

**RESOLUCIÓN**

Con fecha 23/06/2023, ha sido emitido Informe-Propuesta de APROBACIÓN DEL MODIFICADO del contrato de las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán, 25, Málaga, cuya parte expositiva y motivadora es como sigue:

“En relación con el expediente tramitado para la modificación del contrato de las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, Málaga, se emite el siguiente informe propuesta de conformidad con los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

PRIMERO.- *Mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 9 de junio de 2020, se adjudicó el contrato de las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, Málaga, a SARDALLA ESPAÑOLA S.A. (CIF: A28861771) por un importe de 499.054,00 € (cuatrocientos noventa y nueve mil cincuenta y cuatro euros con cero céntimos), IVA excluido, formalizándose el correspondiente contrato, en documento administrativo, el día 1 de julio de 2020.*

El acta de comprobación de Replanteo e Inicio de las Obras fue suscrita el día 31 de julio de 2020.

SEGUNDO.- *Posteriormente, con fecha 23 de septiembre de 2022 se recibió escrito del director facultativo de la obra de referencia, D. Ángel Jaime Rivas Rodríguez, solicitando autorización para la redacción, tramitación y aprobación de un proyecto modificado.*

Consecuencia de lo anterior, y previo informe favorable emitido por el servicio de Gestión Promocional del IMVRRU, se dicta Resolución por el Director Gerente de la SMVM, S.L., del día 26 de septiembre de 2022, autorizando la tramitación del expediente de modificación del contrato.

TERCERO.- *Una vez presentado el día 9 de marzo de 2023 el proyecto modificado redactado por el mencionado director facultativo de la obra, el Servicio de Gestión Promocional del IMVRRU, mediante informe técnico de fecha 23 de junio de 2023, propone su aprobación al órgano de contratación, en los siguientes términos:*

“ANTECEDENTES:

En sesión celebrada el día 8 de octubre de 2019, el Consejo de administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, acordó aprobar el Proyecto de la obra de Construcción de 8 Viviendas Protegidas en calle Zurbarán nº25, Málaga, y aprobar el expediente de contratación de la ejecución de las indicadas obras, siendo el presupuesto base de licitación de las correspondientes obras de 612.337,28 € IVA incluido.

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		





2023/06-SV

Mediante acuerdo del Consejo Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L. de fecha 9 de junio de 2020, en el punto 3º se acordó adjudicar el contrato de ejecución de las obras de Construcción de 8 Viviendas Protegidas en calle Zurbarán nº25, Málaga (Exp.2019/01 SV), a favor de la empresa "SARDALLA ESPAÑOLA S.A.", con el CIF. A-28.861.771 en el precio ofertado de 499.054,00€, (cuatrocientos noventa y nueve mil cincuenta y cuatro euros con cero céntimos) IVA excluido (548.959,40 € IVA incluido).

Con fecha 1 de julio de 2020, esta Sociedad formalizó con dicha empresa el correspondiente contrato en documento administrativo, y el día 31 de julio de 2020 se firmó el Acta de Comprobación y Replanteo e Inicio de Obra.

Con fecha de documento 23 de septiembre de 2022, el Director facultativo de las obras, solicita autorización para la redacción y tramitación del proyecto modificado de las obras de Construcción de 7 viviendas protegidas y trasteros, situado en calle Camino San Rafael 54, Málaga, por un importe estimado de 540.127,07 € IVA no incluido (594.139,78€ IVA incluido).

Con fecha 26 de septiembre de 2022, el Servicio de Gestión Promocional del Instituto Municipal de la Vivienda emite informe solicitando al Director-Gerente autorización para proceder a redactar el proyecto modificado de la obra anteriormente mencionada.

Con fecha 26 de septiembre de 2022, mediante Resolución del Director Gerente de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, se autoriza la tramitación del expediente de modificación del contrato.

Con fecha de entrada en registro de esta Sociedad 1 de junio de 2023, se presenta el Proyecto Modificado.

Dicho proyecto modificado redactado por la Dirección Facultativa de las obras, es motivado fundamentalmente por la necesidad de acometer diversas adaptaciones técnicas del proyecto, como el sistema constructivo Código Seguro de la cimentación inicialmente prevista en la documentación del proyecto de ejecución de esta obra u otros de índole técnico, físico, normativo o funcional expuestos más adelante.

Por estos motivos, que no se pudieron prever en el momento de la redacción del proyecto inicial, se hace necesario acometer las siguientes modificaciones:

Modificaciones por necesidades físicas y funcionales

Se hace necesaria la sustitución del sistema de puerta abatible por corredera en los aseos de las viviendas, por dimensiones y replanteo de esta con la ubicación de los sanitarios, que imposibilita el normal uso de este.

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		





2023/06-SV

Por requerimientos de resbaladicidad según normativas aplicables, se propone unificar con el mismo tipo de material de solería a las distintas estancias y conseguir el cumplimiento de CTE, al igual que en las zonas comunes del edificio, con entrada directa desde la calle.

El cambio normativo sufrido desde la redacción del proyecto, del Reglamento de instalaciones térmicas en edificios actuales, impide la instalación de calentadores con cámara de combustión abierta pasando a ser de cámara de combustión estanca con lo que se hace necesaria su modificación así como el sistema de evacuación de gases.

La necesidad de incorporar actuaciones de urbanización no contempladas ni valoradas que ocupa el total del acerado perimetral del edificio con adecuación del trazado del vial y el reposicionamiento de los absorbedores así como la reposición de las arquetas de las compañías suministradoras.

Todo ello según lo recogido en la memoria justificativa del Proyecto Modificado presentado por el arquitecto Director de las obras, adjuntándose valoración de dichas modificaciones y planos que reflejan y detallan gráficamente los cambios necesarios.

Por estos motivos expuestos, han surgido causas imprevistas que hacen necesario modificar el Proyecto Original.

INFORME:

El artículo 205 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece los supuestos que justifican una modificación del contrato no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares y es en base al mismo que se justifica la necesidad del modificado planteado, que no altera las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación iniciales, y se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que lo hace necesaria.

De acuerdo al artículo 205 apartado 2, de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los supuestos que justifican una modificación del contrato, no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares son los siguientes:

- a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados y el cambio de contratista no fuera posible por incompatibilidades o dificultades técnicas y siempre que la cuantía no implique una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 % de su precio inicial, IVA excluido.

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		





2023/06-SV

- b) Cuando la necesidad de modificación del contrato se derive de circunstancias que fueron imprevisibles en el momento que tuvo lugar la licitación, dándose las siguientes condiciones:
- o La necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que no se pudieron prever.
 - o La modificación no altera la naturaleza global del contrato.
 - o La modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 % de su precio inicial, IVA excluido.

De acuerdo con todo lo informado en apartados anteriores, se hace necesario incorporar unidades de obra para posibilitar la ejecución del sistema propuesto de cimentación y para completar o corregir las especificaciones técnicas contenidas inicialmente en el proyecto aprobado y que son descritas y justificadas en el proyecto modificado redactado por la arquitecto y Director de Obra.

Las modificaciones proyectadas no eran previsibles en origen, no alteran la naturaleza del contrato y suponen una alteración en la cuantía del contrato muy inferior al 50% de su precio inicial.

En respuesta a lo establecido en el artículo 205.2.a)1º, de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, el cambio de contratista no es posible por razones de tipo técnico, al interferir en el mismo ámbito o centro de trabajo, generando conflictos en la garantía de la obra así como en el mantenimiento global de la misma.

De otra parte, se informa que con esta modificación no se altera la naturaleza global del contrato ya que conserva su naturaleza jurídica, puesto que los cambios que se introducen mantienen el mismo tipo de prestaciones que se licitaron en origen, con lo que se cumplimenta lo establecido en el art. 205.2.b)2º de la LCSP 9/2017 de 8 de noviembre.

PRECIOS APLICADOS.-

Los Precios Contradictorios relacionados en el Proyecto Modificado han sido confeccionados de acuerdo y con estricta sujeción al espíritu de los precios de materiales y de mano de obra de la fecha de licitación y utilizando como referencia a la base de precios del proyecto aprobado, habiendo sido, los no previstos, realizados por la Dirección Facultativa y aceptados por la Contrata.

