

## **AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REQUENA**

*Obra: Rehabilitación Templo San Nicolas El Magno de Requena*

**DON JOSE SALA MARIN**, mayor de edad y con D.N.I. núm. 20.418.989-A, en representación de la Entidad **CONSTRUCCIONES DIAZ SALA, S.L.**, domiciliada a estos efectos en Xativa (Valencia), calle Tecla de Boja nº 1 y con C.I.F. núm. B-96387857, ante el Excmo. Ayuntamiento de Albaida, comparezco y DIGO:

Que en relación con el Contrato de Ejecución de Obra de "*Rehabilitación Templo San Nicolas El Mago de Requena*", y tal y como se les anunció en el escrito de fecha 14 de noviembre de 2012, por el que se instaba al amparo de lo dispuesto en el apartado e) del artículo 223 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la **RESOLUCIÓN** del citado contrato de obra, ponemos en su conocimiento las cantidades que con motivo del mismo nos adeudan, conforme a lo siguiente:

### **PRIMERO.- ANTECEDENTES**

Tras el escrito presentado ante el Ayuntamiento de Requena, mediante el que instamos a la resolución del contrato de obra de "*Rehabilitación Templo San Nicolas El Mago de Requena*" por demora en el pago por parte de la administración y se reclamaba el inmediato pago de: (i) Certificaciones de Obra emitidas y aprobadas por importe de 316.409 €, (ii) Obras Ejecutadas y No Certificadas por importe de 334.903,94 €, (iii) Diferencia Certificaciones Marzo y Abril por importe

de 33.173,38 €, (iv) así como la totalidad de costes indirectos de la obra y daños y perjuicios que se nos han ocasionados, pasamos a realizar una valoración justificada, hasta el día 31 de Noviembre de 2012, de todos los importes reclamados por costes directos e indirectos de la obra, así como de los daños y perjuicios ocasionados.

#### **SEGUNDO.- OBRAS CERTIFICADAS Y NO PAGADAS.**

Reiterarles que todavía tienen pendiente de pago las Certificaciones de Obra emitidas y aprobadas durante el año 2012 y que ascienden al importe total de 316.409 €, conforme al siguiente detalle:

- Certificación nº 20 de fecha 30/01/2012.- 286.291,15 €
- Certificación nº 21 de fecha 01/03/2012.- 20.864,23 €
- Certificación nº 22 de fecha 01/04/2012.- 5.092,42 €
- Certificación nº 23 de fecha 09/05/2012.- 1.984,75 €
- Certificación nº 24 de fecha 09/06/2012.- 2.176,04 €

TOTAL CERTIFICACIONES EMITIDAS Y ACEPTADAS.- 316.409 € INCLUIDO IVA
---

Cantidad a la que hay que añadir los intereses de demora devengados hasta que se haga efectivo su pago.

Indicarles también, que se nos ha informado que por parte del Ministerio ya han abonado al Ayuntamiento el importe correspondiente a la anualidad de la subvención que financia la obra objeto del presente y dada su obligación de destinar el mismo al pago de las cantidades debidas por la obra, les advertimos que en caso de que no efectúen el inmediato pago de las cantidades debidas procederemos a ejercitar cuantas acciones penales, civiles y administrativas sean pertinentes en defensa de nuestros

intereses y necesarias para depurar todas las responsabilidades que de su ilegítima y abusiva actuación se deriven.

### **TERCERO.- COSTES DIRECTOS**

Tras la revisión pormenorizada del estado de la obra se ha procedido a realizar una liquidación económica de la misma a fecha 31 de Noviembre de 2012, teniendo en cuenta las mediciones reales de las partidas de obra, las unidades de obra ejecutadas y no previstas en el proyecto de ejecución y teniendo también en consideración las mejoras de obra ofertadas.

Esta liquidación supone un incremento sobre las cantidades certificadas de 263.361,12 €, que tras aplicarle los porcentajes de GG, BI y la BAJA asciende a 275.635,06 € (IVA no Incluido), según queda debidamente justificado en el informe que acompañamos al presente y que ha sido elaborado por D. Juan Carlos Carrión, profesor de la Universidad Politécnica de Valencia.

TOTAL COSTES DIRECTOS 275.635,06 € MAS IVA
--

### **CUARTO.- COSTES INDIRECTOS**

Debido a las redistribuciones de las anualidades, al impago por parte del Ayuntamiento, y sobre todo a la indefinición del proyecto de ejecución, los plazos inicialmente previstos por la constructora para la realización de las obras, (20 meses según la oferta presentada), se han visto claramente ampliados.

Esta ampliación de plazo, provocada por causas totalmente ajenas a Construcciones Díaz Sala, S.L., ha provocado un aumento en los costes indirectos soportados por la misma. Costes que paso a detallar para su reconocimiento e indemnización:

Según el plazo de 20 meses ofertado para la realización de los trabajos, los costes indirectos previstos, y considerados para la realización de la oferta, ascienden a la cantidad de 159.550,00 €, (según el desglose siguiente):

		Medición	Precio	Importe
Encargado de obra=	1,00	20,00	4.500,00	90.000,00
Jefe de obra ( dedicación al 50%)=	0,50	20,00	5.500,00	55.000,00
Vehículos Encarg. y jefe de obra =	1,50	20,00	485,00	14.550,00
Gastos de avales ( incremento ) =	0,00	0,00	0,00	0,00

**Total CI = 159.550,00 €**

Dado que la obra certificada a fecha 31-11-12 supone un 43,48 % de la misma, podemos decir que los CI correspondientes a lo certificado son:

$$159.550,00 \times 0,43 = 69.372,34 \text{ €}$$

Que si los comparamos con los Costes Indirectos reales a fecha 31-11-12, teniendo en cuenta que desde que empezó la obra el día 7-06-10 han transcurrido 29,76 meses:

		Medición	Precio	Importe
Encargado de obra=	1,00	29,76	4.500,00	133.920,00
Jefe de obra ( 50%)=	0,50	29,76	5.500,00	81.840,00
Vehículos encargado y Jefe de Obra =	1,50	29,76	485,00	21.650,40
Gastos de avales ( incremento ) =	1,00		51,98	51,98

**Total CI = 237.462,38 €**

Vemos que existe un incremento en los CI de 168.090,04 € (237.462,38 - 69.372,34).

**TOTAL COSTES INDIRECTOS 168.090,04 € MAS IVA**

## QUINTO.- GASTOS GENERALES

Los gastos generales previstos en los presupuestos de las obras atienden a un coste efectivo y necesario que las empresas adjudicatarias tienen y han de repercutir necesariamente en las obras que constituyen su actividad y a través de las cuales obtienen sus ingresos.

Al no haberse podido ejecutar, por causas ajenas a Construcciones Díaz Sala, S.L., el volumen de obra previsto, los gastos generales de la empresa no han tenido la pertinente contraprestación, habiéndose generado un perjuicio que se cuantifica a continuación:

Los gastos generales totales que contempla el proyecto son el 13% del presupuesto de ejecución material, y ascienden a 294.464,51 €:

IMPORTE de adjudicación (con Baja ) =	3.126.760,05 €
PEC de adjudicación=	2.695.482,80 €
PEM de adjudicación =	2.265.111,60 €
GG = 13% sobre PEM = $2.265.111,60 \times 0,13 =$	294.464,51 €

Según el plazo de 20 meses ofertado para la realización de los trabajos, la previsión de Gastos Generales a certificar mensualmente, y considerados para la realización de la oferta, ascienden a la cantidad de 14.723,23 €:

$$\text{Importe mensual de GG} = 294.464,51 / 20 \text{ meses} = 14.723,23 \text{ €/ mes}$$

Teniendo en cuenta que los Gastos Generales certificados hasta el día 31 de Noviembre de 2012 son 128.033,01 €, (considerando la aplicación de la baja ofertada).

GG certificados =	145.574,77 €
Baja (12,05 %) =	- 17.541,76 €
GG afectados por la baja =	128.033,01 €

Y que a fecha 31-11-12 han transcurrido 29,76 meses desde que empezó la obra (7-06-10).

Obtenemos el importe de GG que, según la previsión mensual considerada para ofertar la obra, debería haber certificado la constructora:

$$29,76 \text{ meses} \times 14.723,23 \text{ €/ mes} = 438.163,32 \text{ €}$$

Por tanto tenemos un incremento de GG soportados por la constructora de:  
438.163,32 € - 128.033,01 € = 310.130,31 €

TOTAL GASTOS GENERALES 310.130,18 € MAS IVA
---

#### **SEXTO.- LUCRO CESANTE**

Resulta obvio que, tras instar a la resolución del contrato, como ya se ha indicado anteriormente, por motivos ajenos a Construcciones Díaz Sala, S.L., la constructora dejará de percibir los beneficios propios de su actividad, cifrados en un 6% del Presupuesto de Ejecución Material de las obras.

Esta situación produce un perjuicio directo a la empresa adjudicataria, perjuicio que deberá ser resarcido de acuerdo al siguiente cálculo.

Siendo el PEM del proyecto de ejecución 2.575.453,77 € y teniendo en cuenta que hasta el día 31-11-12 se han certificado 1.119.805,93 €. Resulta que la cantidad de PEM pendiente de certificar es 1.455.647,84 €.

Por tanto el 6% de 1.455.647,84 €, reducidos con la aplicación de la baja ofertada, será el importe que la adjudicataria dejaría de certificar en concepto de Beneficio Industrial, y que ascendería a 76.814,54 €.

PEM del presupuesto del proyecto.....	2.575.453,77 €
PEM certificado a fecha 31-11-12.....	1.119.805,93 €
PEM pendiente de certificar a fecha 31-11-12.....	1.455.647,84 €
6% BI	87.338,87 €

BAJA ( 12,05% ) =	-10.524,33 €
<b>LUCRO CESANTE =</b>	<b>76.814,54 €</b>

TOTAL LUCRO CESANTE 76.814 € MAS IVA
--------------------------------------

### SÉPTIMO.- RESUMEN

Como resumen, y considerando los importes justificados en concepto de Certificaciones de Obra aprobadas, Costes Directos, Costes Indirectos, Gastos Generales y Lucro Cesante, obtenemos un importe pendiente de pago:

CERTIFICACIONES APROBADAS = 316.409 € INCLUIDO IVA

COSTES DIRECTOS = .....	275.635,06 €
COSTES INDIRECTOS = .....	168.090,04 €
GASTOS GENERALES = .....	310.130,18 €
LUCRO CESANTE = .....	76.814,54 €
TOTAL =	830.669,82 €
IVA 21 % =	174.440,66 €

TOTAL= 1.005.110,48 €

TOTAL PENDIENTE DE PAGO 1.321.519,48 €
--

Por todo lo expuesto,

**SOLICITO.-** que teniendo por presentado este escrito, junto con el documento que se acompaña se digne admitirlos, y conforme a lo indicado en el cuerpo del mismo proceda al pago inmediato de las cantidades referenciadas.

En Requena, a once de enero de dos mil trece.

**D. JOSE SALA MARIN**  
**CONSTRUCCIONES DIAZ SALA, S.L.**

