



**INFORME 1/2011, DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE NAVARRA, SOBRE EL IMPORTE DE LA GARANTÍA EN LOS CONTRATOS DE OBRAS DE LAS ENTIDADES LOCALES DE NAVARRA UNA VEZ RECIBIDA LA OBRA Y HABIENDO MEDIADO UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA.**

La Comisión Permanente de la Junta de Contratación Pública, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2011, aprobó, por unanimidad, el siguiente informe:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de septiembre de 2010, se recibe en el buzón de la Junta de Contratación Pública un correo electrónico del Sr. Alcalde del M.I. Ayuntamiento de Tudela donde se formula una consulta sobre el importe de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones del contrato en los contratos de obras de la entidades locales de Navarra cuando el contratista presentó una oferta que incurrió en oferta anormalmente baja.

En el escrito se señala que el Ayuntamiento de Tudela adjudicó un contrato de obras a un licitador que había presentado una oferta anormalmente baja y que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Foral 1/2007, de 14 de febrero, de modificación de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, en materia de contratación local se le exigió una fianza definitiva por importe del 50% del precio de adjudicación.

Recibida la obra, el contratista reclama que se le devuelva el importe necesario para que se ajuste a la cantidad del 4% ya que considera que es el importe que debe retenerse durante el periodo de garantía de las obras, ya que considera que es lo procedente según dispone el artículo 230.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, según la redacción que se dió al mencionado artículo en la Ley Foral 1/2007, de 14 de febrero.

El precepto en cuestión, según señala el Ayuntamiento de Tudela, establece que en los casos de haberse presentado una oferta anormalmente baja se debe exigir al contratista la constitución de una garantía definitiva por importe del 50% del precio de adjudicación "sin perjuicio de su devolución o cancelación parcial antes de la recepción del contrato, previo

informe de la unidad gestora del contrato, con el límite del 25 del precio de adjudicación”.

Por ello, el Ayuntamiento de Tudela pregunta si en tales casos procede devolver la fianza en los términos que manifiesta la empresa adjudicataria o si el importe de la fianza debe mantenerse en el 25% del precio de adjudicación hasta el final del plazo de garantía de la obra.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 8 apartado b) del Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, la solicitud de informe ha sido presentada por órgano legitimado.

Del escrito de solicitud se desprende que la pregunta que formula el Ayuntamiento de Tudela se refiere a cuál deber ser el importe de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de obras una vez efectuada la recepción, hasta el fin del periodo de garantía de la obra en los casos en que una entidad local ha adjudicado un contrato a un licitador que ha presentado una oferta anormalmente baja.

En primer lugar debemos tener en cuenta que este problema se refiere a una de las especialidades de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, introducidas por la Ley Foral 1/2007, de 14 de febrero, respecto de la regulación general que establece la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos (LFCP). Es decir, que esta consulta se circunscribe al ámbito de las entidades locales de Navarra. Dice el artículo 230.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra:

*“El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá prever la constitución de garantías para el cumplimiento de obligaciones con carácter previo a la formalización del contrato cuando el importe de éste sea superior a 300.000 euros, IVA excluido, en los contratos de obras, y superior a 60.000 euros, IVA excluido, en los de suministro y asistencia, así como, en cualquier contrato, independientemente de su naturaleza y cuantía, cuando el adjudicatario hubiera presentado una oferta que podía presumirse anormalmente baja de conformidad con la legislación foral de contratos públicos, en cuyo caso se constituirá por el 50 por 100 del precio de adjudicación, sin perjuicio de su devolución o cancelación parcial antes de la recepción del contrato, previo informe de la unidad gestora del contrato, con el límite del 25 por 100 del precio de adjudicación.*

*Las garantías exigidas para la licitación o para el cumplimiento de obligaciones en los contratos de las entidades locales serán depositadas en la Tesorería de la entidad contratante.”*

De la lectura del precepto se concluye, asimismo, que la regulación afecta a todos los contratos públicos de las entidades locales de Navarra, no solo a los contratos de obra, e impone una garantía para el cumplimiento de las obligaciones del contrato, que se ha de constituir con carácter previo a la formalización del mismo, cuando la oferta del adjudicatario haya incurrido en la presunción de ser anormalmente baja. La consecuencia es la necesidad de que las garantías para el cumplimiento de las obligaciones del contrato deben ascender al 50% del precio de adjudicación del contrato, si bien durante la ejecución del contrato pueden cancelarse garantías –se sobreentiende que al ritmo de la ejecución del contrato- sin que en ningún caso pueda ser inferior al 25% en el momento de la recepción, que es el momento en el que el precepto determina como el final de esta regulación ligada a las ofertas anormalmente bajas.

**SEGUNDA.-** De los propios términos del precepto se puede concluir que la regulación analizada tiene un ámbito temporal que comienza en el momento anterior a la formalización del contrato y que termina con la recepción. Por tanto, para un momento posterior como es el del periodo de garantía de las obras el importe de las garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del contrato tiene que estar disciplinado por otra norma.

El propio artículo 224.1 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local, nos dice que el régimen legal de los contratos de las entidades locales de Navarra es el determinado para las Administraciones Públicas de Navarra, con las especialidades que establece dicha Ley Foral. Por tanto, la regulación aplicable será la contenida en el Libro I de la LFCP.

Por otro lado, el precepto analizado además de una especialidad de la contratación local, es una norma singular respecto a la regulación ordinaria del importe de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones del contrato. Como tal norma singular no cabe extenderla más allá de su supuesto de hecho ni hacer uso de la analogía, lo que refuerza la interpretación del propio tenor literal del artículo 230.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local.

En consecuencia, la regulación aplicable a este supuesto es la contenida en el artículo 95.1 LFCP que señala que el importe de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato es el señalado en el pliego de cláusulas administrativas particulares sin que pueda exceder del 4 por 100 del valor estimado del contrato, salvo que dicho pliego considere que concurre un supuesto especial en cuyo caso el pliego puede exigir que se preste una garantía complementaria de hasta un 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato.

## **CONCLUSIÓN**

El importe de las garantías para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos de obras de las Entidades Locales de Navarra durante el plazo de garantía de las obras será, en todos los casos, el señalado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares de conformidad con el artículo 95.1 LFCP, incluso en los casos de en que la oferta del adjudicatario se haya presumido anormalmente baja.

Pamplona, 15 de junio de 2011