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49	
Observaciones		Página	4/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==			



DOCUMENTOS DEL PROYECTO MODIFICADO.-

El Proyecto Modificado consta de los siguientes documentos:

1.- MEMORIA

- 1.1.- Autor del Proyecto Modificado.
- 1.2.- Definición y Finalidad del Trabajo
- 1.3.- Antecedentes
- 1.4.- Memoria Justificativa
- 1.5.- Repercusión Económica
- 1.6.- Plazo de ejecución
- 1.7.- Anexos Documentales
 - 1.7.1.- Declaración de Obra Completa
 - 1.7.2.- Acta de Aceptación de la Contrata
 - 1.7.3.- Declaración de Causas Técnicas
 - 1.7.4.- Acta de Precios Contradictorios
 - 1.7.5.- Estudio de Seguridad y Salud

2.- PRESUPUESTO

- 2.1.- Precios Contradictorios
- 2.2.- Mediciones y Presupuesto
- 2.3.- Hoja Resumen de Presupuesto Modificado
- 2.4.- Comparativo por partidas
- 2.5.- Hoja resumen de Presupuesto Comparativo

3.- PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

REPERCUSIÓN ECONOMICA.-

El importe económico para la ejecución material, de las modificaciones recogidas en el Proyecto Modificado al de ejecución de las obras de Construcción de 7 viviendas protegidas y trasteros, situado en calle Camino San Rafael 54, Málaga, asciende a VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS (**21.199,05 €**).

Adicionando los gastos generales y el beneficio industrial, el importe económico incluida la baja de licitación del 10'35 %, asciende a la cantidad de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS (**22.615,89 €**), IVA excluido, lo que supone el **4,532 %** del presupuesto de adjudicación, ascendiendo el importe total del Proyecto Modificado a la cantidad de QUINIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CON

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		





2023/06-SV

SETENTA Y SEIS CÉNTIMO (521.670,76 €) IVA excluido, y a un total de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL, OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (573.837,84 €) IVA incluido.

PLAZO DE EJECUCIÓN.-

El Proyecto Modificado prevé la alteración del plazo de ejecución de las obras contratadas, contemplando una ampliación de veinticinco (25) meses adicionales al que está en el proyecto original, quedando el plazo completo en 36 MESES, quedando modificado el plazo final de la obra a julio 2023 justificado en los motivos técnicos de ejecución expuestos, tramitación del presente modificado y otros de índole ajenos al contratista como las gestiones con las compañías suministradoras.

CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA.-

Las obras serán ejecutadas por el mismo contratista adjudicatario de las del proyecto aprobado, ya que éste ha prestado su conformidad a los precios elaborados, una vez examinado el contenido del mismo, en un acta de aceptación, donde manifiesta y acepta la ejecución de dichas obras y da su conformidad en todos sus términos, comprometiéndose a ejecutarla en el plazo establecido.

CONCLUSIÓN.-

Con lo expuesto en el presente informe así como en la documentación técnica que se acompaña, se considera amplia y suficientemente aclarado y justificado el contenido del proyecto Modificado. Dada la necesidad de ejecutar las expresadas obras modificadas, se propone que se incoe el expediente de contratación de la ejecución de las mismas. Las obras serán ejecutadas por el mismo contratista adjudicatario de las del proyecto aprobado, ya que dada audiencia, éste ha prestado su conformidad a los precios elaborados.”

Además, obran en el expediente informes de replanteo previo y de supervisión del proyecto modificado, emitidos por el Servicio de Gestión Promocional del IMVRRU.

CUARTO.- En virtud de lo previsto en el artículo 203.2.b) de la LCSP, los contratos administrativos sólo podrán ser modificados, por razones de interés público, cuando sea necesario realizar dicha modificación y no esté prevista en el PCAP tal posibilidad, y siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 205 de dicho texto legal, si bien deberá cumplimentarse, además, los requisitos legales así como la tramitación establecida en

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42	
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49	
Observaciones		Página	6/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==			



2023/06-SV

el PCAP, concretamente en su cláusula 22, y en la normativa de aplicación, esto es, la LCSP y el RGLCAP.

