

CONSEJO DE ESTADO

DICTAMEN 32/2016, de 11 de febrero de 2016

TEXTO DEL DICTAMEN

La Comisión Permanente del Consejo de Estado, en sesión celebrada el día 11 de febrero de 2016, emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen: "El Consejo de Estado ha examinado el expediente relativo a la resolución del contrato de servicios "Dirección de obra y de ejecución de la obra Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria" del Ayuntamiento de Torrelavega, remitido por V. E. el 11 de enero de 2016.

De los antecedentes remitidos resulta:

Primero.- El 1 de febrero de 2013 el Alcalde de Torrelavega dictó la Resolución número 2013000349, por la que aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que habían de regir el concurso de ideas para la redacción del proyecto básico y de ejecución, así como la dirección de obra, del Centro de Emprendedores del Barrio de "La Inmobiliaria".

Del pliego destacan las siguientes cláusulas:

BASE 1.- OBJETO DEL CONTRATO

1º.- Es objeto del presente pliego de condiciones económico- administrativas particulares la regulación del concurso de proyectos con intervención de jurado efectuado por el Ayuntamiento de Torrelavega con destino a la selección del proyecto correspondiente al de "Redacción del proyecto básico y de ejecución, así como dirección de obras, y dirección de ejecución de las obras, del Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria". Y posterior adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto básico y de ejecución del Centro de Empresas (...), mediante procedimiento negociado sin publicidad (...).

3º.- El adjudicatario del concurso de proyectos será igualmente adjudicatario, mediante contrato negociado sin publicidad, del contrato de servicios de dirección de obra y dirección de la ejecución de las obras, de las recogidas en el proyecto aprobado por la Corporación en los términos recogidos en la base 28 de este pliego de condiciones. (...)

BASE 10.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DEL CONCURSO DEL PROYECTO

1.- La resolución provisional del concurso de proyectos se realizará por el Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y de conformidad con la propuesta del Jurado de selección.

2.- A los efectos del citado concurso se establecen los siguientes premios: Primer premio: 15.000 euros. Segundo premio: 9.000 euros. Tercer premio: 7.000 euros. Cuarto premio: 5.000 euros (...)

BASE 12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1.- La formalización del correspondiente contrato administrativo, que se realizará por escrito, se llevará a efecto dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva de la resolución del concurso de proyectos (...)

BASE 14.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato, además de las fijadas en el artículo 223 del RD Leg. 3/2011, de 14 de noviembre, las siguientes (...)

BASE 16.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

1º.- No se exigirá el depósito de garantía provisional para participar en el presente concurso de proyectos.

2º.- El adjudicatario deberá depositar, en el plazo de quince días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato, una fianza definitiva por importe equivalente al 5% del precio de adjudicación de la redacción del proyecto, la cual responderá de la ejecución del contrato en los términos fijados en este pliego de condiciones.

3º.- La garantía definitiva, correspondiente a la redacción del proyecto, será devuelta al adjudicatario en el plazo máximo de tres meses a contar desde la finalización del contrato, entendiéndose por tal la aprobación definitiva del proyecto de ejecución, y sin perjuicio de la sujeción del adjudicatario a las indemnizaciones y responsabilidades establecidas en los artículos 310 a 312 del RD Leg. 3/2011, de 14 de noviembre (...)

BASE 26.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

1.- Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el RD Leg. 3/2011, de 14 de noviembre, y normativa de régimen local, el Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega ostenta la prerrogativa

de interpretar el contrato administrativo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. (...)

BASE 28.- CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

1º.- En los términos recogidos en este pliego de condiciones (...) el adjudicatario del concurso de ideas es igualmente adjudicatario del contrato correspondiente a la dirección de obra, y dirección de la ejecución de obras, correspondiente al proyecto de CENTRO DE EMPRENDEDORES; ésta se efectuará por el Ayuntamiento a favor del adjudicatario del concurso de proyectos, salvo renuncia expresa de éste, efectuándose la adjudicación del mismo mediante contrato negociado sin publicidad en los mismos términos que los recogidos en este pliego de condiciones y previa concreción de las obligaciones derivadas de dicha adjudicación en los términos establecidos en la normativa reguladora de la contratación administrativa y de la Ley de Ordenación de la Edificación...

