



Expediente Nº: 135/2021.

Iniciación: De oficio por informe del Arquitecto Técnico Municipal.

Fecha de iniciación: 23.04.2021.

Tipo de documento: Informe Técnico de modificación de proyecto.

Documento firmado por: El Técnico Municipal.

#### **D. JOSE LUIS POZO PELAEZ, ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PEDRO MARTINEZ.**

El Arquitecto Técnico Municipal D. José Luís Pozo Peláez al servicio de Excmo. Pedro Martínez, suscribe el siguiente informe sobre el PROYECTO MODIFICADO DE: "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY EN C/ GRAVINA I. PEDRO MARTÍNEZ. GRANADA".



VISTOS los documentos que obran en los archivos y registros de esta Corporación Local, entre otros, resulta que:

- I. Con fecha 10.08.2020 el Excmo. Ayuntamiento de Pedro Martínez formalizó con MARACOF, SL el siguiente contrato:

CONTRATO DE OBRA PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY DE PEDRO MARTÍNEZ CON FOMENTO DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- II. Con fecha 03.11.2020 se formalizó el acta de comprobación de replanteo.
- III. Durante el periodo previsto como ejecución (04.11.2020 a 03.03.2021) la plantilla adscrita al contrato por la contratista fue afectada por medidas de la COVID-19 (cuarentena y confinamiento).
- IV. Con fecha 23.04.2021D. Mauricio Pérez Valero, como Director de Obra, y D. José Luis Pozo Peláez, como Director de Ejecución de Obra, presentaron una solicitud en relación con la necesidad de modificación del proyecto técnico siguiente:

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY EN CALLE GRAVINA, I. PEDRO MARTÍNEZ [GRANADA]

- V. Con fecha 23.04.2021 se dictó Providencia de Alcaldía por la que se ordenaba a emisión de informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, en relación con la modificación del proyecto y del contrato de obras referido.

- VI. Con fecha 23.04.2021 se emitió informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, en relación con la modificación del proyecto y del contrato de obras referido.
- VII. Con fecha 03.05.2021 el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria adoptó Acuerdo por el que inició el expediente de modificación y se ordenaban los actos de impulso necesarios para la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.
- VIII. En ejecución del acuerdo anterior se procedió a efectuar la contratación de la modificación del proyecto, mediante Expediente 135 de fecha 10.05.2021.
- IX. Con fecha 30.06.2021 consta presentado el documento técnico <<PROYECTO MODIFICADO DE: "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY EN C/ GRAVINA I. PEDRO MARTÍNEZ. GRANADA">> suscrito por el Arquitecto D. Mauricio Pérez Valero y visado con fecha 30.06.2021.
- X. Con fecha 28.06.2021 consta presentado el documento técnico <<INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN PARA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY >> suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco J. Travé Gómez y visado con fecha 28.06.2021.

CONSIDERANDO la tramitación administrativa señalada en el artículo 242.4 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 (LCSP) en relación con las particularidades relativas a las modificaciones del proyecto técnico y que fueron debidamente recogidas en el informe de Secretaría de 23.04.2021 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, en relación con la modificación del proyecto y del contrato de obras referido.

Resultando que la modificación del proyecto incluye expresamente los siguientes cambios presupuestarios:

CAPÍTULO		PROYECTO ORIGINAL	PROYECTO MODIFICADO	DIFERENCIAS
1	DEMOLICIONES	8.453,87 €	9.569,87 €	1.116,00 €
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	14.044,93 €	14.044,93 €	0,00 €
3	RED HOR.DE SANEAMIENTO	1.581,18 €	1.581,18 €	0,00 €
4	CIMENTACIONES	17.099,93 €	17.099,93 €	0,00 €
5	ESTRUCTURA	12.187,79 €	12.187,79 €	0,00 €
6	CUBIERTAS	1.788,78 €	1.788,78 €	0,00 €
7	ALBAÑILERÍA	5.365,37 €	5.365,37 €	0,00 €
8	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	69.874,55 €	58.927,28 €	-10.947,27 €
9	ALICATADOS Y CHAPADOS	2.701,30 €	2.701,30 €	0,00 €
10	ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	23.573,91 €	33.402,42 €	9.828,51 €
11	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	446,78 €	446,78 €	0,00 €
12	INST.FONTANERÍA Y AP. SANITARIOS	6.817,93 €	6.817,93 €	0,00 €
13	INST. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	24.670,23 €	28.359,19 €	3.688,96 €
14	ENERGÍA SOLAR TÉRMICA	1.345,40 €	1.345,40 €	0,00 €
15	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	3.974,24 €	5.778,95 €	1.804,71 €

16	CARPINTERÍA DE MADERA	4.498,79 €	4.498,79 €	0,00 €
17	PINTURAS	11.754,82 €	11.754,82 €	0,00 €
18	AUDIOVISUALES	7.787,44 €	7.787,44 €	0,00 €
19	MUSEIZACIÓN	1.283,96 €	1.283,96 €	0,00 €
20	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.680,74 €	2.680,74 €	0,00 €
21	SEGURIDAD Y SALUD	3.959,79 €	3.959,79 €	0,00 €
22	CONTROL DE CALIDAD	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		225.891,73 €	231.382,64 €	5.490,91 €
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (13%+6%)		42.919,43 €	43.962,70 €	1.043,27 €
TOTAL		268.811,16 €	275.345,34 €	6.534,18 €
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (21%)		56.450,34 €	57.822,52 €	1.372,18 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		325.261,50 €	333.167,86 €	7.906,36 €

Atendiendo a que los documentos técnicos que recogen las modificaciones del proyecto han sido contrastados por los servicios técnicos municipales, se ajustan a la finalidad de la solicitud que con fecha 23.04.2021 presentó la dirección facultativa (aunque se hayan corregido defectos en los cálculos del informe adjunto a dicha solicitud), cumpliendo con la legislación vigente y que, por tanto, resultan justificadas tales modificaciones.

Teniendo en cuenta que el apartado séptimo del Acuerdo de fecha 23.05.2021 adoptado en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento establece en su tenor literal: "Delegar en el Sr. Alcalde las facultades delegables en materia de contratación, aprobación, desarrollo, modificación que pudieran darse en relación con la ejecución del contrato de obra de rehabilitación del antiguo cine Ledy y de la presente modificación de proyecto".

En atención a lo manifestado, en ejercicio de las competencias que le confieren el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la expresa delegación referida RESUELVE:

**PRIMERO.** Hacer constar que los documentos técnicos de modificación del proyecto han sido elaborados y supervisados de conformidad con lo señalado en el artículo 231 de la LCSP.

**SEGUNDO.** Hacer constar que los documentos técnicos de modificación del proyecto incluyen precios nuevos que se han elaborado de acuerdo con el artículo 102 de la LCSP habiéndose obtenido directamente de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) de 2017, excepto en dos unidades:

- La unidad "*GRUPO ELECTRÓGENO*" se ha obtenido del Generador de Precios de Cype Ingenieros (España) al no poder determinarse directamente con el BCCA 2017, pero sí se ha adaptado el precio de la mano de obra a este último.
- La unidad "*EXTRACTOR DE AIRE DE 100 m3/h*" se ha tenido que conformar adaptando otras similares del BCCA 2017.

**TERCERO.** Aprobar las prescripciones técnicas particulares incluidas en los documentos técnicos de modificación del proyecto a los efectos de su incorporación al expediente de modificación de contrato.

CUARTO. Aprobar técnicamente la modificación del proyecto referida por un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a 231.382,64 €.Dicha modificación supone:

- Un incremento del 2,43 % respecto al Presupuesto de Ejecución Material original.
- Una modificación en las prescripciones técnicas que afectan a la ejecución de demoliciones e instalaciones, con especial incidencia en las relativas a la instalación eléctrica.
- La supresión, la reducción, el aumento y la nueva inclusión de unidades de precios.
- Un aumento del plazo de ejecución.

QUINTO. Continuar la tramitación del procedimiento de modificación del proyecto (que incluye la modificación de contrato) de conformidad con lo ordenado por el órgano de contratación.

SEXTO. Otorgar trámite de audiencia ala contratista por un plazo de 3 días hábilesa partir del siguiente a la notificación de la presente, con traslado del informe emitido y de la propuesta de modificación, para que presente las alegaciones que estime pertinentes.

Informando ala contratista respecto a las siguientes previsiones normativas:

- La modificación del contrato de obras que se está tramitando se acordará de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la LCSP, por lo que se considera obligatoria. Además, la supresión o reducción de las unidades de obras que se han recogido en los documentos técnicos de modificación del proyecto no generan derecho a reclamar indemnización alguna. Todo ello según recoge el artículo 242.1 de la LCSP.
- El trámite de audiencia que se le otorga por un plazo de 3 días hábiles se efectúa:
  - o En cumplimiento del artículo 191.1 de la LCSP por estar ejerciéndose una prerrogativa de modificación de contrato por razón de interés público recogida en el artículo 190 de la LCSP.
  - o En cumplimiento del artículo 242.2 de la LCSP por suponer la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto, pero no siendo necesaria una nueva licitación de conformidad con el artículo 205 de la LCSP.
  - o En cumplimiento del artículo 242.4.b) de la LCSP por suponer una modificación del proyecto y cumplirse los requisitos de la LCSP.
  - o Se han señalado 3 días hábiles en virtud de la Disposición Adicional Duodécima de la LCSP y la expresión "hábiles" en el artículo 242.2 de la LCSP.

SÉPTIMO. Otorgar trámite de audiencia a la redactora del proyecto técnico original por un plazo de 3 días naturales a partir del siguiente a la notificación de la presente, con traslado del informe emitido y de la propuesta de modificación, para que presente las alegaciones que estime pertinentes.

Informar ala redactora del proyecto técnico original respecto a las siguientes previsiones normativas:

- El trámite de audiencia que se le otorga por un plazo de 3 días naturalesse efectúa:
  - o En cumplimiento del artículo 207.2 de la LCSP por haber sido preparados los documentos técnicos por terceros ajenos al órgano de contratación en virtud de contrato de servicios.
  - o En cumplimiento del artículo 242.4.b) de la LCSP por suponer una modificación del proyecto y cumplirse los requisitos de la LCSP.
  - o Se han señalado 3 días naturales en virtud de la Disposición Adicional Duodécima de la LCSP.

Es todo cuanto tengo que informar en Pedro Martínez a 7 de julio de 2021.

D. JOSE LUIS POZO PELAEZ  
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL