización del programa de control de calidad; lo que sigue sin cumplirse con la obra ya finalizada, obstando la verificación por el Director de Obra de la calidad de lo ejecutado”.

Por otro lado, se informa que, a pesar de trasladarse por escrito al contratista, a través del Libro de Órdenes y Asistencias (hoja nº 2) y al mes de iniciarse la obra, el contenido del art. 217.2 LCSP (los precios de las unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles y, si no fueran aceptados el órgano de contratación para contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente), el contratista ha continuado presentando paulatinamente precios contradictorios que, a su juicio, debían aprobarse, con los importes y descomposición que unilateralmente establece.

Por eso, la contrata realizó unidades de obra nuevas antes de su formal aprobación, tratando de imponer por esta vía unos precios abusivos a la Administración, de modo que, sin haber sido aceptados, se trasladan en su conjunto al finalizar el plazo de ejecución de la obra, pese a existir importantes discordancias respecto a la corrección de ésta tras una comprobación exhaustiva. En este orden de cosas, se acusa a la contrata de utilizar medidas de presión para que se autorizaran los precios que propone, tales como la voluntaria acumulación de materiales procedentes de las demoliciones en los alrededores del Museo, a sabiendas de la

imagen desfavorable que proyectaría en los ciudadanos y visitantes; circunstancia que fue advertida por el Gerente del Centro en varias ocasiones”.

Es más, en el informe se observa que existen diferencias notables entre las mediciones de las obras realizadas por el Director y las presentadas por la contrata. Tal es el caso de las partidas que tienen que ver con los barnices aplicados a las caras interiores de las carpinterías o a la cara inferior de las tarimas, pues la Dirección advirtió que, por su buen estado de conservación al no estar expuestas a la acción de los agentes abióticos, fueran tratados con una sola mano, pretendiendo el contratista cobrar en exceso al no cumplir esta previsión. Además no es posible determinar qué unidades de obra son las afectadas por esta facturación al no identificarse qué sala u objeto constructivo se mide.

Y tampoco, pese a reiteradas peticiones efectuadas a través del Libro de Órdenes (el 18 de febrero, hoja 4, y el 30 de marzo, hoja 8) o por *e-mail* la contrata no ha aportado los ensayos solicitados por la Dirección para verificar la calidad de los trabajos realmente ejecutados y comprobar si la obra ejecutada se corresponde con las prescripciones del Proyecto, antes lógicamente del abono de las correspondientes certificaciones.

En resumidas cuentas, el informe manifiesta que se ha producido una importante diferencia entre el importe de adjudicación (193.721, 48 €) y el de la certificación de la totalidad de los trabajos supuestamente realizados (256.963,99 €), como consecuencia de:

1. Diferencias entre las mediciones de las unidades de obra correctamente ejecutadas y las que se utilizan por la contrata para el cálculo y que afectan a las partidas que se detallan en el Anexo VI.

2. Precios contradictorios que se pretenden aplicar por el contratista que se consideran excesivos y que afectan a las partidas detalladas en el Anexo I.

3. Diferencias entre las mediciones que realiza la Dirección Facultativa y la contrata en partidas que quedan pendientes de su comprobación de la calidad mediante ensayos, que aparecen en la relación valorada del Anexo VI a cero y que abarcan fundamentalmente los tratamientos de acabado de pintura y barnices.

Finalmente, a la vista de lo expuesto, se propone al órgano de contratación que las deficiencias detectadas no sean subsanadas por el contratista adjudicatario, sugiriendo además a la incautación de la garantía para proceder a las reparaciones

necesarias y de exigir las responsabilidades pertinentes con arreglo a las determinaciones de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2. En cuanto al otro informe posterior, se observa que, realizados los ensayos que solicitara el Director a través del Libro de Órdenes y Asistencias y en orden a determinar el grado de cumplimiento por parte del contratista en la ejecución de la obra, se ha procedido a la comparación de los resultados en las zonas que el contratista alega ejecutadas con otras sin tratamiento o con otras a ejecutar en la obra proyectada.

Y la comparación indica, se dice, que la pintura del claustro es un tratamiento meramente estético, al igual que ocurre con las fachadas, no procediendo su abono al contratista. Similarmente, el tratamiento efectuado en las caras inferiores de la tarima de maderas de los techos, visto su espesor, es inexistente de hecho, por lo que tampoco debe ser abonado, ni el trabajo correspondiente a la pintura interior, pues, aunque su aplicación es per se válida, solo procede de no haber tenido el soporte aplicado tratamiento previo alguno.

En definitiva, el informe propone abonar al contratista únicamente aquellas unidades de obra que no quedan afectadas por la realización de los ensayos, resultando una cantidad de 114.547,31 €, importe del que debe deducirse la cantidad entregada a cuenta al contratista.

