

Agosto 2024

**Contrato para las obras para la renovación de las cubiertas del
Edificio Ampliación de Cibeles**

RUC 2023C33D000010- GCS 24/08767

Departamento de Adquisiciones

Informe de autorización de modificación de contrato y aumento de gasto

I. MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El Departamento de Servicios Generales ha solicitado la modificación del contrato para las obras para la renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles.

1 Datos del contrato inicial:

- **Objeto:** Obras de renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles del Banco de España.
- **Adjudicatario:** COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS S.L. (en adelante, el contratista).
- **Plazo de ejecución inicial:** 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo de las obras, el 20 de noviembre de 2023.
- **Plazo de ejecución tras modificaciones previas:** 16 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo de las obras.
- **Importe adjudicado:** 1.559.347,83 euros, IVA no incluido.
- **Importe adjudicado tras modificaciones previas:** 1.702.726,90 euros, IVA no incluido.
- **Tipo de contrato:** Obras.

2 Necesidad y justificación de la modificación

El proyecto de ejecución contempla la renovación de la impermeabilización de las cubiertas planas de los torreones del edificio ampliación.

Una vez comenzada la obra, se observa que gran parte de las fugas de agua actuales, son debidas al apoyo de las máquinas sobre las bancadas en las que están situados los equipos de climatización, ya que la impermeabilización se corta o se agujerea en estos puntos.

Debido a esto, se estima conveniente levantar las máquinas de climatización, demoler las bancadas de hormigón y rehacer unos nuevos apoyos sobre la nueva tela asfáltica, que asegure una continuidad de esta y evite estos puntos de fuga que son causa de numerosas goteras en el edificio, realizando las actuaciones recogidas en la oferta del contratista de fecha 16 de julio de 2024.

Previamente a la desconexión e izado de las máquinas, es necesario instalar un sistema de climatización autónomo en la sala a la que dan servicio (rack de megafonía), para no interrumpir su refrigeración y garantizar el funcionamiento de los equipos existentes en ella.

Para la elevación de las máquinas se han de cortar las tuberías de refrigerante que llegan a ellas, almacenar el gas de su interior y volver a instalar unas nuevas tuberías con el gas previamente recuperado, realizando la correspondiente prueba de presión que asegure su estanqueidad.

Lo anterior supone (según desglose incluido en oferta del contratista):

- Importe derivado de los trabajos en las cubiertas planas: 15.565,91 euros, IVA no incluido.

Los nuevos trabajos anteriormente descritos, responden a necesidades detectadas o surgidas con posterioridad al momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, según se ha expuesto anteriormente, por lo que, de acuerdo con el artículo 205 apartado 2 c) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), es posible realizar la modificación no sustancial de este contrato, por los motivos que se detallan a continuación:

- No se introducen condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación, habrían permitido la selección de otros candidatos o la aceptación de una oferta distinta o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación, puesto que se trata de modificaciones circunstanciales de baja repercusión en el importe final de la obra y dado que la realización del proyecto original más la modificación no requiere de una clasificación del contratista diferente a la que se exigió en el procedimiento de contratación original.
- No se altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista, ya que se prevé la correspondiente contraprestación económica adecuada a los nuevos trabajos, ajustándose los precios ofertados por el contratista a los precios de mercado.
- No se amplía el ámbito del contrato de forma importante, puesto que, considerando conjuntamente la modificación anterior, que supuso un incremento del precio inicial del contrato 9,19%, y la modificación ahora propuesta por un importe de 15.565,91 euros, IVA no incluido, y que supone un incremento del 1,00%, el conjunto de modificaciones es del 10,19% que no excede del 15% del precio inicial del mismo, no superando igualmente el umbral señalado en el artículo 20 de la Ley de Contratos del Sector Público, y no estar dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro.

3 Plazo de ejecución

La modificación del contrato no implica un aumento del plazo de ejecución, puesto que se estima que la ejecución de los nuevos trabajos a contratar se realizará simultáneamente con el resto de tareas de la obra.

4 Precio máximo estimado

El precio máximo, correspondiente al importe que se estima para la realización de la modificación solicitada durante el periodo de vigencia de la misma es de 15.565,91 euros, que más el 21% de IVA vigente en la actualidad asciende a 18.834,75 euros.

Se constata que, previo a la tramitación del informe de solicitud de modificación de contrato, la División de Mantenimiento y Obras ha contrastado que el precio ofertado es conforme a los precios de mercado para trabajos similares.

II. PROPUESTA

En virtud de lo anteriormente expuesto, se propone al órgano de contratación competente, en relación con el contrato para las obras para la renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles:

- Autorizar la modificación del contrato, y su Pliego de Prescripciones Técnicas, variando el alcance de las obras al objeto de incorporar las actuaciones mencionadas en el apartado I.2. de este informe.
- Autorizar un incremento de gasto por un importe de 15.565,91 euros, 18.834,75 euros con el 21% de IVA vigente, para la realización de la modificación propuesta, por lo que el importe máximo del contrato se eleva a la cantidad de 1.718.292,81 euros, que más el 21% de IVA vigente en la actualidad asciende a 2.079.134,30 euros.

Se han reservado los créditos presupuestarios necesarios para atender la presente propuesta

Intervención General

Director del Departamento de Adquisiciones

Autorizadas las propuestas anteriores en los términos previstos,

Director general de Servicios