

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2023/79	La Junta de Gobierno Local

**D. Federico Alarcón Martínez, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,
CERTIFICO:**

Que en la sesión Ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

26.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN Nº 2 DEL CONTRATO QUE MANTIENE SUSCRITO ESTE AYUNTAMIENTO CON LA MERCANTIL SERVEO SERVICIOS S.A.U., ADJUDICATARIA DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DE ESTE MUNICIPIO. Expediente 25089/2020.

En relación con el particular del epígrafe, se da cuenta a la Junta de informe con propuesta de acuerdo emitido por la Directora General de Recursos Humanos y suscrito por el Concejal de Contratación, con fecha 29 de septiembre de 2023 y CSV AWM4LYRQ7WCFNDH3ZPRL7N9LK, que en la parte que interesa dice así:

“**Asunto:** Modificación nº 2 del contrato de prestación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio.

**INFORME-PROPUESTA DEL DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN DE
OBRAS, SERVICIOS Y SUMINISTROS**

NORMARTIVA APLICABLE

I.- Pliego de prescripciones técnicas, cuadro de características técnicas y pliego de cláusulas administrativas, aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de junio de 2021.

II.- Los artículos 203 y siguientes y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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).

III.- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

IV.- El 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. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

ANTECEDENTES DE HECHO

Federico Alarcón Martínez (1 de 2)
Concejal Secretario de la JGL
Fecha Firma: 20/10/2023
HASH: 65246528f5b9decd8241e67950f1cbb7

Eduardo Jorge Dolón Sánchez (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 20/10/2023
HASH: a0707f68981f079ead1c1d28ab10870b



Primero.- Constan en el expediente, entre otros:

1.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de junio de 2021, CSV: 3PD9ERA3SW537SNZDW94XTYCK, relativo a la aprobación del expediente, convocatoria de licitación, pliego de prescripciones técnicas, cuadro de características técnicas y pliego de cláusulas administrativas particulares, para la contratación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este Municipio, mediante tramitación anticipada del gasto.

2.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2022, CSV: T7XZ9SXWQPTLQKDWYSGTC795, por el que se adjudica el procedimiento negociado sin publicidad, para la contratación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, mediante tramitación anticipada del gasto, a la mercantil FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U., por una baja única del % que se indica: ONCE CON CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO (11,04%), a aplicar, con arreglo a lo establecido en el Cuadro de características técnicas, sobre el canon anual, sobre los módulos previstos en el apartado 15 de dicho pliego y sobre el cuadro de precios que conforman las memorias valoradas de los trabajos correctivos.

3.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2022, CSV: DEMREQAT4SRYW6ZW4FSFDW3M, por el que queda enterada del cambio de la modificación de la denominación de la sociedad, FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U., que pasa a denominarse SERVEO SERVICIOS S.A.U., con número de identificación fiscal A80241789.

4.- Formalización contrato bajo número 33/2022, de fecha 1 de junio de 2022, CSV: 7QDDCXHTSH3DXP3RC7XKY9WW, con una duración de dos años, prorrogables anualmente por dos años más.

5.- Acta de inicio del servicio suscrita el día 10 de junio de 2022, CSV: 5DTC4J2253F7JZ29ASGZEQENC.

6.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2023, CSV: X772P32PXH2YGQSXRN6RK7GT6, por el que se acuerda, modificar el contrato, disminuyendo el número de instalaciones a mantener, a saber, la superficie interior del C.P. Inmaculada Concepción, sito en la calle Orihuela, 69.

7.- Formalización de la modificación del contrato bajo número 2023-0037, de fecha 30 de mayo de 2023, CSV: 7DWCGNZYT9TSHXN7K3Y4EDLR6.

8.- Resolución del Sr. Concejal Delegado de Contratación número 2023-6341, de fecha 21 de septiembre de 2023, CSV: 7DYG4LANG37EY3XWH2M9DTEX2, por la que se deja sin efecto el nombramiento de técnico en el expediente de D^a Eva María Díaz Espiñeira Arquitecto Municipal, y se designa nuevo técnico a D. Francisco de Borja Guirao Grau, Ingeniero Industrial Municipal.

