

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PRÓRROGA

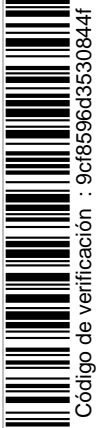
### Excepcional artículo 29.4 LCSP

<b>Nº de Expediente</b>	16/2021 SV PA SARA		
<b>Título Abreviado</b>	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS		
<b>Órg. Contratación</b>	Vicepresidenta Segunda, de Hacienda y Administración General, en representación de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres (por delegación en resolución presidencial de 5 de junio de 2024, modificada el 18 de agosto de 2025 – BOP nº 118, de 21/06/24, y 156, de 18/08/25).		
<b>Unidad Promotora</b>	Arquitectura		
<b>Procedimiento</b>	Abierto sujeto a regulación armonizada	<b>Modalidad Contrato</b>	Servicios
<b>Tipo Tramitación</b>	Ordinario	<b>Forma Adjudicación</b>	Pluralidad de Criterios
<b>CPV</b>	50.700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios. 50.720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central. 50.730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.		
<b>Valor Estimado</b>	610.312,87 €	<b>Tipo Impuesto</b>	<b>IVA</b>
<b>Presupuesto de Licitación</b>	265.353,42 €	<b>Tipo Impositivo</b>	21
Total (impuestos incluidos)	321.077,64 €		
<b>Lotes</b>	No	<b>Plazo Ejecución</b>	2 Años
<b>Importe Adjudicación</b>	<b>Importe sin impuestos:</b> 180.440,00 € <b>Tipo Impositivo:</b> 21 <b>Total con impuestos:</b> 218.332,40 €		
<b>Adjudicatario</b>	(A10051688) RAMÓN CRIADO Y CÍA, S.A.		

La Sra. Isabel Ruiz Correyero, Vicepresidenta Segunda y Diputada del Área de Hacienda y Administración General, vista la propuesta suscrita por el Jefe del Servicio de Compras y Suministros, y vista la documentación que obra en el expediente, ha dictado la siguiente

### RESOLUCIÓN

A la vista el estado en el que se encuentra el estado en el que se encuentra el nuevo proceso de licitación para la prestación del Servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización, calefacción, ventilación y agua caliente sanitaria (expte. 93/2025 SV PA SARA), y dado que la empresa está ejecutando de manera satisfactoria el objeto del contrato desde esta Jefatura de Servicio se propone la realización de la prórroga excepcional por las



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

causas que a continuación se detallarán. Ello es así, porque a pesar de que en la actualidad se está llevando a cabo la tramitación de un nuevo proceso de licitación, dicha licitación no estará culminada a fecha de finalización del contrato vigente.

Teniendo en cuenta que el presente contrato se encuentra prorrogado hasta el 25 de febrero de 2026 y, no cabiendo la tramitación de más prórrogas ordinarias, desde esta Jefatura se inste a llevar a cabo una prórroga excepcional prevista en la LCSP.

El nuevo proceso de licitación (93/2025 SV PA SARA) se encuentra en la en la fase de plazo para la interposición de posible recurso especial en materia de contratación. Como quiera que la formalización debe realizarse con fecha anterior al día 24 de febrero, es imposible que dicha formalización se produzca en plazo.

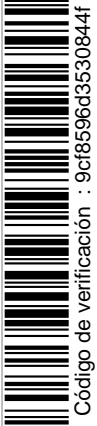
No obstante lo anterior, el artículo 29.4 de la LCSP regula el supuesto excepcional de prórroga automática de los contratos de suministros y servicios, permitiendo que, en circunstancias concretas y para evitar la interrupción de necesidades esenciales, el órgano de contratación pueda extender la vigencia del contrato originario hasta un máximo de nueve meses, sin alterar sus restantes condiciones, siempre y cuando concurren determinados requisitos que este informe analiza de forma detallada y exhaustiva, y que desde esta Jefatura de estima necesario llevarla a cabo.

Cabe indicar que, durante la fase de Licitación/Evaluación del nuevo expediente, la mesa de contratación ha detectado que la oferta presentada por la empresa con mejor puntuación se encuentra incurso en presunción de anormalidad, al haber superado los parámetros objetivos establecidos en los pliegos para considerar una oferta como "baja temeraria".

De acuerdo con el artículo 149.4 de la LCSP, el órgano de contratación no puede excluir ni aceptar dicha oferta de forma directa, sino que está obligado legalmente a:

- Requerir al licitador para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de sus precios o costes.
- Solicitar el asesoramiento técnico de los servicios promotores del contrato para analizar dicha justificación.

La aparición de una oferta con valores anormales o desproporcionados y la necesidad de emitir un informe técnico de valoración exhaustivo por parte de los técnicos promotores ha supuesto una dilatación imprevista en los plazos previstos inicialmente para la adjudicación, hecho que se puede considerar como un "evento imprevisible" (Art. 29.4). Este procedimiento administrativo adicional es indispensable para:



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

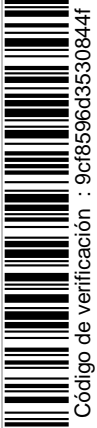
- Verificar que la empresa puede cumplir efectivamente el contrato sin vulnerar la normativa laboral o ambiental.
- Garantizar que no se produzca una merma en la calidad del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas.

Tras la detección de la oferta incurso en presunción de anormalidad por superar los parámetros objetivos del pliego, y siguiendo el procedimiento estipulado en el artículo 149.4 de la LCSP, se remitió al licitador la comunicación del trámite de audiencia el pasado 12 de diciembre de 2025. Una vez recibida la documentación justificativa el día 17 de diciembre, el servicio promotor procedió a un análisis exhaustivo y pormenorizado del desglose de costes y precios presentado, tal como exige la normativa para garantizar la viabilidad del contrato. La elevada complejidad técnica de las alegaciones y la necesidad de verificar con rigor que la propuesta no comprometa la ejecución del proyecto han requerido un periodo de estudio más dilatado de lo habitual, culminando en la emisión del informe técnico el 17 de enero.

Este intervalo de tiempo ha resultado estrictamente necesario para cumplir con la obligación legal de solicitar un asesoramiento técnico cualificado que analice con detalle la justificación presentada antes de que el órgano de contratación tome una decisión definitiva. Al ser este análisis técnico cualificado es un requisito previo e indispensable según la normativa vigente, la complejidad del proceso de verificación de la viabilidad de la oferta ha consumido el tiempo destinado a la formalización, dilatando inevitablemente los plazos administrativos del expediente.

Si a lo expuesto anteriormente, le sumamos la incertidumbre de la posibilidad de interposición del recurso especial en materia de contratación que dilataría la formalización del contrato, hace que desde esta Jefatura se inste a llevar a cabo una prórroga excepcional prevista en la LCSP.

Ante estas circunstancias, el Jefe de Servicio, propone la articulación de la prórroga excepcional que se regula en el artículo 29.4 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público establece que “(...) cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de **acontecimientos imprevisibles** para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan **razones de interés público para no interrumpir la prestación**, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el **anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado**



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

**con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario)**” (el subrayado y la negrita es nuestra).

Resta por establecer si, en el presente caso, se cumplen con los 3 condicionantes marcados en el artículo anteriormente referido:

### 1. Circunstancias imprevisibles.

- a) El hecho de haber tenido que sustanciar el incidente de baja temeraria, así como el riesgo de suspensión del procedimiento por la posible interposición del recurso especial, son circunstancias que el órgano de contratación no puede predecir con antelación.
- b) Tras la detección de la oferta incurso en presunción de anormalidad por superar los parámetros objetivos del pliego , y siguiendo el procedimiento estipulado en el artículo 149.4 de la LCSP, se remitió al licitador la comunicación del trámite de audiencia el pasado 12 de diciembre de 2025 . Una vez recibida la documentación justificativa el día 17 de diciembre, el servicio promotor procedió a un análisis exhaustivo y pormenorizado del desglose de costes y precios presentado, tal como exige la normativa para garantizar la viabilidad del contrato . La elevada complejidad técnica de las alegaciones y la necesidad de verificar con rigor que la propuesta no comprometa la ejecución del proyecto han requerido un periodo de estudio más dilatado de lo habitual, culminando en la emisión del informe técnico el 17 de enero. Este intervalo de tiempo ha resultado estrictamente necesario para cumplir con la obligación legal de solicitar un asesoramiento técnico cualificado que analice con detalle la justificación presentada antes de que el órgano de contratación tome una decisión definitiva. Al ser este análisis técnico cualificado es un requisito previo e indispensable según la normativa vigente, la complejidad del proceso de verificación de la viabilidad de la oferta ha consumido el tiempo destinado a la formalización, dilatando inevitablemente los plazos administrativos del expediente.

La ley establece que el recurso especial, cuando se interpone contra el acto de adjudicación, tendrá efectos suspensivos automáticos. Si se interpone el recurso (lo cual es un **evento que, aunque posible ya que lo marca la normativa contractual, es imprevisible en su ocurrencia (puesto que no es posible saber a ciencia cierta si alguna empresa licitadora va a recurrir o no) y duración de la suspensión**), no se podrá formalizar el contrato hasta que el órgano competente levante la suspensión. La sola posibilidad de que se

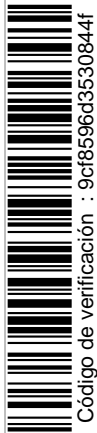


Código de verificación : 9cf8596d3530844f

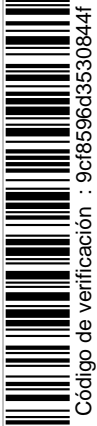
interponga dicho recurso, genera una incidencia imprevisible para el órgano de contratación respecto a la capacidad de cumplimiento de los plazos. Aunque el plazo de interposición de un recurso sea legalmente previsible, el hecho de que su caducidad se encuentre tan próxima a la fecha de vencimiento del contrato, y el riesgo de que la interposición real de un recurso suponga una suspensión inmediata y la posterior necesidad de tramitar complejas actuaciones administrativas y resoluciones judiciales o arbitrales, justifica que la Jefatura del Servicio considere esta situación como una incidencia resultante de acontecimientos imprevisibles que ponen en riesgo la continuidad del servicio. Si bien la eventualidad de los recursos especiales es contemplada por la normativa de contratación, la imprevisibilidad deriva de la concreción temporal en la que finaliza el plazo de interposición, que hace materialmente imposible culminar la formalización antes del 25 de febrero de 2026. La demora no es imputable al órgano de contratación, habiéndose adoptado medidas de diligencia y anticipación mediante la publicación del anuncio de la licitación con la antelación debida. La suma del indiciendo acaecido durante la tramitación del proceso al tener que sustanciar la baja temeraria, junto con la posibilidad de recurso, justifica la necesidad de activar la prórroga excepcional prevista legalmente.

## 2. Razones de interés público para no interrumpir la prestación

- a) La necesidad de esta prórroga excepcional radica igualmente en la existencia de razones de interés público para no interrumpir la prestación. En el caso presente, La naturaleza del objeto contractual —mantenimiento de climatización, calefacción, ventilación y ACS— lo califica como una prestación de tracto sucesivo esencial. Su interrupción acarrearía los siguientes perjuicios críticos:
- Impacto en la salud y Seguridad laboral: La falta de mantenimiento preventivo en sistemas de ventilación y climatización contraviene la normativa sobre seguridad y salud en los lugares de trabajo. La interrupción del servicio supondría un riesgo real para la salud de los empleados públicos y de los ciudadanos que acuden a las dependencias, al no poder garantizarse una calidad del aire adecuada ni condiciones termohigrométricas legales.



Código de verificación : 9cf8596d3530844f



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

- Protección del patrimonio público y eficiencia económica: El mantenimiento preventivo evita el deterioro prematuro de equipos e instalaciones costosas. La ausencia de este servicio obligaría a realizar reparaciones correctivas de emergencia, mucho más onerosas para las arcas públicas que el mantenimiento ordinario, vulnerando el principio de eficiencia en el gasto público.
- Garantía de habitabilidad y funcionamiento administrativo: El servicio de calefacción y climatización es un elemento habilitante para el uso normal de los edificios de la Diputación. Sin estas condiciones, la habitabilidad de los inmuebles se vería comprometida, lo que podría derivar en la suspensión de servicios administrativos esenciales al ciudadano, provocando un perjuicio directo al interés general

**3. Anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de 3 meses respecto de la fecha de finalización del contrato vigente**

- a) De acuerdo con la documentación obrante en el expediente, se constatan los siguientes hitos temporales:
- Fecha de finalización del contrato vigente: 25 de febrero de 2026 (según el enunciado de la consulta).
  - Fecha límite para cumplir el requisito de los 3 meses: El anuncio del nuevo contrato debía publicarse, como tarde, el 25 de noviembre de 2025.
  - Fecha de publicación efectiva del nuevo anuncio: El envío al DOUE y la publicación en el Perfil del Contratante se realizaron el 12 de noviembre de 2025

Visto que se han incorporado al expediente la documentación que acredita la anotación contable del crédito necesario para hacer frente a los compromisos que se deriven de la prórroga de este contrato, conforme al detalle que se especifica a continuación:

Año	Base Imponible	IVA	Importe	Aplicación	RC
2026	76.645,13 €	16.095,48 €	92.740,61 €	03.4501.21300	220260003879

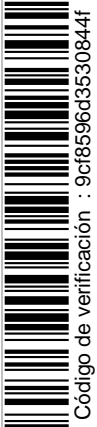
Concurren de manera clara y documentada todos y cada uno de los requisitos exigidos por el artículo 29.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, habilitantes para proceder a la formalización de la prórroga excepcional del contrato de Servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización, calefacción, ventilación y agua caliente sanitaria y la empresa adjudicataria.

Se ha acreditado, en primer lugar, que la imposibilidad de formalizar el nuevo contrato en fecha no es consecuencia de una actuación negligente del órgano de contratación, sino que responde exclusivamente tanto a las circunstancias acaecidas en la tramitación del expediente de licitación como a la incidencia sobrevenida e imprevisible de la pendencia del plazo para la interposición de un recurso especial en materia de contratación y de los sucesivos trámites administrativos y/o judiciales que una eventual impugnación implicaría. Este hecho disruptivo, absolutamente ajeno a la planificación administrativa y la diligencia observada en la tramitación del procedimiento de licitación, imposibilita el cumplimiento material de la formalización del nuevo contrato a tiempo, configurándose así la nota esencial de imprevisibilidad requerida en derecho y descartándose cualquier responsabilidad por falta de previsión.

Asimismo, se ha fundamentado con datos objetivos, en relación tanto al encaje funcional de la prestación como a la naturaleza estratégica de la entidad contratante, la concurrencia de razones imperiosas de interés público que hacen inviable toda solución de continuidad o paralización de la prestación, incluso temporal. La interrupción del servicio conllevaría perjuicios de imposible o difícil reparación tanto de impacto en la salud y seguridad laboral, protección del patrimonio público y eficiencia económica y por último en la garantía de habitabilidad y funcionamiento administrativo.

Igualmente, queda debidamente constatado en el expediente de contratación que el anuncio de licitación del nuevo contrato fue publicado en el perfil de contratante el día de publicación del anuncio de licitación, hecho que tuvo lugar con una antelación superior a los tres meses legalmente exigidos respecto de la fecha de terminación del contrato actualmente vigente. Esta circunstancia, documentalmente acreditada mediante la correspondiente certificación y registro de la publicación, acredita que la Administración ha actuado no solo conforme al deber de legalidad, sino aplicando el principio de diligencia reforzada en la planificación y ejecución contractual, garantizando tanto la publicidad como la concurrencia y transparencia del proceso.

La prórroga cuya motivación aquí se documenta tiene carácter estrictamente excepcional, limitado en su duración al tiempo imprescindible para que concluya el proceso de



adjudicación y comience la ejecución del nuevo contrato, respetando en todo momento el tope máximo legal de nueve meses fijado por la LCSP.

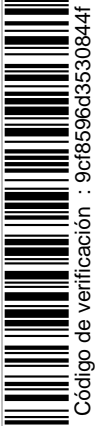
En ningún caso esta ampliación supondrá modificación de ninguna otra condición contractual, ni afectará a las obligaciones asumidas por las partes ni a las condiciones económicas, técnicas o administrativas pactadas originalmente, en cumplimiento expreso de la prohibición legal de alterar elementos contractuales sustantivos en prórrogas de este tipo.

Por último, debe dejarse expresa constancia de que la prórroga excepcional aquí acordada constituye una respuesta proporcionada, motivada y singular ajustada al interés general y a los principios de buena administración y seguridad jurídica, habiéndose descartado por razones legales y de oportunidad cualquier otra vía contractual, incluido el recurso a procedimientos extraordinarios o de emergencia, por no concurrir los presupuestos ni resultar viable en este caso conforme a la LCSP. Se recalca que esta medida no ampara ni puede amparar actuaciones administrativas negligentes, sino que se activa exclusivamente como último recurso ante situaciones imprevisibles y con la debida planificación y diligencia administrativa ya demostradas. Así, queda salvaguardado el interés público, la continuidad del servicio y la legalidad íntegra del procedimiento de contratación, cumpliendo tanto la letra como el espíritu de la norma en lo relativo a la protección del funcionamiento regular de los servicios esenciales del sector público.

Del mismo modo consta en el expediente, con fecha 14 de febrero de 2026, de notificó a la empresa adjudicataria la incidencia de prórroga excepcional que se está tramitando.

No obstante lo anterior, y respecto a la prórroga excepcional del artículo 29.4 que se está tramitando, y en relación con la audiencia al adjudicatario es necesario realizar las siguientes apreciaciones:

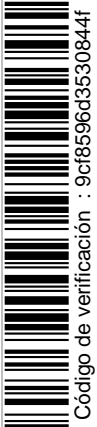
- Carácter excepcional y prevalencia sobre la regla general . El último párrafo del artículo 29.4 de la LCSP se introduce con la cláusula «No obstante lo establecido en los apartados anteriores...» . Jurídicamente, esta redacción indica que lo que se dispone en este punto es una excepción a las reglas generales de los apartados previos (como el 29.2), incluyendo los requisitos formales de las prórrogas ordinarias.
- El Interés Público como causa legitimadora . La base legal para esta prórroga no es un pacto contractual previo, sino la concurrencia de razones de interés público para no interrumpir la prestación del servicio o suministro. En el Derecho Administrativo, el principio de continuidad de los servicios públicos es esencial para evitar



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

perjuicios graves a la ciudadanía, al gasto público o al funcionamiento de la Administración, lo que dota a la entidad contratante de la potestad unilateral de imponer dicha continuidad en situaciones críticas.

- Inaplicabilidad del preaviso de dos meses. La obligación de notificar la prórroga con dos meses de antelación, establecida en el artículo 29.2, se refiere a las prórrogas ordinarias previstas en el contrato original para periodos de tiempo predefinidos. En cambio, la prórroga del artículo 29.4 surge de «incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles» producidas durante el procedimiento de adjudicación del nuevo contrato. Por su propia naturaleza técnica y jurídica:
  - Imprevisibilidad: Si la causa es un acontecimiento imprevisible para el órgano de contratación, no puede exigirse el cumplimiento de un plazo de preaviso rígido de dos meses, ya que la incidencia puede ocurrir en un momento posterior a dicho límite.
  - Requisitos específicos: El legislador ya ha previsto una "salv guarda" temporal distinta para este caso: que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado al menos tres meses antes de la finalización del contrato vigente. Cumplido este requisito de antelación en la licitación, la Administración queda habilitada para prorrogar el contrato originario de forma excepcional.
- Potestades administrativas y obligatoriedad para el contratista. Aunque el artículo 29.4 no repita expresamente la palabra «obligatoria», la prórroga es un ejercicio de las prerrogativas del órgano de contratación para interpretar y resolver las dudas que ofrezca el cumplimiento del contrato en atención a los fines institucionales de carácter público. El adjudicatario, al presentar su oferta, aceptó incondicionadamente la totalidad de las cláusulas y condiciones del pliego y, por extensión, el régimen jurídico legal que lo regula (incluyendo el artículo 29.4 de la LCSP). La obligatoriedad está limitada por la Ley a un periodo máximo de nueve meses o hasta que se formalice el nuevo contrato y a que no se modifiquen las restantes condiciones del contrato.
- Independencia de la conformidad del adjudicatario. La conformidad del contratista no es un requisito de validez para esta prórroga excepcional. Al tratarse de una medida de racionalidad y consistencia del gasto público y de protección del interés general, su eficacia no depende del consentimiento de la contraparte, sino del cumplimiento de los hitos temporales de la licitación del nuevo contrato (el



preaviso de 3 meses de la licitación) y de la resolución motivada del órgano de contratación.

Por lo tanto, la prórroga del artículo 29.4 LCSP es obligatoria porque constituye una potestad administrativa excepcional basada en la continuidad del servicio público, cuya regulación es autónoma e independiente de los requisitos de las prórrogas ordinarias, y que se activa automáticamente (previa resolución) siempre que la Administración haya licitado el nuevo contrato con la antelación debida (3 meses), aun cuando no exista preaviso de 2 meses ni conformidad del adjudicatario.

Por todo ello y en virtud de las competencias que me han sido conferidas

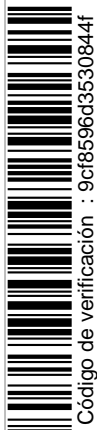
## RESUELVO

**PRIMERO:** Acordar la prórroga excepcional del contrato de prestación del Servicio de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización, calefacción, ventilación y agua caliente sanitaria, suscrito con la empresa RAMÓN CRIADO Y CÍA, S.A. con C.I.F. A-10051688, conforme lo estipulado en el artículo 29.4 LCSP, **abarcando la misma desde el próximo día 25 de febrero hasta la fecha de formalización del nuevo contrato o hasta un máximo de 9 meses (la primera de las dos circunstancias que se dé)** y así evitar la interrupción de necesidades esenciales como son las notificaciones administrativas, y todo ello conforme al detalle que se especifica a continuación:

Año	Base Imponible	IVA	Importe	Aplicación	RC
2026	76.645,13 €	16.095,48 €	92.740,61 €	03.4501.21300	220260003879

**SEGUNDO:** Autorizar y disponer gasto por el importe que se detalla en el cuadro anterior, quedando, no obstante, la prórroga sujeta a la condición resolutive de existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del ejercicio presupuestario 2026 por el importe que se ha indicado.

**TERCERO:** Notificar la presente resolución a la empresa RAMÓN CRIADO Y CÍA, S.A. con C.I.F. A-10051688, y ordenar la comunicación de la declaración de la prórroga, **abarcando la misma desde el 25 de febrero de 2026 hasta la fecha de formalización del nuevo contrato o hasta un máximo de 9 meses (la primera de las dos circunstancias que se dé).**



Código de verificación : 9cf8596d3530844f

**CUARTO:** Notificar esta prórroga al Registro Público de Contratos y al Tribunal de Cuentas, de conformidad con lo establecido en los arts. 335.2 y 346.3 LCSP.

Lo que se le notifica a los efectos oportunos, haciéndole saber que contra este acuerdo/resolución, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cáceres, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

