

Expte.: 300/2022/193

MR

Por el Distrito de Latina se solicita informe relativo a la modificación del contrato de obras **CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA, UBICADA EN LA PARCELA SITUADA EN LA CALLE CARLOS FUENTES C/V HURTUMPASCUAL (DISTRITO DE LATINA)**

De acuerdo con el Informe Técnico Justificativo, firmada por los Responsables del Distrito en la materia, con fecha 30 de abril de 2024, la modificación se propone al amparo del siguiente orden cronológico:

Mediante Decreto del Concejal Presidente del Distrito de Latina, de fecha 4 de marzo de 2022, se aprobó el proyecto de ejecución de las obras de “Construcción de Escuela de Música y Danza en la parcela situada en la calle Carlos Fuentes c/v Hurtumpascual, en el Distrito de Latina”, siendo adjudicado por un importe de 4.681.878,83 euros (IVA incluido).

Inicialmente, el plazo de ejecución del contrato fue de 19 meses. Por circunstancias sobrevenidas, se añadieron cinco meses mediante acuerdo del órgano de contratación de fecha 23 de abril de 2024, extendiéndose hasta un total de 24 meses, resultando la nueva fecha prevista de fin de obra el día 27 de octubre de 2024.

El acta de replanteo fue acordada el día 27 de octubre de 2022, dando inicio las obras el día siguiente a la firma de la misma.

Durante el transcurso de las obras se han ido producido diferentes circunstancias que ha llevado al Distrito a la propuesta de modificaciones que, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y el Informe de referencia, afectan al hinchamiento de los niveles de arcilla, la acometida eléctrica de baja tensión y la adecuación de Instalaciones Especiales de Telecomunicaciones.

Asu vez, es necesario sustituir equipos descatalogados y subsanar errores y omisiones diversos.

Por el carácter técnico de dichas modificaciones esta Asesoría no puede valorar su pertinencia, limitándonos a su valoración jurídica.

ASPECTOS JURÍDICOS

La presente modificación se ampara en el cumplimiento de los requisitos señalados en el art 205 de la LCSP para las no previstas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares rectores del contrato. A tal efecto, señala la Ley

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.*

De acuerdo con el Informe Técnico de 30 de abril de 2024 ya mencionado, entendemos que las modificaciones a introducir son estrictamente indispensables cumpliéndose el requisito explicitado en el apartado 205.1.b) ya que, tal como hemos expuesto, suponen aspectos técnicos no valorables por la Asesoría Jurídica.

Respecto a la justificación basada en los supuestos del art. 205.2, sustentan esta modificación los apartados b) y c) que declaran:

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.

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

Centrándonos en el apartado 205.2.b) se amparan en él las modificaciones referentes al hinchamiento de los niveles de arcilla, la acometida eléctrica de baja tensión y la adecuación de Instalaciones Especiales de Telecomunicaciones.

Entendemos que, en el presente caso, se cumplen los requisitos para la válida aplicación del artículo 205.2 b)

- que la necesidad de modificar se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, presumiéndose la actuación de una Administración diligente al respecto.

-la modificación no altera la naturaleza global del contrato ya que se trata de obras que reajustan y complementan la obra inicial en sí.

-la modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que no excede del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, ya que los supuestos encuadrados en este apartado suponen un porcentaje de 8,21%.

Por su parte, el apartado 205.2.c) acoge las modificaciones no sustanciales referentes a los equipos descatalogados y a ciertos errores y omisiones.

De acuerdo con este apartado, la modificación de esta obra no supone una modificación sustancial: no se introducen condiciones relevantes, no se altera el equilibrio económico del contrato ni, en conjunto, se excede el 15% del precio inicial del contrato I.V.A excluido (6,77% inferior tanto al 50 % del presupuesto como al 15% inicial del contrato, en su conjunto). Tampoco las obras se hallan dentro del objeto de otro contrato actual o futuro.

Se cumple, además, en este expediente, el condicionante económico por lo que el importe de la modificación alcanza el 14,98%, inferior, en cualquier caso, a los porcentajes señalados en el apartado anterior.

Asimismo, consta en el expediente, con fecha 10 de mayo de 2024, la conformidad del contratista con la propuesta de modificación remitida desde el Distrito de Latina.

En virtud de todo lo expuesto, examinada la propuesta de modificación, el PCAP que rige el contrato, así como la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo aquello que permanece en vigor, y demás normativa de general y

pertinente aplicación, se informa **favorablemente** la propuesta de modificación del contrato de referencia.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que pudiera informar la Intervención en materia de su competencia.

Es todo cuanto procede informar, no obstante el órgano gestor competente resolverá.

El presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición Adicional 3ª, en relación con los artículos 190 y 191.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y el artículo 12.3, letra c) del Reglamento Orgánico 1/2023, de 31 de enero, de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

Fdo.:

LETRADA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID