



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN II DEL CONTRATO DE OBRA PARA LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA FASE I DEL NUEVO EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. CAMPUS DE SOMOSAGUAS.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por Resolución del Órgano de Contratación de fecha 14 de enero de 2022, se adjudica el contrato para las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA FASE I DEL NUEVO EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. CAMPUS DE SOMOSAGUAS, a la UTE **LANTANIA, S.A.U Y ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.** con NIF número U09710419, formalizándose el contrato el 4 de marzo de 2022 por un precio de 33.245.983,59 euros IVA excluido, resultando un precio del contrato, añadiendo la cuantía correspondiente al IVA (21%) - 6.981.656,55 €, de **40.227.640,14 €**.

SEGUNDO. - El plazo de ejecución del contrato se establece en 32 meses a contar a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo viable, que tuvo lugar el 4 de abril de 2022.

TERCERO. - Con fecha 22 de noviembre de 2022, el Órgano de Contratación de la Universidad aprobó el proyecto modificado I con un presupuesto de 34.235.758,43 €, IVA excluido, lo que supuso con respecto al precio inicial un incremento de 989.774,84 €, IVA excluido (2,977%).

Las modificaciones no supusieron incremento del plazo de ejecución de las obras, manteniéndose el plazo de 32 meses desde el día posterior a la firma del acta de replanteo.

CUARTO. - Con fecha 22 de marzo de 2023, se firmó la cláusula de modificación del contrato de obra por importe de 34.235.758,34 €, al que corresponden 7.189.509,55 €, en concepto de IVA, totalizándose el importe en **41.425.267,6 euros**.

QUINTO. - Con fecha 27 de julio de 2023, la Dirección Facultativa, BN Asociados, presenta solicitud de autorización para la redacción del proyecto modificado, estimando un importe de incremento de 3.999.872,68 €, IVA excluido, lo que supone un 12 % del precio del contrato. La solicitud se basa en que:

- Existen materiales en el proyecto descatalogados o cuya descatalogación está cerca y que deben ser sustituidos.



- Hay que modificar la distribución de varias plantas (sótano, primera y última) para atender a las nuevas necesidades aparecidas como consecuencia de la pandemia COVID y de la implantación de nuevas titulaciones.
- Hay que ajustar algunos aspectos del proyecto a la realidad de la construcción.
- Es necesario mejorar la eficiencia energética del edificio para que su gasto en energía sea asumible en cualquier circunstancia.

La solicitud se informa favorablemente por el Jefe de la Unidad de Proyectos y Obras de la Dirección de Obras y Mantenimiento con fecha 31 de julio de 2023.

SEXTO. - Con fecha 4 de agosto de 2023, por Resolución del Órgano de Contratación se autoriza la redacción del proyecto modificado II, estableciéndose que contemplará una planificación de la obra que no suponga un incremento de plazo superior a 7 meses. Es decir, el plazo total de la obra no podrá ser superior a 39 meses.

SÉPTIMO.- Con fecha 16 de octubre de 2023 y aclaración del 24 de octubre, la Asesoría Jurídica de la Universidad emite informe relativo a la redacción del segundo proyecto modificado y a las cuestiones que se le plantean relativas a la subsiguiente tramitación de la modificación del contrato de obra en el que se consideran acreditados los presupuestos que sustentan la segunda modificación proyectada, al amparo de lo dispuesto en el apartado c) del artículo 205.2 de la LCSP y no excediendo las modificaciones de los porcentajes establecidos en los apartados b) o c) del artículo 205.2, **es posible tramitar la modificación del contrato de obra sin una nueva licitación**, encomendándola al contratista en el que recayó la adjudicación inicial, siendo obligatoria para el mismo.

OCTAVO. - Con fecha 12 de enero de 2024, la Dirección Facultativa presenta el proyecto modificado, que, tras los requerimientos oportunos de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento, quedó definitivamente redactado, emitiendo la Oficina de Supervisión de Proyectos, con fecha 8 de abril de 2024, el informe de supervisión.

NOVENO. - Con fecha 18 de abril de 2024, por Resolución del Órgano de Contratación se aprueba el proyecto modificado por un importe de:

Base imponible: 38.157.095,14 €

IVA: 8.012.989,98 €

Total: 46.170.085,12 €

Lo que supone un incremento del 11,795%.