Segundo.- A la vista de los documentos tramitados en cuanto a la modificación propuesta:

1.- Informe técnico suscrito por la Arquitecto Municipal, D^a Eva María Díaz Espiñeira, de fecha 20 de junio de 2023, CSV: 7M6GXZPHDRGJCWELDNEGTXK44, que en la parte que aquí interesa, dice así:

“(…)



INFORME

(...)

2. HECHOS

1. Conforme el Cuadro de características técnicas que rige el presente contrato con fecha 26 de mayo de 2021, CSV: A9MYT25TJMK2GQZAKZQT34M3T en su apartado 9.3. IMPORTE DE LICITACIÓN establece que el importe de los trabajos correctivos encomendados por parte de trabajo asciende a:

	IMPORTE	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	100.000,00 €	21.000,00 €	121.000,00 €

2. Conforme al apartado 14. FORMA DE PAGO Y PERIODICIDAD del citado Cuadro de características técnicas aprobado al efecto se establece:

...”

1. **Certificación/factura**, si procede, por los trabajos encomendados mediante partes de trabajo, si procede. Visto que las órdenes de trabajo se darán al contratista mediante partes de trabajo emitidos por el técnico responsable del contrato, el adjudicatario presentará una factura que incluye todos los trabajos realizados durante el mes según los precios establecidos en el Cuadro de Precios del Pliego de Condiciones técnicas, precios del I.V.E. vigente ó en su defecto el P.V.P. y se considera ya incluido en dichos precios los gastos generales y el beneficio industrial, no se incluirá en ningún caso el precio de la mano de obra que deberá ser descontada, se descontará la franquicia, se le aplicará la baja ofertada por el adjudicatario en la licitación, y se le aplicará el I.V.A. vigente. El adjudicatario presentará: Una certificación que incluya todos los trabajos realizados durante el mes.

- Copias de los partes de Trabajo emitidos por el técnico supervisor del presente contrato (o persona autorizada que lo sustituya nombrada a tales efectos) que dieron origen a los trabajos facturados.
- Informe con los trabajos ejecutados.
- o Memorias debidamente valoradas de los precios de los materiales, (conforme la base de precios del I.V.E. o PVP en su caso), descontando la mano de obra y aplicando la baja ofertada por el contratista, en su caso, la franquicia y el I.V.A. que resulte de aplicación. Entendiendo que el concepto de este precio es el de un precio “descompuesto”, es decir se considerarán formados por el material, los accesorios necesarios y los medios auxiliares, estando ya incluida en el precio los gastos generales y el beneficio industrial, y quedando excluida la mano de obra. “.

3. Conforme al citado Cuadro de Características Técnicas la configuración de las memorias valoradas que sirven de base a las certificaciones por parte de trabajo de los correctivos encomendados se realiza teniendo como base de precios del I.V.E. vigente o PVP en su caso), descontando la mano de obra y aplicando la baja ofertada por el contratista, en su caso, la franquicia y el I.V.A. que resulte de aplicación.

Las citadas memorias valoradas permiten efectuar el servicio de reparación y/o reposición por partes de trabajos debido a deficiencias graves en las instalaciones que merman, dificultan o no garantizan la funcionalidad y/o seguridad de la instalación, así como el agotamiento de la vida útil de los materiales y conllevan presupuestos desglosados de **materiales de construcción** necesarios para satisfacer dichas reparaciones y reposiciones.

4. Visto que la fecha de inicio del expediente matriz que nos ocupa es el 28 de diciembre de 2019 cuando la Junta de Gobierno Local aprueba en el seno del expte. 55/2019 la convocatoria de licitación, pliego de cláusulas administrativas, pliego de condiciones técnicas y compromiso de gasto plurianual para Contratación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, mediante tramitación anticipada del gasto por urgencia (expte. 55/2019).

Visto que tras haber quedado desierto según acuerdo de la JGL de fecha 14 de agosto de 2020, posteriormente en el **8 octubre de 2020 la JGL aprueba inicio de expediente actual**



siguiendo procedimiento establecido en los artículos los artículos 168, 169 y 170 de la actual LCSP 9 conforme la propuesta del Concejal Delegado, justificando que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el presupuesto base de licitación ni modificar el sistema de retribución.

*Los documentos técnicos que rigen el presente contrato para la valoración de los trabajos correctivos se aprueban en primera licitación en diciembre de 2020 y posteriormente se aprueban el **18 de junio de 2021**, y se constata el transcurso de un tiempo muy considerable hasta la fecha de inicio del servicio que nos ocupa que se suscribe el **10 de junio de 2022**.*

5. Vistos todos los partes de correctivos emitidos hasta la fecha presente que obran en el seno de los expedientes relacionados con cada uno de los centros escolares que conforman el ámbito de actuación de presente contrato y que son los siguientes:

- 2. EXP. 10303/2022 CEIP Virgen del Carmen*
- 3. EXP. 10309/2022 CEIP Cuba*
- 4. EXP: 10311/2022 CEIP NS Rosario.*
- 5. EXP. 10319/2022 CEIP Habaneras*
- 6. EXP: 10322/2022 CEIP Inmaculada Concepción*
- 7. EXP. 10323/2022 CEIP Romualdo Ballester.*
- 8. EXP: 10328/2022 CEP Salvador Ruso*
- 9. EXP. 10335/2022 CEIP Acequión*
- 10. EXP: 10337/2022 CEIP Ciudad del Mar.*
- 11. EXP. 10341/2022 CEIP Las Culturas.*
- 12. EXP: 10343/2022 CEI Gratiniano Baches*
- 13. EXP: 10349/2022 CEIP Amanecer*
- 14. EXP: 10351/2022 CF Adultos*

6. Vistas que las reparaciones efectuadas durante la vida del presente contrato han sido de profundo calado en algunas de las instalaciones con patologías o deficiencias graves en los citados inmuebles que eran de imposible previsión y detección durante el período de elaboración de los documentos técnicos y cuya detección se ha realizado una vez la patología ha debutado con síntomas durante los trabajos preventivos y conductivos habituales en la vida del contrato o bien como consecuencia de catas e inspecciones en profundidad desarrolladas bajo el presente contrato.

Entre estas reparaciones cuyas patologías dificultan o incluso imposibilitaban el uso de las instalaciones provocando incluso daños cabe destacar:

- La reparación de las redes de saneamiento de las cocinas de CEIP Las Culturas y del CEIP Virgen del Carmen*
- La reparación de la red saneamiento de baños del CEIP Cuba*
- Las reparaciones de canales pluviales de CEIP de Ciudad del Mar y CEIP Habaneras, entre las actuaciones más destacadas*

Todas estas reparaciones de profundo calado afectaban no sólo a la salubridad y funcionamiento de las instalaciones sino que además su prolongación en el tiempo podría ocasionar daños estructurales a la construcción. Su detección no pudo ser prevista con anterioridad a que dichas patologías debutaran en fase de ejecución del presente contrato o tras la realización de pruebas, catas, una vez dieran la cara bajo otras deficiencias/patologías siendo imposible su conocimiento con anterioridad.

8. Además los trabajos de reparación y reposición han conllevado hasta la presente fecha a que ya la certificación por parte de trabajos correctivos efectuados desde el inicio del contrato hasta el mes de mayo de 2023 asciende a una ejecución del presente contrato en este concepto del 77,23% respecto al importe bianual de correctivo de los años 2022 + 2023.



9. Pero además existen otras patologías graves detectadas en las instalaciones y trabajos de susbanación de instalaciones de carácter técnico legal que son ineludibles para garantizar el seguridad en los centros escolares y por lo tanto son objeto del presente contrato cuyos presupuestos bajo memorias valoradas conforme establecen los pliegos que han sido suscritas y encomendados (pendientes de su ejecución inmediata) y que dichos trabajos son los siguientes:

- Correctivos de redes eléctricas CEIP NS Rosario que asciende a 1.346,34 euros.
- Correctivos de redes eléctricas BT que asciende a 8.784,40 euros.
- Correctivos de desagües CEIP Virgen del Carmen asciende a: 5.367,37
- Correctivos de reparación **URGENTE** correctivos de las instalaciones contraincendios por importe de 11.597,09 € .

10. Con lo cual, la suma de las certificaciones en concepto de partes de trabajos por correctivos efectuadas desde el enero de 2023 bajo el presente contrato hasta la presente incluyendo los correctivos encomendados con presupuesto bajo memoria valorada asciende a un total de 96.353,01 € (sin IVA). Con lo cual el presupuesto disponible para correctivos por parte de trabajos hasta la finalización del presente año de 2023 que ascendería a 3.646,99 € (sin IVA).

