

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2023/85	La Junta de Gobierno Local

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

Que en la sesión Ordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2023 se adoptó el siguiente acuerdo:

14.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE MODIFICACIÓN DEL 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. Expediente 25089/2020.

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por La Directora General de Recursos Humanos y Contratación, D^a Rosa Ana Narejos Torregrosa y suscrito por El Concejal Delegado de Contratación, de fecha 27 de octubre de 2023, con CSV 4G4H635XMYT5Y799PCD7HNDS3, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Expediente electrónico nº 25089/2020

Asunto: Modificación nº 3 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

NORMATIVA 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

Federico Alarcón Martínez (1 de 2)
Concejal Secretario de la JGL
Fecha Firma: 10/11/2023
HASH: 65246528f5b9edc8241e67950f1cbb7

Eduardo Jorge Dolón Sánchez (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 10/11/2023
HASH: a0707f68981f079ead1c1d28ab10870b



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

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: T7XZ9SXWQPTLQQKDWYSGTC795, 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: DEMREQQAT4SRYW6ZW4FSFDW3M, 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: 7QDDCXTHTSH3DXP3RC7XKY9WW, 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: X772P32PXH2YQGSXRN6RK7GT6, 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.

9.- Resolución del Sr. Concejal Delegado de Contratación número 2023-7002, de fecha 10 de octubre de 2023, CSV: 9CF9TP7FK35ESRZZZLKJ3YRQK, por la que se deja sin efecto el nombramiento de D. Francisco de Borja Guirao Grau, Ingeniero Industrial Municipal, como técnico del expediente y se designa nuevo técnico a D^a Eva María Díaz Espiñeira, Arquitecto Municipal.

10.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2023, CSV: 6YH3JXCSP6AYFYMEC737C35, por el que se acuerda, modificar el contrato, incrementando en el mismo, los trabajos correctivos encomendados mediante parte de trabajo.

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 15 de junio de 2023, CSV: 4D9JYR7SP7XQ3WDTG667JDSAY.

2.- Propuesta de modificación contrato suscrita por el Sr. Concejal Delegado de Educación, D. Ricardo Recuero Serrano, de fecha 28 de junio de 2023, CSV: 597FC2EAHM455LAHMKMHZ4LH3.

3.- Documento RC+
Ejercicio 2023

Referencia de documento: 2023.2.0000041.002

Partida: 2023-3-323-21200.

Importe: 4.327,34 euros.

Fecha: 29/06/2023.

4.- Conformidad a la modificación del contrato, presentada por la mercantil SERVEO SERVICIOS, S.A., con fecha 6 de julio de 2023, registro de entrada n.º 2023-E-RE-54522.

5.- Informe técnico, suscrito por el Ingeniero Industrial Municipal, D. Francisco de Borja Guirao Grau, de fecha 10 de octubre de 2023, CSV: 7G7QHXYGS5MT249JCKD9X7QQ6, que en la parte que aquí interesa, dice así:

“(…)

INFORME

1. ANTECEDENTES

1. Visto el apartado 29 del Cuadro de características técnicas que rige el presente contrato de fecha 26 de mayo de 2021, CSV: A9MYT25TJMK2GQZAKZQT34M3T, aprobado por la Junta de Gobierno local de fecha 18 de junio de 2021 según certificado de fecha 18 de junio de 2021 con CSV: 3PD9ERA3SW537SNZDW94XTYCK, que en lo que nos interesa dice lo siguiente:

“…”

29. SI SE PUEDEN DAR O NO LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA LA



MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS, CONFORME LA LEY 9/2017 DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

En el presente contrato se contempla TRES posibles modificaciones:

1. Modificación por incremento del número de instalaciones.

La recepción de nuevas instalaciones y su inclusión en el presente contrato o la minoración de las instalaciones actuales y su exclusión del presente contrato de mantenimiento requieren, en su caso, una modificación de contrato y se ha de justificar si procede la modificación económica del mismo en **concepto de canon mensual.**

En el presente contrato la modificación económica procedería aplicar en concepto de canon mensual a las superficies de las instalaciones afectadas y se calcularía mediante la aplicación de los siguientes módulos:

- 2. Superficies interiores (m2):** 0,075 euros/ m2mes de coste de mantenimiento de (I.V.A. no incluido).
- 3. Superficies exteriores (m2):** 0,030 euros/m2mes de coste de mantenimientos de superficies exteriores (I.V.A. no incluido).

