



COMUNICADO DE “GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.”

EN RELACIÓN CON LAS OBRAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “ATALAYAS DE LA DEHESA, TORRES I y II”

En Alcobendas (Madrid), a 1 de Mayo de 2.020.

GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A. es una empresa con más de 65 años de actividad ininterrumpida que se ha ganado, con su trabajo, solvencia y buen hacer un reconocido prestigio en el sector de la construcción.

En defensa de nuestra reputación debemos salir al paso de los rumores y comentarios mal intencionados que se han transmitido a los cooperativistas de GALIVIVIENDA ATALAYAS DE LA DEHESA, en relación con las obras en curso del conjunto residencial Atalayas de la Dehesa Torres I y II.

Por ello, y sin entrar en valoraciones que no nos corresponde realizar y que serán debidamente resueltas en su momento por los Tribunales, nos limitaremos a resumir e informar sobre la realidad de los hechos que han conducido a la resolución del contrato de obras suscrito con fecha 28 de septiembre de 2.018 con la Cooperativa.

1. Desde el inicio de las obras surgieron incidentes ajenos a la constructora que ocasionaron retrasos en la ejecución de las obras e importantes sobrecostes, que obligaron a firmar un Adenda al contrato el 31 de octubre de 2.019.

Para no extendernos demasiado, el resumen de todos estos problemas iniciales se explican en los burofaxes enviados a los gestores de la Cooperativa el 26 de julio, 25 de septiembre y 3 de octubre de 2.019 que les facilitamos en el **Anexo 1** de este comunicado.

2. Sin embargo, tras la firma del Adenda, en vez de resolverse han venido agravándose los problemas originados por: (i) las indefiniciones y, según se ha comprobado, los graves defectos del Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto Don Juan Iván Blanco Fernandez que es, al mismo tiempo, el Director Facultativo de Obra designado por la Cooperativa; (ii) la falta de instrucciones de la Dirección de Obra para resolver los problemas estructurales del Proyecto en momentos críticos de la ejecución de la obra; y (iii) la falta de respuesta a estos problemas de los gestores de la Cooperativa.

3. Estando todavía pendiente de definir los espesores de las tabiquerías para poder encajarlo en el replanteo interior de las viviendas, en la reunión de obra del 12 de diciembre de 2.019 la Dirección de Obra y Proyectista en persona sugieren la necesidad de ignifugar la estructura (lo que paraliza la práctica totalidad de los trabajos sobre rasante), porque tenían dudas de que el proyecto cumpliera la normativa sobre resistencia al fuego. Posteriormente, se nos solicitó que buscásemos nosotros una solución técnica que garantizase dicho requerimiento de resistencia al fuego. Se propusieron varias soluciones técnicas sin que ninguna de ellas fuese aceptada.
4. En la reunión de obra del 16 de enero de 2.020 la Dirección de Obra nos indicó que, por tensiones de viento, debía recalcularse la estructura de fábrica de ladrillo de la envolvente de fachada. Posteriormente en la reunión del día 30 de enero, se nos informó de que este problema de la estructura estaba siendo estudiado aun por parte de su calculista.
Desde entonces se les ha venido solicitando, tanto a los gestores de la Cooperativa como a la Dirección de Obra, instrucciones escritas sobre los trabajos necesarios para continuar las obras.
5. Ante las dudas generadas con el Proyecto y la falta de instrucciones precisas y concretas de la Dirección de Obra, GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A. encargó un informe técnico a una ingeniería independiente de primer nivel (Ingeniería Valladares), que nos confirmó las importantes deficiencias estructurales del Proyecto, tanto por la necesidad de recalcularse su resistencia al viento como por la necesidad de cumplir con la normativa de resistencia al fuego, y que, en caso de no solucionarse antes de continuar con la ejecución de la obra, podrían poner en riesgo la seguridad estructural del edificio y provocar la aparición de graves daños y patologías en la edificación.
6. Por todo ello, se les comunicó reiteradamente a los gestores de la Cooperativa que la falta de instrucciones técnicas precisas nos impedía la continuación de los trabajos en la obra, remitiéndoles:
 - (i) carta de fecha 31 de enero de 2.020, que no fue contestada;
 - (ii) carta de fecha 17 de febrero de 2.020, requiriendo la formalización de Acta de Suspensión hasta que se emitieran por la Dirección de Obras las instrucciones técnicas necesarias para resolver los problemas estructurales del Proyecto y poder reanudar los trabajos; y
 - (iii) carta de fecha 5 de marzo de 2.020 respondiendo pormenorizadamente a la enviada por los gestores de la Cooperativa el 21 de febrero, en la que intentaban negar la realidad de la



suspensión de hecho de la obra, y en la que les facilitamos copia del Informe de la Ingeniería Valladares, que confirma la necesidad de corregir las deficiencias estructurales del Proyecto.

7. El día 13 de marzo de 2.020 se celebró una reunión en nuestras oficinas con los gestores de la Cooperativa en la que se confirmó la intención de continuar con la obra, siempre y cuando se concretaran las instrucciones oportunas por escrito y se aprobaran las correspondientes ordenes de cambio, tal y como se regula en el contrato.
8. Pese a todo ello, sin haber recibido ninguna respuesta a nuestra reiterada solicitud de instrucciones técnicas, el pasado 17 de marzo, aprovechando la paralización judicial y social provocada por la crisis sanitaria en la que nos encontramos, los gestores de la Cooperativa procedieron a ocupar la obra de forma forzosa y sorpresivamente a las 8 horas de la mañana, con vigilantes de seguridad, impidiendo el acceso a la obra de nuestro personal.
9. Con posterioridad a estos hechos, gravísimos y que han sido debidamente denunciados, recibimos por correo electrónico una carta remitida por conducto notarial en la que los gestores de la Cooperativa se limitan a comunicar su decisión de resolver unilateralmente el contrato, con base en unos inexistentes incumplimientos de Gomendio Constructores S.A.
Esta carta fue contestada mediante carta de fecha 23 de marzo de 2.020, de la que tampoco hemos recibido respuesta, por lo que el 14 de abril se les remitió comunicación escrita declarando resuelto el contrato por el incumplimiento por parte de la Cooperativa de sus obligaciones contractuales por:
 - (i) la paralización de las obras provocada por la falta de las instrucciones técnicas precisas para resolver los problemas estructurales del Proyecto y poder continuar con los trabajos contratados;
 - (ii) la falta de respuesta e instrucciones precisas por parte de la Dirección de Obra y de la Cooperativa;
 - (iii) el acto unilateral de ocupación y desalojo forzoso de la obra, sin autorización legal habilitante para ello, del personal de Gomendio Constructores; y
 - (iv) el impago de la certificación número 15 de fecha 31 de enero, previamente aprobada por la Dirección de obra y la Propiedad.



10. Y al mismo tiempo les exigimos que, de acuerdo con lo dispuesto en el contrato, se proceda al levantamiento, con la presencia de las dos partes y de la Dirección de Obra, de un Acta notarial sobre el estado de la obra y a la liquidación valorada de la misma, así como de los daños y perjuicios causados a GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.
11. Posteriormente, mediante burofax recibido el 27 de abril, la Cooperativa nos ha enviado una propuesta de liquidación, al margen de la contractual que se menciona en el párrafo anterior y que parece hecha a la medida para intentar eludir cualquier obligación de pago adicional y encubrir la necesidad de acometer importantes obras adicionales como consecuencia de las modificaciones que habrán tenido que introducir en el Proyecto, tal y como les hemos comunicado mediante carta de fecha 28 de abril.

Ponemos a su disposición, en el **Anexo 2** de este comunicado, copia de las comunicaciones enviadas a los gestores de la Cooperativa que les hemos indicado.

Por todo lo anteriormente expuesto Gomendio Constructores S.A. no se encuentra en situación de insolvencia, ni ha estado intentando presionar o coaccionar a nadie para renegociar el precio de la obra, tan solo se ha limitado a cumplir diligentemente, como intenta hacer siempre, con sus obligaciones y ejecutar la obra cumpliendo la normativa y con la debida calidad y garantías en la construcción. Además, ha facilitado la resolución y liquidación del contrato de forma amistosa y de mutuo acuerdo, antes de verse obligada a ejecutar una obra sin las debidas garantías.

Lamentablemente, no se nos ha dado tan siquiera la posibilidad de resolver amistosamente el contrato, por lo que actuaremos como proceda legalmente para la defensa de nuestra reputación, derechos e intereses.

Atentamente,

GOMENDIO CONSTRUCTORES S.A.