11. Si a ello le sumamos:

- La previsión estimada para los próximos meses de junio a diciembre de sólo los correctivos esenciales por motivo de reposiciones por roturas, agotamiento de la vida útil, etc conlleva un gasto mínimo de aproximadamente 7.030,00 euros/mes IVA incluido.
- Trabajos correctivos por parte de trabajo necesarios por haber sido detectados sus deficiencias/patologías y que han sido ya valorados por la empresa adjudicataria conforme los criterios que marcan los pliegos del presente contrato y que están PENDIENTES DE ENCOMENDAR por esta funcionaria ya que su importe excedería el presupuesto de correctivos disponible bajo el presente contrato. Estos trabajos serían los siguientes:
 - Reponer barandilla Salvador Ruso por deterioro total y falta de eficacia como barrera protectora: 2.571,52 € .
 - Reponer el portón N.S. Rosario por por deterioro total y falta de funcionalidad: 1.727,47 €.
 - Proteger corralitos de infantil N. S. Rosario para evitar caídas por falta de elevación suficiente para garantizar protección de los usuarios por ser escalable. 6.593,72 €.
 - Reponer bombines Escuela de adultos por estar varios rotos y al ser antiguos no se pueden sustituir por bombín amaestrado y se requiere amaestrado de todos los bombines para garantizar cierre: 1.282,80 € .
 - Reparar corralitos Ciudad del Mar por estar en mal estado con desconchados muros y riesgo de provocar daños: 10.302,15 € .

3. EFECTOS

Se constata que:

1. Visto que el precio anual del contrato asciende a:

PRECIO ANUAL DEL CONTRATO			
	IMPORTE	I.V.A. 21%	PRECIO ANUAL TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	223.665,42 €	46.969,74 €	270.635,16 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	100.000,00 €	21.000,00 €	121.000,00 €
IMPORTE TOTAL ANUAL	323.665,42 €	67.969,74 €	391.635,16 €

2. Vista que la baja ofertada por el adjudicatario asciende al 11,04%

3. Visto que el importe de adjudicación asciende a :



PRECIO ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO			
	IMPORTE ADJUDICACIÓN ANUAL SIN IVA	I.V.A. 21%	PRECIO ADJUDICACION ANUAL TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	198.972,75 €	41.784,27 €	240.757,02 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	100.000,00 €	21.000,00 €	121.000,00 €
IMPORTE TOTAL ANUAL	298.972,75 €	62.784,27 €	361.757,02 €

4. Visto que obran en los expedientes relacionados de los centros educativos de infantil y primaria incidencias y memorias valoradas tramitadas de trabajos correctivos necesarios para garantizar la funcionalidad y seguridad de las instalaciones que conllevan las reparaciones por parte de trabajo pendientes de encomendar porque su importe conllevaría que el crédito disponible para trabajos correctivos esenciales por motivo de reposiciones por roturas, agotamiento de la vida útil se viera agotado antes de finalizar la anualidad de 2023.

Por todo ello, quien suscribe y a la vista de los trabajos correctivos (reparaciones y reposiciones por parte de trabajo) efectuados y tras:

- Las certificaciones de enero a mayo de 2023 que agotan el 77,23% respecto al importe bianual de correctivo de los años 2022 + 2023.
- Tras la encomienda de los trabajos aprobados pendientes de ejecución que son los siguientes:
 - Correctivos de redes eléctricas CEIP NS Rosario que asciende a 1.346,34 euros.
 - Correctivos de redes eléctricas BT que asciende a 8.784,40 euros.
 - Correctivos de desagües CEIP Virgen del Carmen asciende a: 5.367,37 euros.
 - Pendiente la valoración de los correctivos de las instalaciones contraincendios 14.032,48 euros.
 - Correctivos de reparación **URGENTE** correctivos de las instalaciones contraincendios por importe de 11.597,09 €.

Que el presupuesto disponible para el año 2023 asciende a 3.646,99 € (sin IVA) y quien suscribe estima que dicha cantidad es insuficiente para dar cumplimiento a los trabajos correctivos por parte de trabajo tanto de :

1. Reposiciones y reparaciones básicas esenciales necesarias para garantizar el uso y la funcionalidad de las instalaciones que se estima en aproximadamente 7.030,00 euros/mes IVA incluido. Lo que supondría 49.210,00 euros IVA incluido.
2. TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO NECESARIOS Y VALORADOS PENDIENTES DE ENCOMENDAR que asciende a 22.476,86 € IVA incluido.