Siendo:

Superficies interiores: la superficie de la instalación encerrada en su totalidad por contornos exteriores de muros perimetrales de cerramiento y/o medianeras y cubierta.

Superficies exteriores: la superficie de la urbanización exterior, patios cubiertos o descubiertos, pistas deportivas y en general toda superficie de la instalación que **NO se encuentre encerrada en su totalidad** por un contorno exterior de muros perimetrales de cerramiento y/o medianeras y y cubierta.

En el caso de incremento del número de instalaciones sería debido a que el Ayuntamiento recibiese oficialmente de la Consellería de Educación dentro del término municipal de Torrevieja, durante el plazo de vigencia del presente contrato, una nueva instalación, ampliaciones. La recepción de nuevas instalaciones y su inclusión en el presente contrato de mantenimiento requiere una modificación de contrato y se ha de justificar si procede la **modificación económica del mismo en concepto de canon mensual. En ningún caso se podrá superar la cantidad estipulada en el precio del contrato en concepto de modificación por inclusión de nuevas instalaciones conforme se establece en las tablas del apartado 6 de la presente Memoria Justificativa.**

2. Visto el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 16 de marzo de 2021, CSV: 4WSFN325N2RSWXK2EFDPQS6W, aprobado por la Junta de Gobierno local de fecha 18 de junio de 2021 según certificado de fecha 18 de junio de 2021 con CSV: 3PD9ERA3SW537SNZDW94XTYCK, que en lo que nos interesa dice lo siguiente:

...”

ANEXO I: RELACION DE CENTROS EDUCATIVOS

- C.P. Salvador Ruso c/ José Pérez Gómez, s/n
- C.P. Inmaculada Concepción c/ Orihuela 69
- C.P. Nuestra Señora el Rosario c/Depósito del Agua, s/n
- C.P. Acequión. Avda. Ciudad de Barcelona
- C.P. Virgen del Carmen. C/ Tabarca, s/n.
- C.P. Maestro Gratiniano Baches. C/ Salinero 39.
- C.P. Cuba. C/ Maestro Francisco Casanovas 4
- C.P. Las Culturas. Plaza de las Culturas, Urb. Torreta III
- C.P. Romualdo Ballester. Urb. Los Altos 2-2
- C.P. Habaneras. C/Patricio Pérez 1, 1ºC
- C.P. Colegio Ciudad del Mar. Avada Tirso de Molina 4, 03183
- Centro de Adultos, Avenida Monge y Bielsa,
- Colegio Amanecer, Urbanización Mar Azul, Avenida Juan de Austria (todos los espacios exteriores, patios, zonas deportivas, urbanización exterior, etc. excepto **módulos prefabricados**) “

3. En el Cuadro de características técnicas que rige el presente contrato se establece:



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 €

PRECIO TOTAL DEL CONTRATO			
	IMPORTE	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	894.661,68 €	187.878,95 €	1.082.540,63 €
MODIFICACIÓN CANON POR INCLUSIÓN NUEVAS INSTALACIONES Ó MODIF. POR REPARACIONES URGENTES QUE SUPEREN EL CORRECTIVO ANUAL	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	400.000,00 €	84.000,00 €	484.000,00 €
IMPORTE TOTAL	1.304.661,68 €	273.978,95 €	1.578.640,63 €

4. La baja ofertada por el adjudicatario del presente contrato **aplica** conforme al Cuadro de características técnicas a:

...

2. Módulos previstos en el apartado 15. en concepto de incremento/minoración de superficies interiores o exteriores de las instalaciones “

5. Vista que la baja ofertada por el adjudicatario es la siguiente:

...

ONCE CON CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO (11,04%)”

6. Visto que en fecha 1 de junio de 2022 con CSV: 7QDDCXTHTSH3DXP3RC7XKY9WW se suscribe el presente contrato.

7. Visto que en fecha 10 de junio de 2022 con CSV:5DTC4J2253F7JZ29ASGZEQENC, se suscribe el acta de inicio de servicio.

8. Visto que en fecha 3 de marzo de 2023 según certificado de fecha 3 de marzo de 2023 y CSV: X772P32PXH2YGQSRN6RK7GT6 ,la Junta de Gobierno Local acuerda:

...

1º.- Modificar el contrato que mantiene suscrito este Ayuntamiento con la mercantil SERVEO SERVICIOS, S.A.U., adjudicataria de la prestación del servicio de servicio de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, **disminuyendo** el número de instalaciones a mantener, a saber, la superficie interior del C.P. Inmaculada Concepción, sito en la calle Orihuela, 69, y ello en la forma establecida en el informe técnico suscrito por la Arquitecto Municipal, D^a Eva María Díaz Espiñeira, de 14 de febrero de 2022, CSV: 765HQ73G4F3PZD7T7YCLDNWPN, que se tiene por reproducido a todos los efectos.

2º.- Disminuir el precio de adjudicación del contrato, quedando el mismo de la siguiente manera:

	DECREMEN TO SIN IVA	IVA 21%	DECREMENT O CON IVA	IMPORTE TRAS LA MODIFICACIÓN SIN IVA	I.V.A. 21%	IMPORTE TRAS LA MODIFICACIÓN CON IVA
MENSUAL	120,09 €/mes	25,21€/mes	145,30 €/mes	16.460,97 €/mes	3.456,80 €/mes	19.917,77 €/mes



ANUAL	1.441,08 €/año	302,62 €/año	1.743,70 €/año	197.531,64 €/año	41.481,64 €/año	239.013,28 €/año
--------------	-------------------	-----------------	----------------	------------------	--------------------	------------------

2. HECHOS

1 Visto que actualmente se están haciendo las instalaciones del nuevo C.E.I.P. nº14 que se estima entrará en funcionamiento en fecha 1 de septiembre de 2023. Dicho centro escolar está constituido por módulos prefabricados y una urbanización exterior en parcela sita en la Avenida Nenúfares, de Torre Vieja.

2. Visto que serán competencia de este Ayuntamiento el mantenimiento las nuevas superficies exteriores del citado centro escolar y cuya superficie asciende a **6.546,47m2**; mientras que los módulos prefabricados del nuevo C.E.I.P. nº14 no son objeto de mantenimiento bajo este contrato por estar bajo la competencia de la Consellería de Educación.

3. Visto que actualmente se están ejecutando las obras del nuevo C.E.I.P. Amanecer que se estima entrará en funcionamiento en fecha 1 de septiembre de 2023. Dicho centro escolar está ubicado en la Carretera de Crevillente y toda la construcción, tanto interior como exterior serán competencia de este Ayuntamiento su mantenimiento.

4. A continuación se procede a calcular las superficies a mantener del nuevo C.E.I.P. Amanecer sito en la Carretera de Crevillente:

EDIFICIOS	Superficie construida
Edificio Infantil	675,71 m2
Edificio primaria	2.898,99 m2
Gimnasio	370,37 m2
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR CONSTRUIDA	3.945,07 M2
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR	5.537,79 M2

5. Visto que en fecha 1 de septiembre de 2023 quedará en desuso y no será objeto del presente contrato las actuales superficies exteriores del C.E.I.P. Amanecer sito en la Avenida D. Juan de Austria, de Torre Vieja. Superficie exterior que asciende a **6.879,00 m2**

6. Por ello, el desglose de las superficies a mantener que se modifican a partir del próximo 1 de septiembre de 2023 es el siguiente:

	Superficie exterior que no se mantiene	Nueva superficie interior a mantener	Nueva superficie exterior a mantener	Total incremento superficie interior a mantener	Total incremento superficie exterior a mantener
C.E.I.P. Nº14		0,00 m2	6.546,47 m2		
Antiguo C.E.I.P. Amanecer Avda, Don Juan de Austria	6.879,00 m2				
Nuevo C.E.I.P. Amanecer Carretera Crevillente		3.945,07 m2	5.337,79 m2		
TOTAL	6.879,00 m2	3.945,07 m2	11.884,26 m2		



TOTAL INCREMENTO	3.945,07 m2	5.005,26 m2
-------------------------	--------------------	--------------------

8. Conforme el PCAP apartado 4.- **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** que rige el presente contrato se procede a calcular la **modificación económica en concepto de canon mensual** por Incremento de instalaciones:

- Teniendo en cuenta que es de aplicación el siguiente coeficiente:

Superficies interiores (m2): 0,075 euros/ m2mes de coste de mantenimiento de (I.V.A. no incluido).

