

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL SERVICIO CANARIO DE EMPLEO, POR LA QUE SE ACUERDA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRA DE LA NUEVA OFICINA DE EMPLEO DE CIUDAD ALTA.

1º.- El Servicio Canario de Empleo ha celebrado un contrato administrativo de Obra, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria consistente en la OBRA DE LA NUEVA OFICINA DE EMPLEO DE CIUDAD ALTA.

2º.- Mediante Resolución de la Dirección del Servicio Canario de Empleo n.º 7141/2023, de fecha 9 de octubre de 2023, se acuerda la adjudicación del contrato de Obra de la nueva Oficina de Empleo de Ciudad Alta.

3º.- Con fecha 30 de octubre de 2023, se suscribió contrato con la entidad **PÉREZ MORENO, S.A.U.**, con **C.I.F. n.º A35010099**, para la ejecución de la citada obra, por un importe de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.447.105,59 €), IGIC incluido.

4º.- Con fecha 22 de marzo de 2024 con núm. 2059/2024 se acuerda la **Suspensión Temporal total** del contrato de Obra para la nueva Oficina de Empleo de Ciudad Alta, hasta que se resuelva el modificado propuesto por la Dirección de obra

5º.- Con fecha 5 de abril de 2024 con Resolución núm. 2281/2024 se acuerda la **redacción de la modificación del Proyecto** de la Obra de la Nueva Oficina de Empleo de Ciudad Alta, así como la autorización del inicio del correspondiente expediente de modificación.

6º.- Mediante Resolución 6933/2024 de fecha 24 de octubre de 2024 de La Dirección del Servicio Canario de Empleo **se aprueba la MODIFICACIÓN** del contrato de la OBRA DE LA NUEVA OFICINA DE EMPLEO DE CIUDAD ALTA, así como el GASTO COMPLEMENTARIO .

7º.- Con fecha 14 de noviembre de 2024, mediante Resolución n.º 7613/2024, de la Dirección del Servicio Canario de Empleo, se acuerda el **levantamiento de la suspensión temporal total** de la Obra de la nueva Oficina de Empleo de Ciudad Alta.

8º.- Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2025, se presenta escrito de solicitud de ampliación de plazo por parte de la entidad adjudicataria **PÉREZ MORENO, S.A.U.**, exponiendo que:

“.....Reanudadas las obras el lunes 18 de noviembre, los trabajos de PÉREZ MORENO, S.A.U., fueron desarrollándose conforme al Plan de Obras actualizado, mientras la oficina

Avda. Dr. de la Rosa Perdomo, 2, 38010 - Santa Cruz de Tenerife
C/ Cruceta Abelo Cruz, s/n, 35014 - Las Palmas de Gran Canaria
www.gobiernodecanarias.org/empleo/sce

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NESTOR FELIX PEREZ LEON - SUBDIRECTOR/A DE FORMACION	Fecha: 19/05/2025 - 14:46:01
FRANCISCO JAVIER SANTANA MARTIN - SUBDIRECTOR/A DE PROMOCIÓN DE ECON. SOCIAL	Fecha: 19/05/2025 - 14:38:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
RESOLUCION - Nº: 4892 / 2025 - Tomo: 1 - Libro: 604 - Fecha: 20/05/2025 08:45:44	Fecha: 20/05/2025 - 08:45:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000LWgQTxBcJPYQGxGC20i1pQ==	
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2025 - 08:45:53	



técnica comenzó a desarrollar el modelado tridimensional en el marco de la metodología BIM, de acuerdo con el Plan de Ejecución BIM establecido en el PCA del contrato.

11. Los trabajos de demolición en el ámbito de los aseos de la sala de espera constataron que algunos tabiques preexistentes no podían ser derribados para conformar la nueva distribución de espacios previstos en el proyecto, habida cuenta de su condición de tabiques de carga. Esta circunstancia motivó la necesidad de estudiar nuevas fórmulas de distribución de espacios que permitiesen cumplir el programa de necesidades del promotor.

12. Situación similar a la descrita en el apartado anterior aconteció cuando las demoliciones de tabiques preexistentes para la conformación de la sala de espera permitieron descubrir puntos inestables en los paramentos de los cerramientos laterales de la cubierta. Dicha inestabilidad requería la incorporación de nuevos elementos estructurales.