4. CONCLUSIONES

A la vista de todo lo anterior, la funcionaria que suscribe estima que :

1. Es necesario para dar cumplimiento al servicio de reparación por parte de trabajo una MODIFICACIÓN por incremento del presupuesto en concepto de TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO que asciende a SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO IVA incluido (**71.994,16 € IVA incluido**), que se desglosa y justifica a continuación:

	IMPORTE	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €



reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE JUNIO 2023			
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE JULIO 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE AGOSTO 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE SEPTIEMBRE 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE OCTUBRE 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE NOVIEMBRE 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO por reposiciones , roturas, agotamiento vida útil. MES DE DICIEMBRE 2023	5.809,92 €	1.220,08 €	7.030,00 €
<p>TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO NECESARIOS Y VALORADOS PENDIENTES DE ENCOMENDAR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reponer barandilla Salvador Ruso por deterioro total y falta de eficacia como barrera protectora: 2.571,52 € • Reponer portón N.S. Rosario por deterioro total y falta de funcionalidad: 1.727,47 € • Proteger corralitos de infantil N. S. Rosario para evitar caídas por falta de elevación suficiente para garantizar protección por ser escalable. 6.593,72 € • Reponer bombines Escuela de adultos por estar varios rotos y al ser antiguos no se pueden sustituir por bombín amaestrado y se requiere amaestrado de todos los bombines para garantizar cierre: 1.282,80 € • Reparar corralitos Ciudad del Mar por estar en mal estado con desconchados muros y riesgo de provocar daños: 10.302,15 	22.476,86 €	4.720,14 €	27.197,00 €
TOTAL CORRECTIVOS NECESARIOS PENDIENTES DE EJECUTAR Y/O ENCOMENDAR 2023	63.146,30€	13.260,72€	76.407,02 €

CONCEPTO	IMPORTE	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
PRESUPUESTO TOTAL CORRECTIVOS NECESARIOS PENDIENTES DE EJECUTAR	63.146,30€	13.260,72€	76.407,02 €



Y/O ENCOMENDAR 2023			
PRESUPUESTO DE CORRECTIVOS DISPONIBLE PARA CORRECTIVOS INCLUYENDO TRABAJOS YA ENCOMENDADOS A FECHA ACTUAL	3.646,99 €	765,86 €	4.412,85 €
PRESUPUESTO CORRECTIVOS NECESARIO PARA MODIFICACION DEL CONTRATO	59.499,31 €	12.494,85 €	71.994,16 €

2. El cambio de contratista no es posible por razones de tipo económico y técnico. Por razones de tipo técnico por encontrarse en fase de ejecución el presente contrato y no ser compatible su ejecución simultánea por contratistas en el mismo ámbito de la actuación y así como la realización de actuaciones que están en mantenimiento por el contratista adjudicatario que imposibilitaría su ejecución simultánea. Por razones económicas porque el cambio de contratista conllevaría aumento de costes por requerir a su vez nuevos medios de elevación y materiales auxiliares de las instalaciones, así como el pago de una mano de obra que está exenta en el presente contrato por estar ya considerada en las certificaciones en concepto de canon mensual.

3. La modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que **no excede** aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido., puesto que supone un incremento de **19,9012%** del **precio adjudicado**.

4. Quien suscribe estima que lo justificado en el párrafo anterior, es conforme a la LCSP en su artículo **205.2.b.** concurre la causa no prevista:

“...”

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: “

“...”

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. “

5. Esta funcionaria procede a justificar lo establecido en el artículo 205.2.b. de la LCSP:

La necesidad de modificar el contrato vigente deriva de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato y por lo siguientes motivos:

Punto 1º.

“...”