QUINTO.- A la vista de la documentación anteriormente indicada obrante en el expediente administrativo, se constata el cumplimiento de los trámites procedimentales previstos en el PCAP y la citada normativa de aplicación. En este sentido, según el proyecto modificado redactado, y el informe-propuesta emitido por el Servicio de Gestión Promocional, obran una serie de unidades de obras a ejecutar que no están previstas en el proyecto original al ser imprevisibles en el momento que tuvo lugar la licitación, así como por resultar necesario añadirlas a las inicialmente contratadas, dando lugar, en definitiva, a modificar el contrato de obras en su día suscrito.

A tal fin, en la citada documentación se justifica y razona, en los términos exigidos en el PCAP y en el artículo 205 de la LCSP, que la modificación del contrato no altera las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación iniciales, limitándose a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que lo hace necesario, no alterando, la naturaleza global del contrato, y no siendo posible, así mismo, el cambio de contratista por incompatibilidades y dificultades técnicas; no implicando, además, dicha modificación del contrato una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 % de su precio inicial, IVA excluido.

Así mismo, se constata que la mercantil SARDALLA ESPAÑOLA S.A, ha presentado su conformidad con la modificación propuesta y sus precios unitarios, emitiéndose, así mismo, los correspondientes informes de supervisión y replanteo previo del proyecto modificado.

SEXTO.- En última instancia, consta en el expediente informe de fecha 26 de junio de 2023, emitido por Economista adscrito a la SMVM, S.L., en cuya virtud se justifica la existencia de crédito adecuado y suficiente para la ejecución del citado proyecto modificado.

No obstante, dado que de los términos de la citada modificación de contrato se derivan obligaciones de contenido económico para esta Sociedad, será necesario que exista crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto de dicha empresa y sea aprobado por el órgano competente para ello.”

Consta informe jurídico de fecha 23/06/2023, relativo al expediente y la tramitación del procedimiento.

A la vista de cuanto antecede, haciendo uso de las facultades que me han sido otorgadas en base al Artículo 28 de los Estatutos de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L.,
RESUELVO:

Primero.- Aprobar el proyecto modificado correspondiente al contrato de las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, Málaga, redactado por el arquitecto D. Ángel Jaime Rivas Rodríguez.

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández	Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		





2023/06-SV

Segundo.- Modificar el contrato correspondiente a las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, Málaga, y adjudicar su ejecución a la mercantil SARDALLA ESPAÑOLA S.A. (CIF: A28861771).

El **importe económico para la ejecución material de las modificaciones recogidas en el Proyecto Modificado** respecto al de ejecución de las obras de construcción de 8 viviendas protegidas en calle Zurbarán nº 25, Málaga, asciende a VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS (21.199,05 €). Adicionando los gastos generales y el beneficio industrial, el importe económico, incluida la baja de licitación del 10,35 %, asciende a la cantidad de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS (22.615,89 €), IVA excluido, lo que supone el 4,53 % del presupuesto de adjudicación; ascendiendo el importe total del Proyecto Modificado a la cantidad de QUINIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (521.670,76 €) IVA excluido, y a un total de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL, OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (573.837,84 €) IVA incluido.

Tercero.- Ampliar el plazo de ejecución de la obra hasta julio de 2023.

Cuarto.- Requerir a la empresa SARDALLA ESPAÑOLA S.A. (CIF: A28861771), para que amplíe la garantía definitiva en la cantidad de 1.130,79 € (5% del importe de la modificación contractual sin IVA).

CONFORME CON LOS ANTECEDENTES:

El Jefe del Servicio:

Jorge García de Herrera Fernández

EL DIRECTOR-GERENTE DE LA
SOCIEDAD MUNICIPAL DE
VIVIENDAS DE MÁLAGA, S.L.:
Jose María López Cerezo

Código Seguro De Verificación	D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo		Firmado	24/06/2023 19:57:42
	Jorge García de Herrera Fernández		Firmado	23/06/2023 21:31:49
Observaciones			Página	8/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D/MC+pK8D2bsPtD9ZFegbw==			