13. Otra situación imprevisible que fue descubierta al realizar el tratamiento de rehabilitación de los soportes metálicos de la nave fue la profundidad de la carbonatación en el hormigón de recubrimiento de dichos pilares. La oxidación del elemento metálico se manifestaba también en el interior de la masa envolvente, lo cual exigió ampliar las demoliciones entorno a cada pilar y extender el tratamiento de rehabilitación en todo el cuerpo del pilar metálico. Finalmente, ha sido necesario diseñar una solución de recubrimiento envolvente de los pilares rehabilitados con un hormigón que garantice la durabilidad frente a procesos de carbonatación.

14. Mientras han ido aconteciendo las incidencias imprevisibles enumeradas en los apartados anteriores, con el consecuente empeño de tiempo por parte de la Dirección Facultativa para el diseño y la puesta en práctica de las soluciones técnico-constructivas necesarias, la oficina técnica ha realizado las adaptaciones oportunas en el modelo tridimensional BIM. Dicho modelo ha permitido identificar dos importantes incidencias que han requerido especial atención; una relacionada con la protección contra incendios y la otra con el aseguramiento de los requerimientos de eficiencia energética de la envolvente. Se describe brevemente el alcance de las acciones que han debido ser adoptadas:

SOBRE EL CAPITULO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las salas de puestos de trabajos para los funcionarios del Servicio Canario de Empleo y SEPE cuentan con un sistema de acondicionamiento acústico compuesto por un entramado de islas circulares suspendidas de la cubierta. Dicho entramado de islas constituye además una solución válida para instalar en ellas los detectores de humo del sistema contraincendios.

El modelado BIM del proyecto con nivel de desarrollo LOD300, aplicado al interior de las salas de trabajo, ha permitido constatar un notable grado de permeabilidad al paso de humos producidos en caso de incendio a través de los huecos entre dichas islas, que los detectores instalados en ellas no hubiesen permitido detectar.

Es por ello por lo que la Dirección Facultativa de Ingeniería y Arquitectura se han visto en la necesidad de estudiar una nueva solución de detección de incendios que permitiese cumplir con los requerimientos de protección contra incendios conforme a la norma vigente.

Aún a la fecha de presentación de este escrito, se están gestionando aspectos técnicos que hagan posible definir la instalación definitiva de protección contra incendios. A partir de dicha definición inequívoca, el contratista ha de realizar gestiones de localización de proveedores, de confirmación de fabricación y suministros que tienen origen fuera del archipiélago, para acabar finalmente con la instalación en obra.

SOBRE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA ENVOLVENTE

El modelado detallado de la realidad física preexistente, así como de las soluciones arquitectónicas previstas en el proyecto inicial, han permitido verificar condiciones de vulnerabilidad en la envolvente de la fachada al respecto del mantenimiento de las condiciones de confort térmico interior. Los huecos de ventanas exigían adoptar soluciones más eficaces frente a

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NESTOR FELIX PEREZ LEON - SUBDIRECTOR/A DE FORMACION	Fecha: 19/05/2025 - 14:46:01
FRANCISCO JAVIER SANTANA MARTIN - SUBDIRECTOR/A DE PROMOCIÓN DE ECON. SOCIAL	Fecha: 19/05/2025 - 14:38:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
RESOLUCION - Nº: 4892 / 2025 - Tomo: 1 - Libro: 604 - Fecha: 20/05/2025 08:45:44	Fecha: 20/05/2025 - 08:45:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000LWgQTxBcJPYQGxGC20i1pQ==	
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2025 - 08:45:53	



puentes térmicos, lo cual ha motivado la realización de estudios de acondicionamiento de dichos huecos y de los materiales empleados para la conformación de estos.

Al respecto de estas dos incidencias en concreto, aún a la fecha de presentación de este escrito se están gestionando aspectos técnicos que hagan posible definir la instalación definitiva de protección contra incendios. A partir de dicha definición inequívoca, el contratista ha de realizar gestiones de localización de proveedores, de confirmación de fabricación y suministros que tienen origen fuera del archipiélago, para acabar finalmente con la instalación en obra. Estas gestiones implican un desempeño de tiempo equivalente a 8 semanas.

En cuanto a los elementos arquitectónicos de las carpinterías y revestimientos de aluminio, las fábricas y distribuidores confirman que el periodo de tiempo necesario para la puesta en los talleres de Gran Canaria equivale a un plazo no menor de 14 semanas a partir del momento en el que se comunica la orden inequívoca de suministro por parte del cliente.

15. Todo lo anterior evidencia una demora en la ejecución programada por causas totalmente ajenas al contratista, siendo de todo punto imposible cumplir con la determinación del plazo inicial, adicionada la suspensión, que finaliza el próximo miércoles 18 de junio de 2025.