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

Las circunstancias que esta Administración no ha podido prever:

- Las reparaciones detectadas, valoradas y efectuadas o bien detectadas, valoradas pero todavía pendientes de encomendar debido al alcance económico superar el presupuesto disponible para correctivos por parte de trabajo. Dichas patologías detectadas en algunas de las instalaciones durante la vida del presente contrato han sido/ o son actuaciones de profundo calado, con patologías o deficiencias graves en los citados inmuebles que eran de **imposible previsión y detección** durante el período de elaboración de los documentos técnicos y cuya detección se ha realizado una vez la patología ha debutado con síntomas durante los trabajos preventivos y conductivos habituales en la vida del contrato o bien como consecuencia de estudios en profundidad de la instalación tras la realización de catas e



inspecciones que han reflejado o han permitido diagnosticar **vicios ocultos** de la construcción. Dichas reparaciones son imprescindibles e ineludibles para garantizar el funcionamiento seguro y eficaz de los Centros Públicos de Educación, los cuales prestan un servicio fundamental, básico y obligatorio.

Punto 2º.

...”

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

Quien suscribe informa que La modificación no altera la naturaleza del contrato puesto que son trabajos correctivos necesarios para garantizar la funcionalidad y seguridad de las instalaciones conforme el objeto del presente contrato y la normativa técnico legal de aplicación a los inmuebles.

Punto 3º

...”

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”

Quien suscribe informa que la modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que **no excede** aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, puesto que supone un incremento de **19,9012%** del **precio adjudicado**.

Por todo ello, la funcionaria que suscribe, concluye que salvo superior criterio jurídico, se cumplen con los criterios establecidos en la normativa de aplicación LCSP en su artículo 205.2.b.

6. Si la actual fianza es del 5% del importe del contrato, sin incluir el IVA, la fianza requerida por modificación del contrato debería incrementarse en 2.974,96 € en concepto de fianza

Por todo ello, el técnico que suscribe, informa que se cumple con los requisitos establecidos, vista la necesidad y la urgencia de dar cumplimiento a la ejecución de los trabajos correctivos de reparación ineludibles para garantizar la funcionalidad y seguridad de las instalaciones que nos ocupan, es por lo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1.n de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se eleva al Sr. Concejal Delegado de Educación de Torrevieja, la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO: Estimar la propuesta técnica motivada efectuada por la técnico responsable del contrato que incluye la modificación del presente contrato por importe de **71.994,16 €, IVA incluido** en concepto de trabajos correctivos por parte de trabajo, lo cual supone un incremento del **19,9012%** del precio adjudicado.

SEGUNDO: Estimar un incremento en concepto de fianza por modificación del contrato de 2.974,96 €.

TERCERO: Dar audiencia al contratista por plazo mínimo de 3 días

CUARTO: Certificado de existencia de crédito”

2.- Propuesta de modificación contrato suscrita por el Sr. Concejal Delegado de Educación, D. Ricardo Recuero Serrano, de fecha 26 de junio de 2023, CSV: 6P4Q2ZHTXNY3W9GJ9JTQG6HFFH.



3.- Documento RC+

Ejercicio 2023

Referencia de documento: 2023.2.0000041.003.

Partida: 2023-3-323-21200.

Importe: 71.994,16 euros.

Fecha: 29/06/2023.

4.- Conformidad a la modificación del contrato, presentada por la mercantil SERVEO SERVICIOS, S.A., con fecha 4 de julio de 2023, registro de entrada n.º 2023-E-RE-53888.

5.- Anexo al informe técnico, suscrito por el Ingeniero Industrial Municipal, D. Francisco de Borja Guirao Grau, de fecha 25 de septiembre de 2023, CSV: 4J2PRXZ5RR3KM4FG4D793SCQP, que dice así:

“(…)

INFORME

Vistas que las reparaciones efectuadas durante la vida del presente contrato, se observa que algunas de dichas reparaciones han sido de profundo calado en algunas de las instalaciones con patologías o deficiencias graves en los citados inmuebles que eran de imposible previsión y detección durante el período de elaboración de los documentos técnicos y cuya detección se ha realizado una vez la patología ha debutado con síntomas durante los trabajos preventivos y conductivos habituales en la vida del contrato o bien como consecuencia de catas e inspecciones en profundidad desarrolladas bajo el presente contrato.