3. En trámite de audiencia, el contratista mantiene una posición radicalmente diferente, oponiéndose a la resolución contractual al cuestionar los hechos y valoraciones efectuadas por la Administración.

Así, alega haber ejecutado la obra con la diligencia debida y conforme los usos de la buena construcción; que, prácticamente, el Director de la obra no la visitaba, limitándose a plasmas órdenes en el Libro correspondiente; que los precios contradictorios no fueron fijados por la Administración, pero porque eran propuestos por la contrata y presentados a la Dirección Facultativa que daba su conformidad, a veces verbalmente, siempre antes de la ejecución de la obra, siendo inadecuado que se permitiera esta y luego se cuestionen los precios por excesivos y produciéndose un enriquecimiento injusto de la Administración de no abonarse.

Además, afirma haber presentado ficha técnica, ensayos, albaranes y facturas del material empleado en la obra, así como que es improcedente que la obra acabara en mayo de 2009 y sea en abril de 2010 cuando se inicia la resolución del contrato.

Por último, propone que las discrepancias planteadas se solventen mediante el recurso a un organismo independiente acordado conjuntamente.

Estas alegaciones fueron objeto de informe, impertinentemente desde un punto de vista estrictamente formal, pues no se produjo ulterior traslado al contratista del mismo a los efectos procedentes.

En este nuevo informe se aduce que el Libro de Órdenes es el medio esencial de comunicación entre la Dirección Facultativa y la contrata; que los ensayos encargados acreditan que el tratamiento de barnices y pinturas fue insuficiente; que el retraso en el comienzo del procedimiento resolutorio se debió a la necesidad de efectuar los citados ensayos; que no hay necesidad de acudir a ese organismo independiente pues tal función la cumplen las actas de comprobación y medición de las obras ejecutadas; que, con carácter general, no hay discusión sobre las cantidades, sino sobre calidades de lo ejecutado; y que los albaranes y facturas se entregan el 16 de abril de 2010, lo que imposibilita la comprobación de que el material facturado entrase en la obra y haya sido efectivamente utilizado.

III

1. A la luz de la información y alegaciones producidas, la Propuesta de Resolución considera ciertas las actuaciones improcedentes de la contrata aducidas por la Dirección de obra y que se plasman en el acta negativa de recepción por ella levantada, con el contenido esencial ya expuesto, o bien en sus reiterados informes.

Precisamente, dadas las diferencias en las mediciones relativas a las unidades de obra ejecutadas entre las hechas por la Dirección y las presentadas por la contrata, constando en actas las discrepancias, el informe del Servicio Técnico de Desarrollo Económico y Empleo advierte que la medición de la contrata no se ajusta a la realidad de las obras ejecutadas, ratificando por ello la propuesta de liquidación obrante en los informes precedentes con la única excepción de la partida 14.01, procediendo abonar al contratista por este concepto 383,59 € que unidos a los ya reconocidos 47.306,96 €, arroja un saldo favorable al contratista de 47.690, 55 €.

Requerida nuevamente la contrata para que aportase la documentación acreditativa del control de recepción de los materiales en obra, no se presenta ninguna sobre hojas de suministros o albaranes de entrega de modo que no se acredita la sujeción de los materiales empleados a los requerimientos mínimos de calidad establecidos en el Proyecto. Por consiguiente, no procede el abono de las partidas relativas a unidades afectadas por la realización de ensayos (pinturas y

barnices), sin que pueda servir de excusa, ni le otorgue derecho alguno a la contrata, la circunstancia de que por el Director no se hiciera advertencia al respecto, o bien, que le hayan sido abonadas certificaciones parciales de obra, que siempre se extienden y abonan a buena cuenta.

En todo caso, es claro que varias unidades de obra se han ejecutado incorrectamente y éstas constituyen el contenido esencial del contrato, de modo que no sólo procede la resolución del contrato, sino que no cabe su abono no cumpliéndose debidamente el objeto esencial de aquel, habida cuenta que el porcentaje de estas obras respecto al volumen total de las contrataciones es el 52,17% elevado posteriormente al 59,33% tras hacerse las pertinentes mediciones.

2. En relación con lo previsto en el art. 206 LCSP, apartados g) y h), la Cláusula del PCA se refiere, como se dijo, al cumplimiento defectuoso del contrato y al incumplimiento parcial del mismo contrato, pudiendo el órgano de contratación, de producirse uno u otro, disponer la resolución del contrato o imponer las penalidades económicas. En cuanto a la finalización del contrato, el art. 218.2 LCSP dispone que, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijado un plazo para remediar aquéllos; si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

En cuanto a los efectos de la resolución, el art. 208.4 LCSP dispone que, cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados; la indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista sobre el importe que exceda de la garantía incautada.

Precisamente, el art. 113 RGLCAP señala que, en este supuesto, la determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración. Por su parte, el art. 172 del Reglamento que, iniciado el expediente de resolución, se preparará la propuesta de liquidación, comprenderá la constatación y medición de las obras ya realizadas, con especificación de las que sean de recibo y los saldos pertinentes en

favor o en contra del contratista; lo que se notificará al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución.

