

Expediente n.º: 1673/2019 GESTIONA

Procedimiento: Contrato de obras de adecuación de local para centro coworking en plaza San Gil nº 2 semisótano

INFORME

El presente informe se emite en relación con el Expediente número 1673/18, relativo al Contrato de obras de adecuación de local para centro coworking en plaza San Gil nº 2 semisótano,

ANTECEDENTES

1ª. Por el Ayuntamiento de Soria se encarga la redacción del Proyecto de Adecuación de Local para centro de coworking mediante la licitación de un contrato menor de servicios del que resulta adjudicataria Dña. Paloma Vallejo Marco. Presentado el referido proyecto y aprobado por los servicios municipales correspondientes, se procede a la licitación de las obras, las cuales, tras el oportuno procedimiento de contratación, resultan adjudicadas a la empresa, CASAS CM 101 S.L.

2ª. La obra dio comienzo el 28 de marzo de 2019, habiendo transcurrido sin paralización alguna hasta la fecha, pero habiéndose ralentizado en parte, al haberse puesto de manifiesto durante el transcurso de la misma la necesidad de modificación de algunas partidas.

3º. Las modificaciones propuestas no tienen carácter sustancial, como se desprende de la memoria incluida en la Justificación de Modificaciones de la arquitecto autora del proyecto Dña. Paloma Vallejo Marco que consta en el expte., en el que, además, se justifica detalladamente la necesidad de las mismas así como su importe, inferior en todo caso al 15% del precio inicial del contrato excluido IVA.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La LCSP regula, con carácter general, la Modificación de los contratos en la Subsección 4ª de la Sección 3ª, enclavada en el Capítulo Primero del Libro Segundo. Conforme al artículo 203 los contratos solo podrán ser modificados por causas de interés público en los casos y forma prevista por la ley.

SEGUNDO. En el presente caso las razones de interés público en que se basa la modificación del contrato radican en la necesidad de poder cumplir el contrato de obra en condiciones óptimas para que el local objeto del mismo cumpla las funciones a las que se pretende adscribirlo, consistentes en llevar a cabo la revitalización y regeneración económica y social del Casco Viejo de la ciudad en la que el Ayuntamiento viene trabajando en los últimos años, habiéndose considerado prioritario, tras reuniones llevadas a cabo con representantes de diferentes entes sociales, económicos y políticos, así como asociaciones vecinales, la habilitación de un espacio de coworking para emprendedores que atrajera actividad económica y cultural a la zona y pudiera servir también de referencia para todas las actuaciones a llevar a cabo en la zona.



SEGUNDO. El artículo 203.2 LCSP, solo permite la modificación de los contratos durante su vigencia en dos supuestos, cuando se haya previsto en el pliego administrativo, aplicándose en este caso el artículo 204 o, excepcionalmente, no hallándose prevista la modificación en el pliego administrativo, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 205. El Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige la contratación de la presente obra, no prevé modificaciones contractuales, como se desprende de su Cláusula 21, por lo que resultará de aplicación el artículo 205 de la LCSP que regula las “Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales”

El referido artículo 205 regula los requisitos que han de cumplir las modificaciones no previstas en el pliego administrativo para poder realizarse (parr. 1º), así como los supuestos que justificarían una modificación no prevista (parr.2ª).

En el caso actual se cumplen los requisitos exigidos al tratarse de un supuesto contemplado en el párrafo 2ª del citado artículo (Modificación no sustancial) y las variaciones a introducir se limitan a las que resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria (ajustar el proyecto inicial a causas sobrevenidas en la obra y a las exigencias de la normativa).

El artículo 205 en su párrafo segundo letra c establece como supuesto de modificación “cuando las modificaciones no sean sustanciales” estableciendo asimismo para este supuesto, que habrá de justificarse especialmente la necesidad de tales modificaciones, justificación que se realiza de forma extensa y detallada en el documento de Justificación de Modificaciones de la arquitecta autora del proyecto y encargada de la dirección de la obra, que consta en el expediente. El artículo 205 enumera los supuestos cuya concurrencia implicaría una modificación sustancial entre los cuales no se encuentra la modificación propuesta para este contrato.

TERCERO. La LCSP regula la “Modificación del contrato de obras” específicamente en la sección 3º del capítulo primero del título II Libro II. El artículo 242 establece el procedimiento a seguir para la modificación:

- Cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación y se cumplan los requisitos exigidos por la ley, recabará del órgano de contratación autorización para comenzar el correspondiente expediente.

- El expediente se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia al contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

QUINTO. Conforme establece el artículo 206 LCSP para los supuestos de modificación previstos en el artículo 205 las modificaciones que acuerde el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas al suponer una alteración que no excede del 20% del precio del contrato IVA excluido.

SEXTA. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, que regula la formalización del contrato, y publicarse de



conformidad al artículo 63 en el perfil del contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la modificación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 203.3 y 207 de la LCSP.

Por lo anteriormente expuesto, en opinión de la técnico que suscribe, se cumplen los requisitos, supuestos y límites que exige la regulación de la LCSP para la modificación de un contrato de obra, por lo que, habiéndose solicitado por el director facultativo y cumpliéndose los requisitos legales, procedería solicitar del Órgano de Contratación la adopción del acuerdo para la iniciación del correspondiente expediente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