Segundo.- El 15 de abril de 2013 el Secretario del Ayuntamiento certificó que se habían presentado 107 proposiciones a la licitación.

Tercero.- El Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega, en su sesión de 28 de mayo de 2013, acordó conceder el primer premio del concurso, con propuesta de adjudicación del contrato, a la oferta suscrita por D. , y requerirle para que presentara cierta documentación con vistas a la adjudicación definitiva.

Cuarto.- El adjudicatario presentó un aval de la Caja de Arquitectos, Sociedad Cooperativa de Crédito, por un importe de 9.400 euros, como garantía definitiva.

Quinto.- El 20 de junio de 2013 el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torrelavega acordó adjudicar con carácter definitivo el contrato a D. , por un precio (correspondiente a sus honorarios) de 227.480 euros, más 15.000 euros por el premio.

Sexto.- El 8 de julio de 2013 se formalizó en documento administrativo el contrato.

Séptimo.- Aprobado el proyecto básico y el de ejecución, por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de 1 de agosto de 2014, número 2014002818, se adjudicó a D. el contrato de servicios correspondiente a la dirección de la obra y de ejecución de las obras del "Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria", por un precio de 52.000 euros por la dirección de la obra y de 52.000 euros por la dirección de la ejecución de la obra.

Octavo.- El 14 de agosto de 2014 se formalizó en documento administrativo el contrato de ejecución de las obras del Centro de Emprendedores en el Barrio de La Inmobiliaria, entre el Ayuntamiento de Torrelavega y la Unión Temporal de Empresas Vías y Construcciones, S.A., y Comercial de Electrónica y Seguridad, S. L., (UTE Centro de Emprendedores Torrelavega) por un precio de 2.626.261,95 euros.

Noveno.- El 5 de septiembre de 2014 D. presentó un aval de la Caja de Arquitectos, Sociedad Cooperativa de Crédito, por un importe de 5.200 euros, en concepto de garantía definitiva del contrato de dirección de la obra y dirección de ejecución de las obras.

Décimo.- El mismo día se formalizó en documento administrativo este contrato. Las cláusulas tercera y cuarta tenían esta redacción:

TERCERA.- El contrato de servicios coincidirá con la duración de la obra de "Centro de Emprendedores en el Barrio de La Inmobiliaria", siendo el plazo de la misma de 16 meses, reducido en cinco semanas por el adjudicatario.

CUARTA.- Para responder al cumplimiento de este contrato, ha sido constituido un aval (nº 45.664/14) ante la Caja de Arquitectos Sociedad Cooperativa de Crédito, a favor de la Administración, por importe de 5.200 €.

Undécimo.- Solicitada por el contratista la devolución del aval de 9.400 euros, el arquitecto municipal informó que no había inconveniente, con fecha 5 de septiembre de 2014. El 8 de septiembre de 2014 el Interventor municipal informó que no había reparo en la devolución. La Alcaldía-Presidencia acordó la devolución del aval el 10 de septiembre de 2014.

Duodécimo.- El Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega, en su sesión de 3 de septiembre de 2015, acordó resolver por mutuo acuerdo con el adjudicatario el contrato de obras de construcción del Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria. En el acuerdo se consignaban estas causas de interés público:

En primer lugar, el considerable retraso que se sufre en la ejecución de las obras ha comprometido seriamente que ni siquiera una parte considerable del mismo pueda ser considerado gasto elegible, dada la fecha límite de elegibilidad del gasto con cargo a los fondos FEDER, que es el 31 de diciembre de 2015. Ello tiene una repercusión evidente para las arcas públicas, al tener que soportar con financiación propia buena parte del gasto inicialmente previsto, en su 50%, como financiado con cargo a los fondos europeos. Por ello, y en consonancia con la propuesta de reprogramación planteada, se hace necesario resolver el contrato para poder suprimir esta operación de la Iniciativa y reasignar los fondos correspondientes.