3. La actuación del contratista, según la información aportada por la Administración, supone la realización incorrecta de unidades de obra que, además, suponen más de la mitad de las contratadas. Lo que constituye incumplimiento de obligación esencial derivada del contrato, máxime teniéndose en cuenta que su finalidad era el mantenimiento de un inmueble calificado de BIC.

A mayor abundamiento, el contratista desobedeció órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa y, al parecer, ejecutó unidades de obra no formalizadas y sin que se fijaran, haciendo culpable su incumplimiento sin duda, no acreditándose negligencia en el actuar de la Administración o su aceptación de lo ejecutado, indebida o incorrectamente.

Desde luego, para que proceda la resolución del contrato por causa imputable al contratista es necesario ponderar el grado de infracción de las condiciones estipuladas y la intención dolosa o meramente culpable o negligente del administrado contratista (STS de 20 de septiembre de 1983). Por lo demás, el principio de buena fe debe servir de guía capital para determinar la causa de resolución aplicable y las consecuencias económicas de la misma, partiendo de la realidad de las actuaciones y omisiones producidas (Dictamen del Consejo de Estado, de 22 de febrero de 1979).

En esta línea, las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el PCA o en el proyecto que sirve de base al contrato, así como según las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, dieron al contratista el Director Facultativo de las obras y, en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia (art. 213.1 LCSP). Además, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse; obligación que existe durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía (art. 213.3 LCSP).

En este caso parece acreditado que nos encontramos ante incumplimientos relevantes del contratista a la vista del objeto del contrato, siéndolo también la conducta rebelde del mismo al cumplimiento de sus obligaciones. Por eso, aunque no todo incumplimiento ha de generar la resolución contractual (STS de 9 de octubre de 1987), ejecución indebida en grado relevante y sin justificación, prevista como causa resolutoria en el PCA, es causa resolutoria suficiente del contrato, siendo además los incumplimientos calificables de culpables.

4. Por otro lado, y de acuerdo con lo previsto en la normativa contractual aplicable, esencialmente antes reproducida, la Resolución del procedimiento resolutorio, y por ende su Propuesta, ha de pronunciarse tanto sobre la garantía constituida, como sobre la liquidación del contrato resuelto. En este sentido, es correcto que la Propuesta de Resolución analizada incluya la incautación de la referida garantía definitiva, que procede en los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, cual aquí sucede, así como la liquidación de las obras, con recepción de las que procede y abono de las recibidas, la cual se considera, de acuerdo con lo antes expuesto y no contradiciéndolo las alegaciones del contratista, correctamente efectuadas.

Por el contrario y en lo que a la indemnización que en su caso corresponda, entendiéndose que así ocurre en este supuesto la Administración, ha de aplicarse la previsión correspondiente de la LCSP (art. 208.4) en relación con lo dispuesto en los arts. 113 y 172 RGLCAP, de modo que su fijación ha de efectuarse en distinto acto por el órgano de contratación.

En efecto, la indemnización por daños y perjuicio a abonar por el contratista ha de fijarse en procedimiento distinto, debiendo realizarse por el órgano de contratación en *decisión motivada previa audiencia del mismo*, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración (art. 113 RGC), posteriormente a que la contrata reciba notificación de la resolución y liquidación del contrato, lógicamente.

En definitiva, siendo pertinente la resolución del contrato por causa imputable al contratista y dado que las obras contratadas han de ser continuadas, la Propuesta de Resolución objeto del pronunciamiento de este Consejo ha de atender exclusivamente a la resolución y liquidación de contrato, que comprenderá la constatación y medición de las obras ya realizadas, especificando las que sean de recibo y fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista, debiendo notificarse al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución (art. 172.2 y 3 RGC).

Y, de otra parte, por el órgano de contratación se iniciará expediente para la determinación de los daños y perjuicios ocasionados por el contratista, que, como antes se recordó, exigirá decisión motivada y previa audiencia del mismo. En todo caso, es claro que la indemnización así fijada habrá de hacerse efectiva primeramente sobre la garantía definitiva constituida por la entidad M., S.A., (que

asciende a la cantidad de 9.224,83 euros), sin perjuicio de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda de la garantía incautada (art. 208.4 LCSP).

CONCLUSIONES

1. Procede la resolución, por incumplimiento culpable del contratista, del contrato administrativo de obras en relación con el Proyecto denominado "Obras de Conservación y Mantenimiento del ex convento de Santo Domingo" (T.M. La Orotava).

2. Sin embargo, y como se argumenta en el Fundamento IV, la Propuesta de Resolución examinada debe limitar su contenido a la liquidación del contrato, a fin de ajustarse a lo dispuesto en la legislación aplicable a la materia.