Dado que en el periodo bianual comprendido entre enero de 2022 y el presente mes de agosto de 2023 se han tramitado más de 200 partes de trabajos correctivos, no resulta viable analizar la imprevisibilidad de todos y cada uno de ellos de forma individual. En su lugar, se van a analizar algunos de los partes de trabajo más significativos:

- *Reparación pavimento hormigón y canales CEIP Habaneras: se trata de obras de reparación de la canalización de recogida de pluviales. Las roturas y el deterioro de los elementos reparados no pueden preverse, de forma que la actuación debe acometerse cuando ya se aprecian signos de rotura o mal funcionamiento del sistema de desagüe y canalización. Importe: 15.827,43 €. CSV conformidad presupuesto A7Y3KXKCL92AYH4YQ4LF6MSSF.*
- *Impermeabilización de terraza, porche, cocina y comedor en CEIP Cuba: actuación cuyo origen fue motivado por la aparición de filtraciones en la cubierta del edificio. El carácter de dicha reparación es del todo imprevisible. Importe: 13.043,58 €. CSV conformidad presupuesto 5YD7N29FS6X3T4EXQ52FDQXEX.*
- *Reforma integral aseo CEIP Cuba: debido a la rotura de la instalación de la red de saneamiento, el aseo sufrió un hundimiento que afectó a todo el pavimento de dicho espacio, lo que provocó la necesidad de realizar una actuación integral. La rotura de la citada instalación no se pudo prever. Importe 47.174,70 €. CSV conformidad presupuesto 97WNFWH7FZZQ3ERSSMKAF5TCK.*
- *Material eléctrico subsanar anomalías mantenimiento anual: se trata de la compra de material para subsanar las distintas anomalías detectadas en la revisión de la instalación de baja tensión. El grueso de la compra de material se atribuye a elementos de maniobra y protección de dichas instalaciones. La sustitución de dichos elementos no está regulada en cuanto a su periodicidad, sino que se realiza una vez se detectan su malfuncionamiento. Importe: 10.629,12 €. CSV conformidad presupuesto: 6AM9RT2JWMK3Y7L6GL5QJGW3P.*

Estas reparaciones no pudieron ser previstas con anterioridad a que dichas patologías debutaran en fase de ejecución del presente contrato o tras la realización de pruebas, catas, tras haber dado la cara bajo otras deficiencias/patologías siendo imposible su conocimiento con anterioridad.



De otro lado, el tipo de reparaciones que en general suelen acometerse mediante los numerosos partes de trabajo correctivo son:

- Reparación de azulejos desprendidos
- Cristales rotos
- Rotura de cerraduras
- Rotura de cisternas en baños
- Agotamiento de lámparas
- Rotura de persianas
- Rotura de grifos
- Atasco de sanitarios
- Etc.

Como puede apreciarse, son reparaciones que no pueden preverse, pues los elementos a reparar no tienen una vida útil determinada, o bien, su rotura se produce por un uso inadecuado o incluso por actos accidentales o por vandalismo.

A la visita de todo lo anterior, el funcionario que suscribe estima que la naturaleza de los trabajos correctivos analizados es del todo imprevisible, y por tanto, no pudo preverse en la fase de redacción de pliegos del presente contrato.

Por todo ello, quien suscribe, estima que se hace necesario proceder a la modificación imprevista del contrato.

Es lo que se informa a los efectos oportunos.”

6.- Informe jurídico favorable número 2023-0415, de fecha 25 de septiembre de 2023, suscrito por el Director de la Asesoría Jurídica, CSV: 4Y7GMNQTM96KFES4H6FSJSNNC.

Todos los CSV reseñados pueden consultarse en la dirección <https://torrevieja.sedelectronica.es>

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- La presente modificación afecta al objeto del contrato de la prestación del servicio, en cuanto a los trabajos correctivos encomendados mediante parte de trabajo.

Dicha modificación asciende a la cantidad de 71.994,16 €, IVA incluido, siendo pues inferior al 50% establecido en el artículo 205, apartado a).

Segundo.- En el plazo máximo de quince días contados desde la notificación al empresario de este acuerdo, deberá reajustarse la garantía definitiva, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

Dicho reajuste asciende a la cantidad de 2.974,96 euros.

Tercero.- En el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, deberá formalizarse el contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, todos ellos de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuarto.- El anuncio de modificación del contrato, deberá publicarse en el Perfil del



Contratante de este Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno.

COMPETENCIA

El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.n de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Disposición Adicional Segunda 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 consecuencia, dicho órgano será competente para la aprobación de la modificación que se pretende.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, los que suscriben elevan la siguiente **propuesta de resolución**:

Primero.- Modificar el contrato que mantiene suscrito este Ayuntamiento con la mercantil SERVEO SERVICIOS S.A.U., adjudicataria del contrato de prestación del servicio prestación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, incrementando en el mismo, los trabajos correctivos encomendados mediante parte de trabajo.