En segundo lugar, no se aprecia la existencia de alguna otra causa de resolución que sea imputable al contratista. Ciertamente es que la obra ha sufrido paralizaciones, pero no derivadas de la actuación del contratista, toda vez que la suspensión del plazo de ejecución fue acordada mediante Resolución nº 2015000033, de 7 de enero, lo fue como consecuencia de la tramitación del modificado nº 1 de este contrato. A su vez, en la actualidad se encuentra en tramitación, pendiente de resolución, un nuevo modificado nº 2, como consecuencia de la aparición de servicios afectados ocultos. En ambos casos se trata (...) de situaciones ajenas a la actuación del contratista adjudicatario.

Decimotercero.- El 25 de septiembre de 2015 el Secretario del Ayuntamiento de Torrelavega informó que procedía resolver el contrato de dirección de la obra y de dirección de ejecución de las obras, de acuerdo con el artículo 308.c) de la Ley de Contratos del Sector Público, por ser complementario de otro principal ya resuelto, y que la posible exigencia de indemnización por el Ayuntamiento por defectos apreciados en el proyecto debía ser objeto de un expediente abierto al efecto. Decía que el órgano competente para acordar la resolución era la Alcaldía, como órgano de contratación.

Decimocuarto.- El 28 de septiembre de 2015 el Interventor municipal informó favorablemente la tramitación de un expediente de resolución del contrato y de otro relativo a la posible indemnización por defectos en el proyecto de obra.

Decimoquinto.- El 20 de octubre de 2015 se firmó la certificación final número 2 del contrato de obras.

Decimosexto.- El 29 de octubre de 2015 el Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Torrelavega acordó iniciar un expediente de resolución del contrato.

Decimoséptimo.- Abierto el trámite de audiencia al contratista y a su avalista, el primero presentó un escrito de alegaciones en el que afirmaba que la resolución del contrato de obras no implicaba la de dirección de obra (y de su ejecución), pues el primero podría ser adjudicado a otro contratista. Hacía constar que los trabajos realizados alcanzaban un importe de 65.268,05 euros, que serían detallados en la liquidación del contrato y pedía otros 3.873,19 euros por el beneficio dejado de obtener, con apoyo en el artículo 309.3 de la Ley de Contratos del Sector Público. Mostraba su disconformidad con que le fuera exigida cualquier indemnización por defectos del proyecto: aseguraba que tales defectos tendrían que ver con la existencia de materiales con amianto en una caseta de bolos situada en la parcela y en una tubería de suministro de agua, que era desconocida hasta que comenzaron los trabajos de demolición. Señalaba que el propio Ayuntamiento ignoraba tales materiales, pese a haber autorizado en su día la construcción de la caseta y la tubería, y que era imposible su detección por el autor del proyecto, pues el material solo era visible desde el interior de la caseta, a la que no había podido acceder en fase de redacción del proyecto. Subrayaba que no se le había informado de la posible existencia de amianto y que diversos servicios técnicos del Ayuntamiento

habían emitido informes sobre el proyecto, sin objeción alguna en este punto. Añadía que la retirada de los restos contaminados había sido objeto de una contrata separada del Ayuntamiento, distinta del contrato de obras. Concluía que se le debía devolver la garantía definitiva, pues cubría solo la dirección de obras y la dirección de ejecución de la obra, pero no la redacción del proyecto, para la que se había prestado en su día otra garantía, ya cancelada.

Decimoctavo.- El 7 de diciembre de 2015 el arquitecto municipal informó que eran los redactores del proyecto los únicos responsables de sus carencias, omisiones o deficiencias y que la emisión de distintos informes de los servicios técnicos municipales no eximía ni sustituía esta responsabilidad. Entendía que no eran admisibles los argumentos del contratista, pues la edificación tenía una altura entre 2 y 2,5 metros y la uralita estaba situada en la cubierta, que volaba sobre la fachada, de manera que una inspección visual la hubiera podido detectar, aunque la caseta estuviese cerrada, y que se podía haber pedido la llave para supervisarla.

