Informe 57/08, de 31 de marzo de 2009. «Requisitos para la división en lotes de la ejecución del proyecto en el contrato de obras».

Clasificación de los informes: 21.5 Contratos de obras. División en lotes.

ANTECEDENTES

Por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Palafrugell (Gerona) se formula la siguiente consulta:

«El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palafrugell formula a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, la siguiente consulta:

1. ¿Puede un Ayuntamiento celebrar un contrato administrativo de obras para construir una Residencia Geriátrica, dividiéndolo en lotes, de acuerdo con lo que disponen los artículos 74, 76 y 14.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público?.

2. La división en lotes seria la siguiente:

a) Movimiento de tierras y estructura
b) Peletería y saneamiento
c) Cierres y carpintería exterior
d) Pintura
e) Puertas prefabricadas
f) Redes de agua, gas y electricidad
g) Climatización
h) Ascensores».

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. La consulta planteada se limita a la cuestión de si es posible ejecutar una obra de edificación por lotes.

A este respecto cita precisamente lo dispuesto en los artículos 74, 76 y 14.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

2. Ante todo debe manifestarse que la Junta Consultiva nada pude opinar respecto de la división en los lotes concretos que menciona el Sr. Alcalde-Presidente habida cuenta que se trata de cuestiones meramente técnicas y, por consiguiente, exceden las atribuciones conferidas a esta Junta por el Real Decreto 30/1991, de 18 de enero.

Con respecto de la posibilidad de que la contratación de la obra se haga por lotes en lugar de englobarlo en un solo contrato, debe tomarse en consideración, por un lado, el artículo 74.3 y 14.2, y por otro, en lo dispuesto en el artículo 76.7.

De conformidad con ello deben establecer como requisitos para que puedan contratarse por separado diferentes partes de una sola obra los siguientes:

a) Que los lotes en que se divida sean susceptibles de utilización o aprovechamiento separado y constituyan una unidad funcional, o así lo exija la naturaleza del objeto (párrafo 1 del art. 74.3).

b) Que las prestaciones que se contraten por separado gocen de una sustantividad propia que permita una ejecución separada, por tener que ser realizadas por empresas que cuenten con una determinada habilitación (párrafo 2 del art. 74.3).

En todo caso habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 76.7 que obliga, en estos casos, a tener en cuanta “el valor global estimado de la totalidad de dichos lotes”, sin perjuicio de lo previsto en el apartado del artículo 14, con arreglo al cual se puede exceptuar de las normas de regulación armonizada los lotes o partes contratados separadamente cuando su “valor estimado sea inferior a un millón de euros, siempre que el importe acumulado de los lotes exceptuados no sobrepase el 20 por 100 del valor acumulado de la totalidad de los mismos”.

En consecuencia, debe considerarse que cabe la contratación por lotes de aquellas partes de obra que sean susceptibles de utilización o aprovechamiento por separado, o en las que así lo exija la naturaleza de la obra, o que tengan una sustantividad propia que permita su ejecución por separado, por tener que se ser realizadas por empresas que cuenten con una determinada habilitación, lo que no parece ocurrir en el caso a que se refiere este informe, y en consecuencia no procedería división por lotes en la primera propuesta.

CONCLUSIÓN

Pueden contratarse por lotes o separadamente las partes de obra que cumplan los requisitos previstos en los dos párrafos del artículo 74.3; puesto que dichos requisitos no parece que concurran en el contrato objeto de este informe, debe concluirse que no procede la adjudicación en la forma prevista.