16. Conforme a la cláusula **11. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, del PCAP** que sirvió de base para la licitación del contrato Administrativo de Obras de referencia, en su apartado 2, quedan reguladas las ampliaciones de plazo de acuerdo con el artículo 195.2 de la LCSP, cuyo tenor literal expone lo siguiente: “2. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.”

17. En el presente escrito se han expuesto las causas que han ralentizado y demorado la ejecución del contrato, su carácter no imputable al contratista, y su magnitud temporal. Tal como se ha expuesto, se acumula respecto al contrato inicial un retraso equivalente a 11,5 meses, considerando la suma del periodo de suspensión habido de 8 meses, a los que se añadirían 3,5 meses correspondientes principalmente al retraso en los capítulos de instalaciones de protección contra incendios y carpinterías exteriores de aluminio, (14 semanas). Por lo expuesto, **la fecha estimada de fin de obra se situaría en el lunes 6 de septiembre de 2025.**

18. En virtud de lo expuesto en el apartado anterior, se adjunta a la presente solicitud, nuevo cronograma de trabajos valorado.

Por lo expuesto

SOLICITO, sea ampliado el plazo de ejecución de las obras por las causas no imputables al contratista expuestas en los apartados anteriores.

Confirmamos nuestra determinación por cumplir con nuestros compromisos contractuales, si bien manifestamos nuestro convencimiento de que una ampliación del plazo de ejecución de las obras hasta el próximo **lunes 6 de septiembre de 2025** resulta imprescindible para la correcta ejecución de las obras, ofreciendo cumplir el contrato en dicho nuevo plazo, siempre que no concurren nuevas circunstancias ajenas a esta empresa o se agraven las existentes que incidan en el plazo”.

9º.- Mediante escrito de fecha de 9 de mayo de 2025, el Director de Obra emite informe sobre la Ampliación del plazo de ejecución de la Obra de la Oficina de Empleo de Ciudad Alta, Expdte.: OB-03-2023-LP, exponiendo lo siguiente,

“..... **VALORACIÓN TÉCNICA**

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NESTOR FELIX PEREZ LEON - SUBDIRECTOR/A DE FORMACION FRANCISCO JAVIER SANTANA MARTIN - SUBDIRECTOR/A DE PROMOCIÓN DE ECON. SOCIAL	Fecha: 19/05/2025 - 14:46:01 Fecha: 19/05/2025 - 14:38:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
RESOLUCION - Nº: 4892 / 2025 - Tomo: 1 - Libro: 604 - Fecha: 20/05/2025 08:45:44	Fecha: 20/05/2025 - 08:45:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000LWgQTxBcJPYQGxGC20i1pQ==	
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2025 - 08:45:53	



Tras el análisis de los argumentos expuestos por la empresa en su solicitud, este director considera:

Que la suspensión de las obras durante ocho meses, debidamente documentada y justificada, constituye una causa objetiva y ajena al contratista. Por tanto, procede su reconocimiento como ampliación automática del plazo, trasladando la fecha de finalización al 18 de junio de 2025.

Que determinadas incidencias técnicas sobrevenidas en obra, relativas a elementos estructurales no detectados inicialmente, patologías en pilares metálicos, y ajustes derivados del modelado BIM en relación con la protección contra incendios y la eficiencia energética de la envolvente, justifican razonablemente ciertos ajustes en el calendario de ejecución.

No obstante, debe matizarse que parte de los retrasos en la ejecución de medidas correctoras y en la definición de soluciones (especialmente en el ámbito de protección contra incendios y carpinterías exteriores) podrían haberse optimizado en cuanto a plazos de respuesta técnica y logística, sin que conste de forma concluyente que los tiempos de resolución hayan sido totalmente ajenos a la planificación interna del contratista.

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

En virtud de lo anterior, se informa favorablemente sobre la solicitud de ampliación de plazo, con las siguientes condiciones:

Se reconoce como justificada una ampliación de 2 (dos) meses adicionales, por lo que el plazo total de ejecución de obra será de 10 meses, incluyendo los 8 meses iniciales y los 2 meses adicionales debido a las incidencias técnicas debidamente acreditadas.

Por tanto, la nueva fecha límite de finalización de la obra se fija en el 18 de agosto de 2025, considerándose este plazo suficiente y proporcionado para la correcta finalización de los trabajos conforme a las condiciones contractuales y modificaciones introducidas.

Se hace constar que cualquier nuevo contratiempo o desviación del nuevo cronograma deberá ser analizado y acreditado con la debida antelación y justificación técnica, no entendiéndose tácitamente prorrogado el plazo más allá de la fecha indicada.

Sin otro particular, se firma el presente informe a efectos de su incorporación al expediente de contratación”.

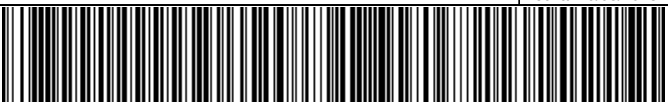
10º.- En consecuencia y teniendo en cuenta que la finalización del contrato estaba prevista para el 18 de junio de 2025, y la dirección de obra informa favorablemente una ampliación del plazo de DOS (2) MESES ADICIONALES, el plazo de ejecución se amplía hasta el 18 de agosto de 2025.

11º.- Mediante memoria de la Secretaría General del Servicio Canario de Empleo de 13 de mayo de 2025 y a la vista de los documentos presentados se informa favorablemente sobre la ampliación de plazo solicitada.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- La Ley 12/2003, de 4 de abril, del Servicio Canario de Empleo, establece en su artículo 9.3 que la Dirección es el órgano de contratación del Servicio Canario de Empleo.

Segundo.- El artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que “ Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá, dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NESTOR FELIX PEREZ LEON - SUBDIRECTOR/A DE FORMACION FRANCISCO JAVIER SANTANA MARTIN - SUBDIRECTOR/A DE PROMOCIÓN DE ECON. SOCIAL	Fecha: 19/05/2025 - 14:46:01 Fecha: 19/05/2025 - 14:38:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
RESOLUCION - Nº: 4892 / 2025 - Tomo: 1 - Libro: 604 - Fecha: 20/05/2025 08:45:44	Fecha: 20/05/2025 - 08:45:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000LWgQTxBcJPYQGxGC20i1pQ==	 
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2025 - 08:45:53	



no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”.

Tercero.- La Cláusula 11.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas establece que “De conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 de la LCSP, cuando la persona contratista no pudiese cumplir el plazo de ejecución por causas que no le sean imputables y así lo justificase debidamente, el órgano de contratación podrá concederle una ampliación de dicho plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que aquella pidiese otro menor. A estos efectos la persona responsable del contrato emitirá informe en el que se fije si el retraso producido está motivado o no por causa imputable a la persona contratista.

En su virtud, y en el ejercicio de la competencia que tengo atribuida por el artículo 9.3 de la Ley 12/2003, de 4 de abril, del Servicio Canario de Empleo,

RESUELVO

Primero.- Ampliar el plazo de ejecución del contrato de la **OBRA DE LA NUEVA OFICINA DE EMPLEO DE CIUDAD ALTA**, hasta el día 18 de agosto de 2025, sin coste adicional.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la entidad licitadora.

Contra este acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Presidencia del Servicio Canario de Empleo, de conformidad con lo previsto en la Orden de la Consejera de Economía, Conocimiento y Empleo n.º 299/2021, de fecha 6 de julio de 2021, de delegación de competencias, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

LA DIRECTORA

P.S. EL SUBDIRECTOR DE FORMACIÓN,

(Art. 8.3 del Decreto 118/2004, de 29 de julio, por el que se aprueba la estructura orgánica y de funcionamiento del SCE)

Néstor Feliz Pérez León

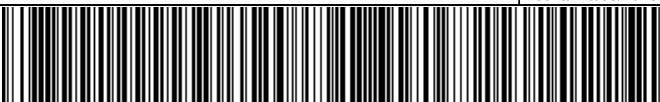
Este acto administrativo ha sido **PROPUESTO**, de conformidad con las competencias establecidas en el Decreto 118/2004, de 29 de julio, por el que se aprueba la estructura orgánica y de funcionamiento del Servicio Canario de Empleo, en Las Palmas de Gran Canaria.

EL SECRETARIO GENERAL

P.S. EL SUBDIRECTOR DE ECONOMÍA SOCIAL Y EMPRENDIMIENTO

(Resolución núm. 3919/2025, de 8 de abril de 2025)

Francisco J. Santana Martín

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
NESTOR FELIX PEREZ LEON - SUBDIRECTOR/A DE FORMACION FRANCISCO JAVIER SANTANA MARTIN - SUBDIRECTOR/A DE PROMOCIÓN DE ECON. SOCIAL	Fecha: 19/05/2025 - 14:46:01 Fecha: 19/05/2025 - 14:38:07
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
RESOLUCION - Nº: 4892 / 2025 - Tomo: 1 - Libro: 604 - Fecha: 20/05/2025 08:45:44	Fecha: 20/05/2025 - 08:45:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000LWgQTxBcJPYQGxGC20i1pQ==	 
El presente documento ha sido descargado el 20/05/2025 - 08:45:53	