Decimonoveno.- El 16 de diciembre de 2015 emitió informe el Secretario del Ayuntamiento. Entendía sorprendente que el contratista anunciase su reclamación de 65.268,05 euros, más de la mitad del importe del contrato, cuando la obra apenas se había ejecutado en un 2 por 100. Negaba que tuviese derecho al beneficio dejado de percibir, pues no concurría desistimiento municipal. Agregaba que la supervisión del proyecto era tan solo para verificar el cumplimiento de las normas legales, reglamentarias o técnicas, no para suplir la comprobación de las condiciones del terreno. Consideraba que debía retenerse la garantía definitiva a resultas del procedimiento para determinar los daños y perjuicios.

Vigésimo.- El Interventor municipal informó el 18 de diciembre de 2015 que era evidente que carecía de fundamento el mantenimiento de un contrato de dirección de obra cuando el de ejecución estaba resuelto, que la cantidad adelantada por el contratista le parecía desproporcionada y que procedía retener la garantía hasta que finalizase el expediente sobre responsabilidad.

Vigésimo primero.- Obra en el expediente una propuesta de resolución firmada por el Alcalde, declarativa de la resolución del contrato por la causa del artículo 308.c) de la Ley de Contratos del Sector Público, con retención de la garantía. Acordaba la suspensión del plazo para resolver el contrato desde la consulta al Consejo de Estado.

Vigésimo segundo.- Solicitado a los técnicos municipales coordinadores del proyecto del Centro de Emprendedores un informe sobre "los defectos, insuficiencias técnicas, errores u omisiones" que hubiesen podido causar daños a la Administración durante la ejecución de las obras, lo emitieron el 22 de diciembre de 2015. Expresaban que el no haberse contemplado en el proyecto la existencia de amianto en la cubierta de la caseta que debía ser derribada había dado lugar a la paralización de la obra, al ser descubierto, durante

varios meses. Cuantificaban el daño en 10.565,72 euros por la retirada del escombros con material contaminado por la empresa "Excavaciones Palomera, S. A.", y dos indemnizaciones a la contratista de las obras por paralización, una de 69.233,52 euros por el personal y otra de 5.400 por las instalaciones generales.

Vigésimo tercero.- El 23 de diciembre de 2015 el Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Torrelavega, sobre la base del informe anterior, acordó "incoar expediente con destino a la determinación de los daños y perjuicios irrogados a este Ayuntamiento como consecuencia de los defectos e insuficiencias técnicas del Proyecto de ejecución de la obra del Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria y la posterior dirección de la misma", con retención provisional de la garantía definitiva "correspondiente al contrato de dirección de obra y de ejecución de la obra", aval por 5.200 euros.

Y, en tal estado de tramitación, V. E. dispuso que se remitiera el expediente al Consejo de Estado para dictamen, donde tuvo entrada el 18 de enero de 2016.

Se consulta la resolución de un contrato de servicios de dirección de obra y de dirección de la ejecución de obra, con oposición del contratista.

Es competente para pronunciarse sobre la resolución el Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega, por venir así establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares (base 26, apartado 1, transcrita en el punto primero de antecedentes). En efecto, aun cuando el artículo 224.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, establece que "la resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación", y en este caso tal órgano es la Alcaldía por razón de su precio, no hay inconveniente en que, para mayor garantía y defensa de la contratista, los pliegos reserven al Pleno de la entidad local el ejercicio de ciertas prerrogativas administrativas, como la de resolver el contrato. Se ha de tener en cuenta que el Pleno es también uno de los órganos de contratación previstos en la citada ley (disposición adicional segunda, apartado 2), precisamente para aquellos contratos de mayor presupuesto o duración. Y que además el Pleno permite la participación en la toma de acuerdos de todos los Concejales (artículo 22.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), que son elegidos por los vecinos mediante sufragio universal, igual, libre, directo y secreto (artículo 140 de la Constitución), expresándose así el principio democrático y el pluralismo político.

En el asunto consultado, por lo demás, la decisión de reservar al Pleno las prerrogativas de interpretar, modificar y resolver el contrato, era una lógica continuación de la atribución al Pleno de la facultad de resolver el concurso de proyectos (base 10, apartado 1, transcrita en el punto primero de antecedentes).

El análisis de las cuestiones que suscita el expediente ha de partir de los peculiares perfiles de la contratación que se somete a consulta. En efecto, el Ayuntamiento de Torrelavega convocó un concurso de proyectos arquitectónicos para seleccionar el del nuevo Centro de Emprendedores, del Barrio de La Inmobiliaria. Este concurso estaba diseñado con un jurado y con la previsión de otorgar cuatro premios en metálico para los mejores proyectos (base 10, apartados 1 y 2, transcrita en el punto primero de antecedentes). Se presentaron 107 proposiciones (punto segundo de antecedentes). De todas ellas resultó elegida la del arquitecto D. , que obtuvo el primer premio (punto tercero de antecedentes).

Sin embargo, la licitación no se limitaba al concurso de proyectos, sino que se extendía al contrato de servicios de redacción del proyecto básico y del proyecto de ejecución de la obra, así como al contrato de servicios de dirección de obra y de dirección de ejecución de la obra (base 1, apartados 1 y 3, del pliego de cláusulas administrativas particulares, transcritos en el punto primero de antecedentes). Ambos contratos serían adjudicados por el procedimiento negociado, al amparo del artículo 174, párrafo d), de la Ley de Contratos del Sector Público, que permite hacerlo cuando el contrato en cuestión "sea consecuencia de un concurso y, con arreglo a las normas aplicables, deba adjudicarse al ganador", y sin publicidad ulterior, según los artículos 169.2 y 177 de la misma ley.

El pliego de cláusulas administrativas particulares regulaba con mayor detalle el primero de estos dos contratos y hacía una remisión a este para el segundo contrato (base 28, apartado 1).

En cumplimiento de la dinámica contractual prevista, se hizo una adjudicación provisional al ganador del concurso del contrato de redacción de los proyectos básico y de ejecución, este presentó un aval de 9.400 euros como garantía definitiva (punto cuarto de antecedentes), hubo a continuación una adjudicación definitiva y se formalizó el contrato (puntos quinto y sexto de antecedentes). Los proyectos fueron presentados y aprobados, de suerte que el contratista pidió la devolución del aval, a lo que el Ayuntamiento accedió (puntos séptimo y undécimo de antecedentes).

La ejecución de la obra se contrató con una unión temporal de empresas y, previa presentación de un nuevo aval por 5.200 euros, se formalizó en documento administrativo un segundo contrato de servicios con el arquitecto D. , esta vez de dirección de obra y de dirección de la ejecución de la obra (puntos octavo, noveno y décimo de antecedentes). Este es el contrato cuya resolución se consulta al Consejo de Estado.

El contrato de ejecución de la obra experimentó diversas vicisitudes, de manera que se resolvió por mutuo acuerdo entre la unión temporal de empresas y el Ayuntamiento, cuando se había ejecutado alrededor de un 2 por 100 del total (puntos duodécimo y decimonoveno de antecedentes). Una vez liquidado, el Ayuntamiento propuso la resolución del contrato de servicios con el arquitecto, a lo que este se opuso.

Dispone el artículo 223.i) de la Ley de Contratos del Sector Público que son causas de resolución del contrato "las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley". Respecto del contrato de servicios, el artículo 308, letra c), indica como causa de resolución:

Los contratos complementarios a que se refiere el artículo 303.2 quedarán resueltos, en todo caso, cuando se resuelva el contrato principal. En este sentido, el artículo 303.2 regula la duración de los contratos de servicios que sean complementarios de contratos de obras o de suministro.