Segundo.- Incrementar el precio de adjudicación del citado contrato en la cantidad de 71.994,16 €, IVA incluido, quedando el precio del contrato de la siguiente forma:

Importe de adjudicación (precio anual) IVA excluido:	298.972,75 €		
Importe de adjudicación (precio anual) IVA incluido:	361.757,02 €		
1ª Modificación del contrato (Aprobada mediante acuerdo de JGL, fecha 03/03/2023,punto 7.	Importe primera modificación anual (decremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	1.441,08 €	302,62 €	1.743,70 €
Importe anual del contrato tras primera modificación	Importe	IVA 21%	Total
	297.531,64	62.481,64	360.013,28
Modificación propuesta: incremento del presupuesto (2ª modificación).	Importe segunda modificación propuesta		
	IMPORTE	IVA 21%	TOTAL
	59.499,31 €	12.494,85 €	71.994,16 €
Coste del contrato modificado:	357.030,95 €	74.976,49 €	432.007,44 €
Diferencia entre el contrato inicial con la primera modificación y el contrato modificado:	71.994,16 €		

Quinto.- Requerir a la mercantil SERVEO SERVICIOS S.A.U., adjudicataria del



contrato que nos ocupa, para la ejecución de las siguientes acciones:

- En el plazo máximo de quince días contados desde la notificación de este acuerdo, proceda al reajuste de la garantía definitiva por importe de 2.974,96 euros.
- En el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, deberá formalizarse el contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, todos ellos de la Ley de Contratos del Sector Público.

Sexto.- Publicar anuncio de modificación del contrato en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

Séptimo.- Notificar este acuerdo a la interesada.

Octavo.- Dar traslado de este acuerdo a:
Intervención.
Tesorería.

D. Francisco de Borja Guirao Grau.”

Y visto el informe de fiscalización emitido por la Interventora General, con fecha 4 de octubre de 2023 y CSV 5ZRGJYLEDSG5Y9Y5DZZ572PRZ.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de siete, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

Primero.- Modificar el contrato que mantiene suscrito este Ayuntamiento con la mercantil SERVEO SERVICIOS S.A.U., adjudicataria del contrato de prestación del servicio prestación del servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, incrementando en el mismo, los trabajos correctivos encomendados mediante parte de trabajo.

Segundo.- Incrementar el precio de adjudicación del citado contrato en la cantidad de 71.994,16 €, IVA incluido, quedando el precio del contrato de la siguiente forma:

Importe de adjudicación (precio anual) IVA excluido:	298.972,75 €		
Importe de adjudicación (precio anual) IVA incluido:	361.757,02 €		
1ª Modificación del contrato (Aprobada mediante acuerdo de JGL, fecha 03/03/2023,punto 7.	Importe primera modificación anual (decremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	1.441,08 €	302,62 €	1.743,70 €
Importe anual del contrato tras primera modificación	Importe	IVA 21%	Total
	297.531,64	62.481,64	360.013,28
Modificación propuesta: incremento del presupuesto (2ª modificación).	Importe segunda modificación propuesta		
	IMPORTE	IVA 21%	TOTAL
	59.499,31 €	12.494,85 €	71.994,16 €
Coste del contrato modificado:	357.030,95 €	74.976,49 €	432.007,44 €



Diferencia entre el contrato inicial con la primera modificación y el contrato modificado:	71.994,16 €
--	--------------------

Quinto.- Requerir a la mercantil SERVEO SERVICIOS S.A.U., adjudicataria del contrato que nos ocupa, para la ejecución de las siguientes acciones:

- En el plazo máximo de quince días contados desde la notificación de este acuerdo, proceda al reajuste de la garantía definitiva por importe de 2.974,96 euros.
- En el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, deberá formalizarse el contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, todos ellos de la Ley de Contratos del Sector Público.

Sexto.- Publicar anuncio de modificación del contrato en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

Séptimo.- Notificar este acuerdo a la interesada.

Octavo.- Dar traslado de este acuerdo a:

Intervención.

Tesorería.

D. Francisco de Borja Guirao Grau.”

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