DÉCIMO. - Con fecha 23 de abril de 2024, la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento, presenta memoria justificativa de la modificación del contrato para las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA FASE I DEL NUEVO EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y



EMPRESARIALES DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. CAMPUS DE SOMOSAGUAS. Acompaña esta memoria de la siguiente documentación:

- Desglose del presupuesto de la modificación.
- Planificación de la obra e informe técnico relativo a la ampliación del plazo de ejecución.
- Relación de precios nuevos.
- Conformidad del contratista con los precios nuevos no incluidos en el proyecto primitivo.
- Informe técnico relativo a los presupuestos establecidos en el artículo 205.2.c) LCSP.

En su propuesta y en la documentación que la acompaña, se justifican:

- Los motivos por los que no se incluyeron las actuaciones objeto de la modificación en el contrato inicial.
- El plazo de ejecución del contrato, motivando la necesidad de su ampliación.
- Que la modificación no introduce 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 y que el contrato modificado no hubiera requerido una clasificación del contratista diferente a la que se exigió en el procedimiento de licitación original.
- Que no se introducen unidades de obra por importe superior al 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.
- Que el valor de las modificaciones tramitadas no excede del 15 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.
- Que las obras objeto de modificación no se hallan dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Respecto a la posibilidad de modificación de los contratos la Ley 9/2027 de Contratos del Sector Público, establece las siguientes prescripciones aplicables a la modificación solicitada:

1) Artículo 203. Potestad de modificación del contrato.

“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.”

II) 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:

(...)

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.”

III) Artículo 206. Obligatoriedad de las modificaciones del contrato.

“1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

(...)”.

IV) Artículo 242. Modificación del contrato de obras.

“1. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206. En caso de que la



modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

(...)”

V) Informe de la Asesoría Jurídica de la Universidad de 16 de octubre de 2023, en el que consta:

“A juicio de esta Asesoría, no se introducen 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; no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera no prevista en el contrato inicial y no amplía de forma importante el ámbito del contrato, puesto que el valor de las modificaciones primera y segunda no excede del 15% del precio inicial del mismo, IVA excluido.

*Siendo el porcentaje del incremento económico de las modificaciones respecto al proyecto original del 12% (3.999.572,68), que unido al porcentaje del modificado nº 1: 2,98% (989.774,84, IVA excluido), **supone un incremento total del 14,98%, porcentaje que, aunque muy cercano al 15% del precio del contrato, cumpliría el límite legal.**”*

VI) Aclaración de 24 de octubre de la Asesoría Jurídica a su informe, en la que consta:

*“Por tanto, **teniendo encaje la modificación planteada en los supuestos b) y c) recogidos en el artículo 205 de la LCSP**, en los términos indicados en el informe inicial y, no excediendo del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, **respondiendo a la pregunta formulada: es posible tramitar la modificación del contrato de obra pretendida sin una nueva licitación**, encomendando la finalización de la obra al contratista en el que recayó la adjudicación inicial, siendo obligatoria para el mismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP.”*

Vistos los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos expuestos y en uso de las competencias atribuidas al Rectorado por el artículo 199 de los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, aprobados por el Decreto 32/2017 del Consejo de Gobierno de la



Comunidad de Madrid de 21 de marzo de 2017 (BOCM de 24 de marzo de 2017), y en uso de las atribuciones que me han sido delegadas por el Decreto Rectoral 28/2023, de 28 de junio, de establecimiento de los Vicerrectorados de la Universidad Complutense de Madrid, de delegación de competencias y de diversas cuestiones de índole organizativo (BOCM de fecha 10 de julio de 2023).

RESUELVO

Aprobar la modificación II del contrato para las “OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA FASE I DEL NUEVO EDIFICIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID. CAMPUS DE SOMOSAGUAS” por un importe de 38.157.095,14 €, al que corresponde 8.012.989,98 €, en concepto de IVA (21%), totalizándose el presupuesto en **46.170.085,12 €, IVA incluido**, con fecha límite de ejecución 4 de septiembre de 2025.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación. No obstante, el interesado puede optar por interponer contra la misma, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que se remita la notificación de la presente adjudicación a los licitadores y candidatos en el procedimiento sin que proceda la interposición de recursos administrativos ordinarios contra la misma.

Madrid, en la fecha de la firma electrónica.

EL RECTOR,

P.D. LA GERENTE,

(Decreto Rectoral 28/2023, de 28 de junio, BOCM de 10 de julio)

P.D.F. EL VICEGERENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

(Resolución de 14 de septiembre de 2023 de la Gerente de la UCM)

DAVID BRAGADO DOMINGO