No ofrece duda que el contrato de dirección de obra y de la ejecución de la obra es complementario del contrato de obras. De hecho, en la cláusula tercera del documento de formalización del primero se vinculaba su duración con el segundo (punto décimo de antecedentes).

En igual sentido, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, prevé:

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto (artículo 12.1).

El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado (artículo 13.1).

En sentido análogo, la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, comienza así:

El "Facultativo de la Administración Director de la obra" (en lo sucesivo Director) es la persona, con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

Así, pues, resulta innegable el carácter complementario del contrato de dirección de obra y de dirección de la ejecución de la obra con el contrato de ejecución de la obra, con lo que la resolución de este determina la de aquel.

El arquitecto contratista aduce que la obra resuelta se puede volver a contratar. Si así fuera, sería necesario llevar a cabo un nuevo contrato de dirección de obra y de dirección de su ejecución.

Resuelto el contrato no cabe, como pretende el contratista, que se le abone cantidad alguna por el beneficio dejado de obtener, pues el precepto por él alegado (el artículo 309.3 de la citada Ley de Contratos del Sector Público) no se refiere a la causa de resolución aplicable, sino a otra distinta.

En cambio, sí procede reconocer cuanto prevé el apartado 1 del artículo 309 de la Ley:

La resolución del contrato dará derecho al contratista, en todo caso, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o servicios que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos por la Administración.

En el expediente no hay datos para pronunciarse sobre este tipo de pagos al contratista, que serán objeto de un procedimiento ulterior, de liquidación del contrato.

Queda por abordar una sola cuestión, la relativa a la garantía. Como es conocido, el artículo 225.4 de la citada Ley de Contratos del Sector Público, dispone:

En todo caso el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida...

Como la Administración municipal ha incoado un expediente para determinar los daños y perjuicios que el arquitecto contratista habría irrogado a la Administración, propone la retención de la garantía definitiva hasta su conclusión.

Sin embargo, el contratista razona que tales daños y perjuicios no se refieren al contrato de dirección de obra y de dirección de la ejecución de la obra, objeto de resolución, sino al anterior contrato de redacción del proyecto, y que por tanto la garantía ha de ser devuelta.

Parece claro que, siendo dos contratos diferentes, no cabe aplicar la garantía definitiva de uno a las responsabilidades del otro. De hecho, en el contrato de dirección se estipulaba que la garantía era para responder del cumplimiento de ese contrato (cláusula cuarta, punto décimo de antecedentes).

La clave para decidir esta cuestión radica en el expediente de daños y perjuicios incoado. Y de la lectura de sus fundamentos, así como del informe previo, se infiere con toda claridad que ninguno de los posibles daños irrogados al Ayuntamiento se vinculan a la dirección de las obras. Al contrario, todos ellos se refieren a eventuales vicios del proyecto, en particular, omisiones del tratamiento de ciertos materiales de amianto presentes en la parcela (puntos vigésimo segundo y vigésimo tercero de antecedentes).

En estas condiciones sólo cabe acordar la devolución de la garantía correspondiente al contrato cuya resolución se consulta. Ello no deja indefensa a la Administración, aunque ya haya devuelto la garantía definitiva del contrato relativo al proyecto, pues el saldo de daños y perjuicios al Ayuntamiento, de existir, podría ser reclamado por la vía de apremio.

En síntesis, este Alto Cuerpo Consultivo entiende que procede la resolución del contrato, sin abono de lucro cesante al contratista y con devolución de la garantía definitiva prestada, sin perjuicio de la liquidación del contrato.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado **es de dictamen:**

Que procede:

1º.- Resolver el contrato de servicios de dirección de obra y de dirección de la ejecución de la obra, respecto de la obra del Centro de Emprendedores del Barrio de La Inmobiliaria, adjudicado por el Ayuntamiento de Torrelavega a D. , con devolución de la garantía definitiva prestada.

2º.- Liquidar los trabajos o servicios comprendidos en el referido contrato recibidos por la Administración."

V. E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Madrid, 11 de febrero de 2016

LA SECRETARIA GENERAL,

EL PRESIDENTE,

EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA.