



DOÑA MARÍA LUISA CARRASCO ROUCO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA), DEL QUE ES ALCALDE DON JOSÉ BUENAVENTURA RECIO GARCÍA

CERTIFICA: Que por el Alcalde de este Ayuntamiento, con fecha 8 de agosto de 2024, se ha dictado la siguiente resolución:

"DECRETO DE ALCALDÍA

Visto que mediante Decreto de esta Alcaldía nº 2023-1292 de fecha 8 de noviembre de 2023 se dispuso la adjudicación del contrato de LAS OBRAS DE RENOVACIÓN DE REDES Y PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÚA DE VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA), a la empresa a la empresa CONGESA XXI S.L., con NIF: B37434701, por un importe de 175.892,51 euros (precio ofertado: 145.365,71 euros; 21% de IVA: 30.526,80 euros), y con un plazo de garantía de 72 meses, habiéndose formalizado el correspondiente contrato el día 10 de noviembre de 2023.

Visto que el plazo de ejecución del contrato se estableció en 3 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del Acta de Comprobación del Replanteo, que tuvo lugar el día 7 de junio de 2024, finalizando por tanto dicho plazo el día 7 de septiembre de 2024.

Visto que con fecha 16 de julio de 2024 y registro de entrada Nº 2024-E-RE-1467 por D. Isidro Mesonero Álvarez, como director de la Obra y Responsable del contrato, se presenta en este Ayuntamiento Modificado Nº 1 del Proyecto de la indicada obra, solicitando su tramitación y aprobación, y que en virtud del informe emitido al respecto por la arquitecta municipal con fecha 22 de julio de 2024 se le requirió justificación de la necesidad del cambio propuesto aclarando las razones técnicas que lo motivan.

Visto que con fecha 2 de agosto de 2024 y registro de entrada Nº 2024-E-RE-1553 por D. Isidro Mesonero Álvarez se presenta en este Ayuntamiento el documento técnico definitivo de la modificación propuesta, denominado "MODIFICADO nº 1 PROYECTO DE EJECUCIÓN RENOVACIÓN DE REDES Y PAVIMENTACIÓN CALLE RÚA VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)", en el que consta la conformidad del contratista.

Visto el informe favorable emitido al respecto por la arquitecta municipal con fecha 7 de agosto de 2024, en el que se analiza detalladamente el objeto de la modificación y su carácter, y que literalmente dice:

"2º) Análisis de las modificaciones propuestas:

- La modificación propuesta se describe y justifica por el técnico Director de las Obras y fundamentalmente consiste en:

"Sustitución de la capa de rodadura consistente en mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf S definida en el proyecto inicial por otra de adoquín prefabricado de hormigón 20*10*6 cm color negro asentado sobre 4 cm de mortero M-250".

Esto obliga a introducir una nueva unidad de obra con su preceptivo precio contradictorio por lo cual se deben aplicar lo establecido en el artículo 205.- de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) (BOE nº 272 de 9 de noviembre).

- La modificación incluye el siguiente precio nuevo con sus descompuestos que se ha creado siguiendo las mismas bases de los precios unitarios y que es el siguiente:

C00508N m² Adoquín hormigón 20*10*6 cm negro rodadura calzadas y aparc.

*Adoquín hormigón prefabricado 20*10*6 cm color negro en capa de rodadura de calzadas/aparcamientos asentado sobre 4 cm de mortero M-250 y sellado con arena de río 0/3 mm con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes de la masa, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes y despuntes de las piezas, suministro, descarga, extendido y despuntes de la arena, cepillado y limpieza final de las piezas, totalmente terminado y funcionando.*





AYUNTAMIENTO DE VILLARES DE LA REINA (Salamanca)

C/ Fuente, 42 • 37184 – Villares de la Reina • Teléfono 923 28 83 77 • Fax 923 28 71 21 • CIF.: P-3736500-D

Mano de obra..... 6,986
 Maquinaria..... 0,002
 Resto de obra y materiales..... 26,252
TOTAL UNIDAD DE OBRA =..... 33,24

- La unidad nueva introducida supone una variación en el presupuesto de la obra respecto al proyecto inicial que se resume en la siguiente tabla:

	PROY INICIAL DE PROYECTO	PROY MODIFI
PRESU EJE MATERIAL	137.738,73 €	145.426,77 €
13%	17.906,03 €	18.905,48 €
6%	8.264,33 €	8.725,60 €
VALOR ESTIMADO CONTRA	163.909,09 €	173.057,86 €
IVA 21%	34.420,91 €	36.342,15 €
P BASE LICITACIÓN	198.330,00 €	209.400,01 €

El aumento del Presupuesto Base de Licitación Modificado nº1 de Proyecto respecto al del Proyecto inicial es de:

11.070,01 €, (9148,77 € mas 1.921,24 € correspondientes al 21% del IVA), lo que supone una variación respecto del proyecto inicial del 5,58 %

Teniendo en cuenta la baja obtenida en el contrato del 11,31321031% y aplicándola al Modificado nº 1 del Proyecto se obtiene la siguiente tabla comparativa:

	PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN	PROY MODIFI APLICANDO BAJA
PRESUP DE ADJUDICACIÓN (SIN IVA)	145.365,71 €	153.479,46 €
IVA 21%	30.526,80 €	32.230,68 €
PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN	175.892,51 €	185.710,14 €

La alteración en la cuantía del contrato se expresa en la siguiente fórmula:

$$\% = (153.479,46 - 145.365,71) / 145.365,71 * 100 = 5,58\%$$

El valor de la modificación supone una alteración en la cuantía del contrato del 5,58 % respecto al precio inicial del mismo.

Dichas Modificaciones afectan al proyecto generando la siguiente variación:

VEC de Proyecto Inicial (sin baja)..... 163.909,09 € (A)
 VEC de Modificado nº 1 de Proyecto (sin baja)..... 173.057,86 € (B)
 DIFERENCIA B-A..... 9.148,77 €

Por lo que en el global de la obra se produce un desequilibrio económico del contrato inferior al 50% del presupuesto inicial de contrato.

- El Proyecto modificado contiene la documentación establecida en la LCSP.
- Resumen final del presupuesto de Modificado nº 1 del Proyecto:

CAPITULO RESUMEN EUROS

C001 DEMOLICIONES..... 10.503,10
 C002 MOVIMIENTO DE TIERRAS..... 23.463,52
 C003 RED DE SANEAMIENTO..... 15.904,62





C004 RED DE ABASTECIMIENTO.....	9.927,87
C005 PAVIMENTACIÓN.....	44.747,61
C006 CANALIZACIONES ELÉCTRICAS.....	7.094,70
C007 CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES.....	6.082,10
C008 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	18.925,50
C009 MOBILIARIO URBANO.....	763,68
C010 SEÑALIZACIÓN.....	514,07
C011 GESTIÓN DE RESIDUOS.....	3.750,00
C012 SEGURIDAD Y SALUD.....	3.750,00
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	145.426,77
13,00% Gastos generales.....	18.905,48
6,00% Beneficio industrial.....	8.725,61
SUMA DE G.G. y B.I.....	27.631,09
VALOR ESTIMADO	173.057,86
21,00% I.V.A.....	36.342,15
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (P.B.L.)	209.400,01

3º) Respecto a si suponen una modificación sustancial:

3.1 En la memoria del documento se justifica que **la modificación propuesta es NO SUSTANCIAL**, no altera la naturaleza del contrato celebrado inicialmente y se justifica que no se cumplen las condiciones descritas en el artículo 205 c) en los puntos 1º, 2º y 3º. Siendo justificado por el técnico redactor del Modificado nº 1 de Proyecto de las obras de referencia en el punto 2.1 de la memoria.

- Artículo 205 c) punto 1º.
La modificación propuesta no varía la clasificación del contratista del Proyecto inicial manteniéndose la misma:
CLASIFICACIÓN:
Grupo: G "Viales y Pistas". Subgrupo 6 "Obras de viales sin cualificación específica".
Categoría 2: "Cuantía entre 150.000 y 360.000 €".
- La modificación propuesta no supone una alteración del equilibrio económico del contrato ya que según el artículo 205 c) punto 2º ya que el incremento que supone la unidad nueva introducida en relación al presupuesto inicial representa un porcentaje inferior al 50%.
Unidad de obra nueva:
(^C00508N.- (m²) Adoquín hormigón 20*10*6 cm color negro rodadura calzadas y aparc." Que tiene un coste de valor estimado de contrata de 14.183,53 €, lo que supone un incremento respecto del presupuesto inicial del contrato un 8,65 % < 50%.
- Artículo 205 c) punto 3º. *Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando: (i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23 (...)"*

El valor de la modificación supone una alteración en la cuantía del contrato del 5,58 % respecto al precio inicial del mismo.

3.2 Se trata por lo tanto de una modificación NO SUSTANCIAL:

La necesidad de la misma se justifica en el punto 2.2.1 de la memoria con el siguiente texto:

Las unidades de obra definidas en el proyecto original incluían las actuaciones necesarias para transformar la calle La Rúa en un "itinerario peatonal" según se define en el artículo 4.- letra b.- de la Orden TMA/581/2.021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no





discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 187 de 06 de agosto).

Ahora bien, en dicho artículo se detalla que un "itinerario peatonal" es una "parte de la zona de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas incluyendo las zonas compartidas entre éstas y los vehículos".

De esta manera, en el proyecto original se definió que la capa de rodadura de la calle La Rúa en el área destinada a la circulación de vehículos estuviese formada por una capa de mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf 5 el cual tenía una función muy clara: delimitar sin ningún género de duda la parte destinada a la circulación de vehículos en clara analogía con una calle ordinaria.

Pues bien una vez iniciada la obra, se constata que este material puede confundir a los peatones de tal manera que identifique esa parte de la obra dedicada exclusivamente a la circulación de vehículos lo cual no permitirá el cumplimiento íntegro del objetivo final de la actuación.

Por ello, se decide sustituir el material escogido para la capa de rodadura de la zona habilitada a la circulación de vehículos.

En este momento se muestra en toda su crudeza una disyuntiva: se debe escoger un nuevo material que conjugue dos realidades:

.- la circulación de vehículos (y su adecuado mantenimiento dentro de unos parámetros económicos

adecuados con el transcurso del tiempo)

.- la posibilidad de ser usado por peatones (y su correcta identificación para tal fin sin dificultades)

*Constatada esta situación, la Dirección Facultativa propone disponer como capa de rodadura modificada el adoquín prefabricado de hormigón 20*10*6 cm color negro asentado sobre 4 cm de mortero M-250.*

Como conclusión, la necesidad del cambio viene dada por la MEJORA EN LA IDENTIFICACIÓN de esa zona como área para el tránsito peatonal preferente con relación a los vehículos.

Y la Justificación de no inclusión en el contrato inicial se justifica en el punto 2.2.2 de la memoria en texto que se transcribe a continuación:

Esta solución modificada para la capa de rodadura del área destinada a la circulación de vehículos no se incluyó en el contrato inicial debido a la consideración realizada por el redactor del Proyecto inicial (el mismo técnico que el Modificado nº 1 y la Dirección Facultativa) y ratificada con la aprobación del documento técnico original por la cual la mezcla bituminosa en caliente era suficiente para compatibilizar ambos usos (circulación de vehículos y tránsito peatonal) tal y como se puede ver en muchas calles de Salamanca.

Es decir, en un primer momento el Técnico redactor del proyecto original consideró que era suficiente establecer como capa de rodadura del área destinada a la circulación de vehículos la mezcla bituminosa en caliente para cumplir sobradamente su doble propósito: por un lado, servir para permitir identificar a los conductores su zona de tránsito y por otro, mostrar a los peatones que tenían preferencia sobre los vehículos a motor también en esa zona.

Pero se constata que no se cumple adecuadamente dicho doble objetivo ya que se aprecia con claridad la preponderancia de los vehículos con relación a los peatones.

De esta manera, surge la necesidad de cambiar esa unidad de obra de tal manera que los usuarios peatonales y los conductores de los vehículos constaten que, a pesar de que puede haber tráfico rodado, los primeros siempre tienen preferencia.





Por todo ello, se reitera que la necesidad del cambio viene dada por la MEJORA EN LA IDENTIFICACIÓN de esa zona como área para el tránsito peatonal preferente

Por lo que **se considera justificada la necesidad de la modificación planteada así como su no inclusión en el proyecto inicial** según artículo 205 c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

4º) Respecto a Art. 235 de la LCSP, Supervisión de proyectos:

Dado que se trata de Modificado de Proyecto que introduce variación respecto al presupuesto base de licitación del proyecto de ejecución inicial de obra y que las modificaciones previstas si afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra **se considera preceptivo el informe de supervisión.**

5º) Respecto a Art. 242 de la LCSP:

En el documento de Modificado nº 1 de Proyecto de renovación de redes y Pavimentación en Calle La Rúa se incluye la conformidad de la empresa adjudicataria al mismo, por lo que se entiende se cumple lo establecido en el art. 242.4.b) Audiencia del contratista y del redactor, asumiendo por tanto el contratista las condiciones generales del contrato adjudicado.

6º) En relación al Plazo de Ejecución de las Obras:

No exige la suspensión temporal total de la ejecución de las obras, ni la paralización de los trabajos y, por ello, no ocasiona graves perjuicios para el interés público
No se modifica el plazo de ejecución de las obras.

CONCLUSIÓN:

Todo lo anterior permite proponer al Órgano de Contratación acordar la aprobación del expediente de Modificado nº de Proyecto de Renovación de Redes y Pavimentación Calle Rúa, tal y como se establece en el art. 242.4.c) ya que las modificaciones propuestas cumplen lo establecido en el art. 205 de la vigente Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP-17):

Por un lado, **son consideradas NO SUSTANCIALES** ya que:

- La modificación no introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.
- La modificación no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial, puesto que el importe total de las unidades de obra nuevas **no representa más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.**
- La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato, puesto que **el valor de la Modificación no supone alteración en la cuantía del mismo superior al 15% del precio inicial del mismo, IVA excluido.**

Por otro lado, se justifica la necesidad de la modificación propuesta, así como la no inclusión en el proyecto inicial.

Se emite **informe FAVORABLE**, como asistencia técnica no vinculante, a los efectos oportunos de tramitación de la solicitud presentada."





Visto que con fecha 7 de agosto de 2024 por la Oficina de Supervisión de Proyectos de la Excma. Diputación de Salamanca se ha emitido informe favorable respecto del Proyecto Modificado antes referido.

Visto el informe favorable emitido al respecto por la Secretaria Municipal con fecha 8 de agosto de 2024.

Visto que el informe de fiscalización emitido por la Interventora Municipal con fecha 8 de agosto de 2024 es favorable.

Vista la documentación que obra en el expediente y el contenido de los informes antes mencionados, y

CONSIDERANDO

1º.- Que de conformidad con lo señalado en el artículo 203.2 de la LCSP e los contratos administrativos solo podrán modificarse cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) *Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;*
- b) *Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.*

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública (...).

2º.- Que en el Pliego de Cláusulas que rige la contratación no se han previsto modificaciones, señalándose en su cláusula 38:

Sólo el órgano de contratación podrá acordar modificaciones del contrato por razones de interés público, cuando concurra alguno de los supuestos establecidos en el artículo 205 de la LCSP. Ni el Director de obra ni el contratista podrán introducir o ejecutar modificaciones en las obras comprendidas en el contrato sin la debida y previa aprobación técnica y económica del órgano de contratación, mediante la tramitación de un procedimiento que se sustanciará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 191 y 242 de la LCSP.

La modificación del contrato se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria y será obligatoria para el contratista hasta un máximo del 20% del precio inicial del contrato, con exclusión del IVA.

3º.- Que la modificación propuesta se incardina en el supuesto previsto en el artículo 205.2 C de la LCSP, en cuanto modificación no sustancial, y que la necesidad de dicha modificación se encuentra justificada tal y como se pone de manifiesto en el informe emitido por la arquitecto municipal antes transcrito, introduciéndose tan solo las variaciones estrictamente necesarias para responder a las causas objetivas expuestas que las motivan.

4º.- Que de conformidad con lo señalado en el artículo 242.4 de la LCSP cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

5º.- Que el Director facultativo de las Obras, D. Isidro Mesonero Álvarez, que es también el redactor del Proyecto, ha presentado directamente el Proyecto Modificado para su aprobación, y que en dicho Modificado consta bajo firma la conformidad y aceptación del contratista con su contenido, por lo





que se estima puede considerarse cumplimentado el trámite audiencia al contratista y al redactor del Proyecto.

7º.- Que la modificación propuesta supone un incremento del precio inicial del contrato de 9.817,63 euros, IVA incluido (precio inicial del contrato 175.892,51, IVA incluido; precio de adjudicación modificado 185.710,14, IVA incluido).

8º.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 109.3 de la LCSP cuando como consecuencia de la modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, por lo que en el presente caso la garantía definitiva deberá alcanzar la cifra de 7.673,97 euros (5% del nuevo precio modificado, sin IVA), por lo que deberá ser incrementada en 405,68 euros.

Por los motivos y consideraciones antes expuestas, y vistos los informes que obran en el expediente, esta Alcaldía como órgano de contratación competente

RESUELVE

PRIMERO.- Autorizar y aprobar el expediente de modificación del contrato de las obras de RENOVACIÓN DE REDES Y PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RÚA DE VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA) suscrito entre este Ayuntamiento y la empresa CONGESA XXI S.L., así como el Proyecto Modificado de dichas obras presentado por D. Isidro Mesonero Álvarez el día 2 de agosto de 2024 (registro de entrada Nº 2024-E-RE-1553) con la denominación "MODIFICADO nº 1 PROYECTO DE EJECUCIÓN RENOVACIÓN DE REDES Y PAVIMENTACIÓN CALLE RÚA VILLARES DE LA REINA (SALAMANCA)" y con un presupuesto base de licitación de 209.400,01 euros, siendo la modificación que se aprueba de carácter no sustancial conforme a lo previsto en el artículo 205.2 c) de la Ley de Contratos del Sector Público, y su objeto el definido en los antecedentes de este acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar y disponer la cantidad de 9.817,63 euros, IVA incluido, a la que asciende el incremento del precio del contrato que requiere la modificación.

TERCERO. Notificar a la empresa CONGESA XXI S.L., adjudicataria del contrato, la presente Resolución, citarla para la formalización de la modificación del contrato y requerirle para que proceda a reajustar la garantía definitiva constituida para mantener la debida proporcionalidad con el precio del contrato modificado, de forma que la garantía definitiva alcance la cifra de 7.673,97 euros, por lo que deberá ser incrementada en 405,68 euros.

CUARTO. - Ordenar la publicación de un anuncio de modificación en el perfil de contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma.

QUINTO.- Dar cuenta del presente Acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo a la dirección facultativa de la obra a los efectos pertinentes."

Y para que conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Villares de la Reina en la fecha que consta en la diligencia de firma electrónica.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo.: José Buenaventura Recio García.

LA SECRETARIA,

Fdo.: María Luisa Carrasco Rouco.

