

CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
24713/2022	La Junta de Gobierno Local	16/08/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

CONTRATACIÓN - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO DEL EXPTE. 17241/2022 (G-24713/2022).

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

11. CONTRATACIÓN (MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO DEL EXPTE. 17241/2022 [G-24713/2022]).

Visto el expediente tramitado sobre modificación del contrato de obras para la MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO del expediente de contratación número 17241/2022 (G-24713/2022), resulta procedente adoptar acuerdo tomando en consideración los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23-01-2023 se acordó la adjudicación de las obras de OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO DENTRO DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE E INTEGRADO (EDUSI PUERTOLLANO) COFINANCIADO EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL ESPAÑA 2014-2020 del Expte. de licitación nº. 17241/2022 (G-24713/2022), a la empresa GRULOP, S.L. con CIF nº. B19510361, por el importe total correspondiente al precio de licitación de 906.222,02 euros, que más el IVA aplicable ascendía a 1.096.528,64 euros. Un plazo de ejecución de las obras propuesto por dicha empresa de 36 SEMANAS, a contar desde la firma del acta de inicio de las obras y un plazo de garantía de dichas obras de 5 AÑOS. En el referido importe la empresa se compromete además a la ejecución, sin coste para el Ayuntamiento, de las Mejoras: 1.- Pintura, iluminación y barandilla escalera principal, consistente en la forma de la escalera principal de acceso a todas las plantas del Ayuntamiento, incluye, picado de paramentos horizontales y verticales, preparación de los mismos y posterior



pintado. Cambio de las luminarias existentes e instalación de detectores de presencia para su encendido. Sustitución de pasamanos y barandilla en todo su desarrollo por otra de acero inoxidable. Todo ello medido en obra y conforme a precios de proyecto, valorado en 9.115,14 euros de P.E.M. y Mejora 2 consistente en Estores para ventanas: Suministro y colocación de estores de poliéster para las nuevas carpinterías. Medidas in situ. Hasta un máximo de 500,00 m2 de estores a un precio unitario de 24,10 €/m2. $500 \text{ m}^2 \times 24,10 \text{ €/m}^2 = 12.040,00$ euros de P.E.M.

2.- El proyecto técnico de ejecución de las respectivas obras se corresponde al elaborado, a su vez, por la empresa ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P con CIF B53718607, como empresa adjudicataria del LOTE N°. 2.- EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS MUNICIPALES del Expte. de licitación n°. 2021/3020, correspondiente al contrato de servicios de CONSULTORÍA Y ASISTENCIA DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE DIVERSAS LINEAS DE PUERTOLLANO, INCLUIDO EN LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE E INTEGRADO (EDUSI) DE PUERTOLLANO. Proyecto elaborado por dicha entidad en Abril de 2022, aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión 13-06-2022 por el importe indicado anteriormente.

3.- Con fecha 15-02-2023 se suscribe el preceptivo contrato administrativo para la ejecución de dichas obras con la adjudicataria GRULOP, S.L. (B19510361) y con fecha 21-03-2023 se procede a la firma del acta positiva de inicio de las obras.

4.- Durante la ejecución de las obras la dirección facultativa nombrada al efecto, presenta solicitud de modificación del proyecto (con Registro Entrada 2024-E-RE-2026 de 19-02-2024), adjuntando Memoria descriptiva y justificativa de las modificaciones a introducir que justifica en:

“Durante la ejecución de la obra ha ido surgiendo la necesidad de sustituir, rectificar, concretar o añadir alguna partida de obra por:

- Motivos técnicos.
- Necesidades del sistema constructivo encontrado al realizar las catas.
- Mejora de las prestaciones de los materiales y/o sistemas proyectados ajustados al sistema o casa elegida.
- Necesidad de los usuarios del edificio para un mejor uso de las instalaciones.
- Ajuste a la realidad de la obra.

Siendo todos los motivos justificadas por el Técnico de las Obras y derivadas de circunstancias sobrevenidas, que se pueden resumir del modo siguiente.

Como consecuencia de esto, se hace necesario definir y realizar una serie de unidades de obra no contempladas o que diferían sustancialmente de las definidas en el Proyecto aprobado.



La naturaleza y cuantía de estas modificaciones hace necesario la realización de un Proyecto modificado con objeto de recoger las necesidades reales de la obra y sus cambios, incluyendo las variaciones previsibles en la cantidad de unidades de obra.

1. Mejora del acristalamiento de la carpintería exterior. Se mejoran las características al comportamiento térmico del doble acristalamiento de la carpintería exterior a sustituir. Proyecto Presentado: Doble acristalamiento de seguridad (laminar), 6/12/4+4, conjunto formado por vidrio exterior templado incoloro de 6 mm, cámara de aire deshidratada de 12 mm, y vidrio interior laminar incoloro de 4+4 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio de 4 mm, unidas mediante una lámina de butiral de polivinilo incoloro.

Proyecto Modificado: Doble acristalamiento SGG CLIMALIT PLUS PLANITHERM 4S #4 33.1/16 argón 90%/44.1 "SAINT GOBAIN", conjunto formado por vidrio exterior STADIP de 3+3 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo, con capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, cámara de gas deshidratada de 16 mm, rellena de gas argón y vidrio interior STADIP PROTECT de 4+4 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 4 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo.

2. Adaptación puertas del ascensor. Demolición de cerramiento de ascensor formado por muro de hormigón armado para la colocación de las puertas del nuevo ascensor: Proyecto presentado: Se estimó que la fábrica que albergaba las puertas del ascensor estaba realizada con ladrillo cerámico, por lo que se proyectó la demolición de las mismas y la reconstrucción con el mismo material. Proyecto Modificado: Se encuentra en obra que el muro sobre el que se albergan las puertas del ascensor en cada planta está formado por hormigón armado, con un espesor entre 20-25 cm. Se realiza la demolición de ese muro, con medios manuales, hasta las dimensiones necesarias para colocar las nuevas puertas, en las 6 plantas.

3. Mejora de la Perfilera y estructura auxiliar de Lucernario. Se sustituye la perfilera del lucernario por un tipo muro cortina, adaptándose la estructura auxiliar proyectada, a la que se añade un pórtico más de acero laminado para su mejor apoyo y reparto. Esta adaptación de la carpintería del elemento lucernario es la recomendada, según sus tipos de perfiles, por sistema de la casa "Strugal", propuesto por la constructora y aprobado por la dirección facultativa.

4. Mejora del acristalamiento de lucernario. Se mejoran las características al comportamiento térmico y a la resistencia mecánica del doble acristalamiento del lucernario a sustituir: Proyecto Presentado: Doble acristalamiento de seguridad (laminar), 6/12/4+4, conjunto formado por vidrio exterior templado incoloro de 6 mm, cámara de aire deshidratada de 12 mm, y vidrio interior laminar incoloro de 4+4 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio de 4 mm, unidas mediante una lámina de butiral de polivinilo incoloro. Proyecto Modificado: Doble acristalamiento COOL-LITE XTREME 61-29, templado 8/16 argón 90%/66.2 "SAINT GOBAIN", conjunto formado por vidrio exterior COOL-LITE XTREME 61-29, templado 8 mm, con capa de baja emisividad térmica y control solar incorporada en la cara interior, cámara de gas deshidratada de 16 mm, rellena de gas argón y vidrio interior 6+6 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 6 mm unidas mediante dos láminas incoloras de butiral de polivinilo.



5. Incorporación de rodapié en planta cuarta. Se incorpora la colocación de rodapié de remate de pavimento de vinilo con los paramentos verticales, mediante piezas de poliestireno rígido, para un mejor remate con el paramento vertical.

6. Sustitución de vierteaguas de hormigón polímero a panel composite. A fin de acelerar el proceso de sustitución de carpintería exterior, reduciendo las obras de demolición con la mecanización de los elementos y una mejor adaptación a cada uno de los anchos de los vierteaguas existentes, se opta por el cambio en la solución de los vierteaguas de las carpinterías exteriores. Proyectado Presentado: Vierteaguas de hormigón polímero. Proyecto Modificado: Vierteaguas de panel composite de 4 mm de espesor.

7. Remates superiores de la carpintería exterior. Se mejora el encuentro de las carpinterías exteriores con la parte superior de las mismas, ya sea con falso techo interior, o panelados exterior de placa de cemento, añadiendo unos remates formados por panel composite de 4 mm de espesor, en forma “U”, “L” y “Z”, según el caso.

8. Sustitución de formación de dintel y estructura de sujeción de carpintería exterior. A fin de facilitar la colocación de los elementos de carpintería que se retranquean de su ubicación existente, y acelerar el proceso de sustitución de la misma, se opta por el cambio en la solución de los dinteles de las carpinterías exteriores. Proyectado Presentado: Perfil de acero laminado L100.10 colgado con pletinas bajo el forjado existente. Proyecto Modificado: Perfiles de acero galvanizado # 50.5, colgado y atirantado de forjado superior con mismo perfil.

9. Aislamiento proyectado en vierteaguas existentes de chapa. Al realizar una cata sobre los elementos de peto interior en las zonas donde se encontraban las carpinterías voladas, se detecta que existen unos perfiles de chapa de acero laminado, los cuales se encuentran huecos en su interior. Se decide el relleno de dichos elementos mediante aislamiento insuflado en esas cámaras o zonas huecas, para evitar un puente térmico elevado.

10. Sustitución de protección frente a la caída en elementos practicables. Se sustituyen los pasamanos proyectados como elementos de protección frente a la caída en los elementos practicables de la carpintería exterior con una altura de peto inferior a 110 cm, adaptando la solución de apertura de las carpinterías practicables proyectadas a un uso acorde a lo solicitado por la corporación municipal, por un herraje que bloquea la apertura batiente de eje vertical, dejando en uso la apertura oscilo de los elementos, el cual puede ser activado para la limpieza de las carpinterías.

11. Otras actuaciones necesarias:

- Se reduce la altura de algunos de los radiadores colocados en planta cuarta, adaptándola al espacio existente en su ubicación replanteada en obra, evitando que superen el peto inferior de las ventanas. La reducción en la altura aumenta el número de elementos para mantener la carga calorífica necesaria.

- Se hace necesaria la incorporación de un cuadro eléctrico secundario en la planta baja y de su línea eléctrica de conexión al cuadro principal.



- Se incorpora la colocación de unas bandejas de acero galvanizado, de protección a la intemperie de las líneas eléctricas, que discurren por planta de cubierta, de conexión de la instalación de la planta cuarta, de la cual, para una más fácil ejecución, se ha modificado el trazado.
- Se incorpora la colocación de remates de borde en las cubiertas inclinadas de panel sándwich.
- Se incorpora el remate perimetral del muro cortina del lucernario, en borde libre, encuentro con viga existente y encuentro con paramentos verticales, para una mejora de la resolución de puntos especiales con posibilidad de entrada de agua.
- Se incorpora la reposición de falso techo metálico en dependencias donde se sustituyen las carpinterías exteriores.
- Se colocan unas separaciones entre dependencias de panel sándwich de aluminio, con acabado igual a las carpinterías, en vez de rehacerlas de obra.
- Se incorpora la colocación de las barras de sujeción abatibles y fijas en inodoros accesibles.
- Se incorpora la colocación de grifería monomando en los lavabos.”

En dicho informe-solicitud se distinguen por tanto modificaciones necesarias para la buena ejecución de las obras provenientes de circunstancias sobrevenidas surgidas durante la ejecución de dicha obras siendo éstas imprevisibles surgidas de las necesidades técnicas, según determina la Dirección Facultativa de las obras, para por una parte acondicionar las obras con una mejora de las prestaciones de los materiales y/o sistemas proyectados ajustando éstos a los sistemas de la casa elegida como proveedora de dichos sistemas y para la adaptación del proyecto a las necesidades de los usuarios del edificio para un mejor uso de las instalaciones y soluciones técnicas de pequeño calado para el buen fin de dichas obras.

El informe señalado contiene un análisis presupuestario global del proyecto modificado que ascendería a 983.146,36 €, que con el 21% de IVA supone 1.189.607,09 €, es decir una modificación del 8,49 % respecto del proyecto inicial.

5.- En sesión de 19-03-2024, la Junta de Gobierno Local acordó el inicio del expediente de modificación del contrato según los términos del informe-solicitud presentado y acuerda requerir del Director Facultativo de las obras (y redactor del proyecto) a los efectos de que presente por registro de entrada, a través de la sede electrónica de esta Administración, el proyecto modificado, dando traslado con plazo de alegaciones de cinco días, a la empresa contratista de las obras y al redactor del proyecto.

6.- Con fecha de 10-04-2024 (R. Entrada 2024-E-RE-3997) la empresa redactora del proyecto ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX SLP (B53718607), presenta el PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCION DE OBRA, Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO con las modificaciones señaladas.



Con fecha 22-04-2024 (R. Entrada 2024- E-RE-4462), igualmente la empresa redactora presenta subsanaciones a algunos documentos según solicitud del Servicio de Urbanismo de fecha 19 de abril de 2024.

El proyecto modificado redactado por tanto resume los apartados económicos en el siguiente cuadro de presupuesto comparado con el inicial:

CAPITULOS	PROYECTO	MODIFICADO	DIFERENCIA	PORCENTAJE
CAP 1.- RENOVACIÓN DE CARPINTERÍA	466.395,92 €	285.033,86 €	-181.362,06 €	-38,88%
CAP 2.- REMODELACIÓN PLANTA CUARTA	170.810,01 €	167.777,82 €	-3.032,19 €	-1,78%
CAP 3.- REMODELACIÓN PLANTA BAJA	44.413,17 €	49.257,44 €	4.844,27 €	10,91%
CAP 4.- INSTALACIÓN DEL ASCENSOR	40.852,36 €	40.643,12 €	-209,24 €	-0,51%
CAP 5.- GESTIÓN DE RESIDUOS	9.507,89 €	9.507,89 €	0,00 €	0,00%
CAP 6.- CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	5.513,74 €	5.513,74 €	0,00 €	0,00%
CAP 7.- SEGURIDAD Y SALUD	24.038,02 €	24.038,02 €	0,00 €	0,00%
CAP 8.- PARTIDAS NUEVAS	0 €	244.401,52 €	244.401,52 €	100,00%
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	761.531,11 €	826.173,41 €	64.642,30 €	8,49%
13% GASTOS GENERALES	98.999,04 €	107.402,54 €	8.403,50 €	
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	45.691,87 €	49.570,40 €	3.878,54 €	
SUMA	983.146,36	983.146,36 €	76.924,34 €	
BAJA: 0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
SUMA	906.222,02 €	983.146,36 €	76.924,34 €	
21% I.V.A.	190.306,62 €	206.460,74 €	16.154,11 €	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	1.096.528,64 €	1.189.607,09 €	93.078,45 €	8,49%

Indicando que: “A continuación, se adjunta presupuesto estimado del Proyecto Modificado, con aprobación de Precios Nuevos, con total supeditado a la medición final, comprobada y recogida certificación última y documento final de obra.” Por lo que el importe total del referido modificado ascendería a un 8,49% respecto del inicial.



7.- Con fecha 30-04-2024 se emite informe técnico de supervisión favorable por la Jefa del Servicio de Urbanismo, Arquitecta Municipal D^a. Inés Llerena Gil, en el que consta favorablemente la documentación completa referida a dicho proyecto en el que constan:

1. Memoria justificativa y memoria constructiva con los siguientes Anejos:

a. Anexo fotográfico

b. Programa de desarrollo de los trabajos

c. Justificación de Precios

d. Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición

e. Estudio de Seguridad y Salud (Preceptivo según R.D. 1.627/1997 de 24 de octubre)

f. Programa de Control de Calidad

g. Cumplimiento del CTE

h. Justificación de cumplimiento de seguridad en caso de incendios del DB-SI

i. Justificación de cumplimiento de seguridad de utilización del DB-SUA

j. Barreras arquitectónicas

k. Justificación de cumplimiento del DB-HR

l. Justificación de cumplimiento de AHORRO ENERGÉTICO del DB-HE y del R.D. 35/2013 de certificación energética y orden 1635/2013 de 10 de Septiembre

m. Justificación de cumplimiento de salubridad DB-HS.

n. Justificación del cumplimiento de DB-SE

o. Anexo Instalación de fontanería

p. Anexo Instalación de saneamiento

q. Anexo Instalación de baja tensión

r. Anexo Instalación de climatización y ventilación

s. Anexo Instalación de telecomunicaciones

2. Planos suficientemente definidos

3. Pliego de condiciones técnicas particulares



4. Presupuesto con:

a. Precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

b. Estado de mediciones y resumen de presupuesto que asciende a la cantidad de: El total del presupuesto de contrata del proyecto modificado asciende a la cantidad de 1.189.607,08 €, lo cual supone un incremento de 93.078,34 € en relación al proyecto primitivo, es decir, el incremento es de un 8,49% del mismo.

8.- Con fecha 1-08-2024 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se resuelve la aprobación inicial y técnica del proyecto modificado de obras redactado por el arquitecto director y se acuerda conceder audiencia al contratista y al redactor del proyecto por plazo de tres días de conformidad con lo previsto y establecido en el artículo 242.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

9.- Consta en el expediente informe de Secretaría de fecha 12-07-2024 sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir.

10.- Por la Intervención de Fondos se ha dispuesto de documento de disposición del gasto por importe de 93.078,45 euros, documento AD 220230010493 de fecha 16-04-2024, con cargo a la aplicación presupuestaria 0104.15320.60902, para atender dicha modificación del contrato.

A los referidos antecedentes le son de aplicación los siguientes fundamentos jurídicos:

LEGISLACION APLICABLE

- Directiva/2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (art.72).
- 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.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El Pliego de Prescripciones técnicas así como el de cláusulas administrativas particulares que son ley para el presente contrato de obras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: De conformidad con lo establecido en la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, éste determina:

“33.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

A).- El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en las formas previstas en el Libro II, Título I, Capítulo 1, Sección 3ª, Subsección 4ª, art. 242 de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en los art. 191 y 207 de dicho texto legal.



B).- Las modificaciones solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de algunas de las circunstancias establecidas en el art. 205 de la LCSP.

C).- La modificación del contrato, acordada conforme a lo previsto en el art. 205 de la LCSP, no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 205.1.b de la LCSP. “

De conformidad con la memoria presentada por la Dirección Facultativa y, a su vez, redactora del proyecto modificado, la necesidad de la presente modificación proviene de causas técnicas objetivamente necesarias que durante la ejecución de la obra han ido surgiendo ante la necesidad de sustituir, rectificar, concretar o añadir alguna partida de obra, tanto por motivos técnicos, como por necesidades del sistema constructivo encontrado al realizar las catas, para la mejora de las prestaciones de los materiales y/o sistemas proyectados ajustados al sistema o casa elegida y a la necesidad de los usuarios del edificio para un mejor uso de las instalaciones y al ajuste a la realidad de la obra en relación a problemas técnicos encontrados durante la ejecución.

En dicha memoria se justifican pormenorizadamente cada una de las actuaciones necesarias con indicación de su motivo y el objeto técnico de las mismas en orden a dar soluciones a las distintas eventualidades surgidas durante la ejecución, y por tanto, se encuadraría en el supuesto excepcional previsto en la referida cláusula 33 del PCAP, en relación con el artículo 205 de la Ley 9/2017 de Contratos de las Administraciones Públicas (LCSP) que dispone los casos o requisitos en relación a las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas:

“Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten



desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación. En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º 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.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”

En el presente caso, dicho interés público se deduce de la propia sinergia del fin que persigue el contrato, ya que de conformidad con la dirección facultativa de las obras, dicha modificación tiene por objeto la resolución de los problemas técnicos surgidos y asegurar, por tanto, el objeto de dicho contrato que no es otro que la mejora de eficiencia energética de edificio del Ayuntamiento de Puertollano y consiguiente con ello, mejorar la calificación energética del mismo, asegurando la finalización y correcta ejecución de las obras, dando solución a los problemas técnicos surgidos.

Igualmente, en relación a los requisitos o causas previstas en el referido artículo 205 para la modificación no prevista en los pliegos, este requiere:

- Por Obras, servicios y suministros adicionales: cuando es necesario añadir prestaciones a los inicialmente contratados siempre que no sea posible cambiar de contratista por razones económicas o técnicas. En este caso, la alteración no puede exceder, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50% del precio inicial del contrato, IVA excluido.
- Por Circunstancias sobrevenidas e imprevisibles. En este caso, es necesario que la Administración no lo hubiera podido prever, que la modificación no altere la naturaleza global del contrato y que tampoco exceda aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50% del precio inicial.
- Y, además, que las Modificaciones no sean sustanciales, siempre y cuando se acredite la necesidad y las razones por las que el contrato inicial no las había incluido.

De conformidad con la memoria justificativa de solicitud por parte de la dirección facultativa de fecha 27-02-2024, y en el proyecto modificado redactado por la empresa consultora ARQUITECTURA Y URBANISMO ESTUDIO BOIX, S.L.P de fecha 22-04-2024, aprobado por la Junta de Gobierno Local el 1-08-2024, consta en dicho documento, Documento 1. Memoria y Anexos en el apartado 1.3 y 1.9, la justificación requerida en el artículo 205.1.b) de la LCSP. Así como en el informe de supervisión emitido por la Arquitecto y Jefa de de la Sección de Urbanismo del Ayuntamiento de Puertollano de fecha 30-04-2024.

Igualmente, y en relación a lo dispuesto en el art. 205.2.b), es necesario que dicha modificación no altere la naturaleza global del contrato, circunstancia ésta que se cumple en tanto en cuanto, como se indicaba anteriormente, tiene por objeto la inclusión de las obras necesarias para la resolución de los



problemas técnicos detectados y, por otra parte, existe igualmente un límite previsto para dichos casos y es que no exceda aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50% del precio inicial. De conformidad con la memoria iniciada el importe de dicho modificado está cuantificado en un 8,49% respecto del inicial, y, asimismo no existen modificados anteriores.

Por lo que a la vista de lo establecido en el art. 205.1.b) de la LCSP, se cumple en el presente caso los requisitos previstos en el 205.2.b).

SEGUNDO: Otro límite añadido a lo previsto en dicho artículo al respecto de las modificaciones contractuales no previstas en el PCAP, viene determinado por el carácter de que las modificaciones sean o no sustanciales.

En la referida memoria justificativa elaborada por el redactor del proyecto, constan las razones técnicas por las que se hace necesarias las distintas actuaciones que no pudieron ser previstas en el inicial, como igualmente recoge el informe de supervisión de los Servicios de Urbanismo, dándose cumplimiento a dicho apartado c) del art. 205.2. Pero además la LCSP determina objetivamente cuando dichas modificaciones deben considerarse como sustanciales, siendo éstas cuando se cumple una o varias de las siguientes condiciones:

“1º.- Que la modificación introduzca condiciones que de haber figurado en el procedimiento inicial habrían permitido la selección de candidatos distintos o la aceptación de una oferta distinta o habrían atraído a más participantes. “

La modificación incluida en el presente caso no altera la naturaleza del contrato objetivamente, ya que el presente contrato se licitó a precio de licitación, resultando adjudicatario en relación a las mejoras ofertadas y a la reducción del plazo de ejecución y ampliación del plazo de garantía de las obras, por lo que no cambia los criterios de adjudicación del mismo.

Y asimismo, “En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original”.

En la clasificación empresarial del contratista, según se determina en la Memoria del Modificado, en su apartado 7. Propuesta de Clasificación del contratista, no ocasiona mayor exigencia de clasificación, siendo esta GRUPO C – Edificaciones, SUBGRUPO 2, 4, 6, 7, 8 y 9 y CATEGORÍA 4 (de 840.000 € a 2.400.000 €), correspondiente a la misma clasificación exigida en el pliego de cláusulas (PCAP) que sirvió de base en la presente licitación (cláusula 13.2), ni origina, incluido el importe del modificado, una modificación del procedimiento aplicado.

En segundo lugar :

“2º.- Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.



En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato. “

Como se indicaba en el punto anterior dicha modificación no altera el equilibrio económico del contrato, en cuanto el precio del contrato se efectúa a precio de licitación, no existiendo baja en dicho contrato. E igualmente el importe del mismo es muy inferior al límite expresado.

Y en tercer lugar

“3.º 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.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”

En este aspecto se infiere que el importe del contrato es inferior al límite establecido del 15% del precio inicial y, asimismo, las obras se encuentran encuadradas dentro del ámbito del contrato inicial ya que no suponen cambios en la clasificación del contratista ni en el objeto global del contrato.

TERCERO: Por las condiciones previstas en la presente modificación, teniendo un importe inferior al 20% del precio inicial del contrato, dicha modificación (artículo 206 de la LCSP), es obligatoria para el contratista. No obstante consta en el expediente que dicho contratista no se opone a dicha modificación (Escrito de conformidad con dicha modificación Registro Entrada 2024-E-RE-7933 de 5-08-2024).

CUARTO: De conformidad con el art. 242.4 de la LCSP consta en el expediente la aprobación del proyecto técnico de modificación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1-08-2024 (art.204.4. a) e igualmente el trámite de audiencia tanto al contratista, quien presta su conformidad con dicha modificación según se indicaba en el punto anterior, como al redactor del proyecto.

QUINTO: En relación a lo establecido en el art. 190 LCSP, corresponde a esta Administración:

“Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.”

Y se cumple igualmente con lo previsto en el art. 203 LCSP que establece:



“1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé 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 de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.”

Igualmente el artículo 207.2, consta en el expediente la concesión del plazo de alegaciones al contratista y al redactor del proyecto por plazo de tres días desde la aprobación técnica del proyecto modificado para la formulación de alegaciones.

Y de conformidad con el epígrafe 3 de dicho artículo, deberá publicarse anuncio de la modificación del contrato en el perfil del contratante (en este caso en la Plataforma de Contratación), en el plazo de 5 días desde su aprobación, acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes emitidos con carácter previa a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

SEXTO: En relación con el procedimiento llevado a cabo en cumplimiento del artículo 242.2 de la LCSP, consta igualmente la tramitación correspondiente al inicio del correspondiente expediente, sustanciado 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.

Por lo que procede la Aprobación del presente expediente por el órgano de contratación, en este caso la Junta de Gobierno Local, así como de los gastos complementarios precisos.



SÉPTIMO: Resulta igualmente de aplicación en el seno de este procedimiento de modificación lo dispuesto en el art. 190.3 en cuanto al reajuste de la garantía como consecuencia de la modificación del contrato, resultando por tanto, que existe garantía depositada por el contratista por importe de 45.311,10 euros correspondiente al 5% del precio de adjudicación 906.222,02 euros. Con la modificación que se aprueba en el presente acuerdo el importe asciende a 983.146,36 euros, por lo que el contratista deberá incrementar dicha garantía en 3.846,22 euros.

OCTAVO: Así mismo y de conformidad con el acuerdo de aprobación del proyecto técnico de modificación de fecha 1-08-2024, procede la concesión de un plazo adicional de ejecución de las obras contenidas en dicho modificado de 1,5 MESES según figura en el programa de desarrollo de los trabajos.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/5386, de 12 de agosto de 2024, fiscalizada favorablemente con fecha de 13 de agosto de 2024.

RESOLUCIÓN

Enterada la Junta de Gobierno Local, en votación ordinaria y por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato adjudicado a la mercantil GRULOP, S.L., con C.I. F. nº B-19510361, para la ejecución de las OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO DENTRO DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE E INTEGRADO (EDUSI PUERTOLLANO) COFINANCIADO EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL ESPAÑA 2014-2020 del Expte. de licitación nº. 17241/2022 (G-24713/2022), con un presupuesto de ejecución de 1.189.607,08 euros con IVA incluido; incrementando en consecuencia el precio del contrato inicial en 93.078,45 euros (IVA incluido), es decir, un incremento del 8,49%.

SEGUNDO.- El contratista deberá ajustar la garantía definitiva por importe de 49.157,32 euros correspondiente al 5% del precio del modificado, por lo que deberá incrementar la garantía ya constituida (45.311,10 euros) en 3.846,22 euros en concepto de adecuación de dicha garantía al precio del contrato tras la modificación.

TERCERO.- Conceder un plazo adicional de ejecución de las obras contenidas en dicho modificado de 1,5 MESES, según figura en el programa de desarrollo de los trabajos.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la contratista, requiriéndole para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación del presente acuerdo, formalice la modificación del contrato en documento administrativo.

QUINTO.- Notificar asimismo el presente acuerdo a la Dirección Facultativa de las obras designada responsable del contrato, así como a los Departamentos municipales de Intervención, Tesorería, Patrimonio y Contratación y de Urbanismo a los efectos procedentes.



SEXTO.- El presente acuerdo deberá publicarse en el Perfil del Contratante (Plataforma de Contratación del Sector Público) y, de conformidad con el art. 207.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, deberá publicarse igualmente anuncio en dicha Plataforma, de dicha modificación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que en su caso se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario los emitidos por el propio órgano de contratación.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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, contra el presenta acuerdo podrá interponerse recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales en el plazo de quince días hábiles a contar a partir del día siguiente a aquel en que se reciba la notificación. En todo caso, el escrito de interposición del recurso se presentará necesariamente en el registro del órgano de contratación o en el registro del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (Avenida General Perón, nº 38, 28020 Madrid; <http://tribunalcontratos.gob.es>) y al mismo se adjuntará la documentación que establece el artículo 44.4 TRLCSP. En caso de presentarse ante el Tribunal las personas jurídicas deberán hacerlo en el Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a través del formulario electrónico general y no en formato papel. Con carácter previo, de acuerdo con el artículo 44.1 TRLCSP, deberá anunciarse la interposición de este recurso mediante un escrito que se presentará ante el órgano de contratación en el plazo previsto en el apartado anterior para interponer el recurso, y en el cual deberá especificarse el acto del procedimiento que vaya a ser objeto del mismo. En caso de que no se opte por esta vía, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ciudad Real, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. Igualmente cabrá el recurso extraordinario de revisión en los supuestos del artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

En Puertollano, a fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