Superficies exteriores (m2): 0,030 euros/m2mes de coste de mantenimientos de superficies exteriores (I.V.A. no incluido).

- Se procede a aplicar los coeficientes a las superficies incrementadas :

Superficies interiores incrementadas: $3.945,07 \times 0,075 = 295,88$ euros/mes.

Superficies exteriores incrementadas: $5.005,26 \times 0,030 = 150,16$ euros/mes.

Total Incremento mensual en concepto de canon = $295,88 + 150,16 = 446,04$ euros/mes.

Se procede a aplicar el incremento en concepto de canon teniendo en cuenta el plazo de 8 meses de duración del presente contrato, que se estima se modificará el 1 de noviembre de 2023, y que finaliza el 10 de junio de 2024 y por lo tanto, la modificación del contrato ascendería a:

INCREMENTO MENSUAL SIN IVA	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES	APLICACIÓN DE LA BAJA OFERTADA 11,04%	IVA 21%	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES APLICANDO LA BAJA OFERTADA Y EL IVA
446,04 euros/mes	3.568,32 euros	3.174,38 euros	666,62 euros	3.841,00 euros

3. EFECTOS

Se procede a justificar el cumplimiento del Artículo 204. Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la LCSP:

....”

1. Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del **veinte por ciento del precio inicial** cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguientes:

a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.

b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas



presentadas por estos.”

- Conforme a PCAP aprobado al efecto en sus apartados apartados:
3.4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN se establece:
...”

PRECIO TOTAL DEL CONTRATO			
	IMPORTE	I.V.A. 21%	TOTAL I.V.A. INCLUIDO
TRABAJOS POR CANON	894.661,68 €	187.878,95 €	1.082.540,63 €
MODIFICACIÓN CANON POR INCLUSIÓN NUEVAS INSTALACIONES Ó MODIF. POR REPARACIONES URGENTES QUE SUPEREN EL CORRECTIVO ANUAL	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
TRABAJOS POR PARTE DE TRABAJO	400.000,00 €	84.000,00 €	484.000,00 €
IMPORTE TOTAL	1.304.661,68 €	273.978,95 €	1.578.640,63 €

Por lo tanto, el PCAP prevé una modificación por inclusión o modificación de instalaciones y establece su valoración en su apartado **4.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**
...”

En el presente contrato se contempla TRES posibles modificaciones:

1. Modificación por incremento del número de instalaciones.

La recepción de nuevas instalaciones y su inclusión en el presente contrato o la minoración de las instalaciones actuales y su exclusión del presente contrato de mantenimiento requieren, en su caso, una modificación de contrato y se ha de justificar si procede la modificación económica del mismo en **concepto de canon mensual.**

En el presente contrato la modificación económica procedería aplicar en concepto de canon mensual a las superficies de las instalaciones afectadas y se calcularía mediante la aplicación de los siguientes módulos:

1. **Superficies interiores (m2):** 0,075 euros/ m2mes de coste de mantenimiento de (I.V.A. no incluido).
2. **Superficies exteriores (m2):** 0,030 euros/m2mes de coste de mantenimientos de superficies exteriores (I.V.A. no incluido).

Siendo:

- **Superficies interiores:** la superficie de la instalación encerrada en su totalidad por contornos exteriores de muros perimetrales de cerramiento y/o medianeras y cubierta.
- **Superficies exteriores:** la superficie de la urbanización exterior, patios cubiertos o descubiertos, pistas deportivas y en general toda superficie de la instalación que **NO se encuentre encerrada en su totalidad por un contorno exterior de muros perimetrales de cerramiento y/o medianeras y cubierta.**

En el caso de incremento del número de instalaciones sería debido a que el Ayuntamiento recibiese oficialmente de la Consellería de Educación dentro del término municipal de Torrevieja, durante el plazo de vigencia del presente contrato, una nueva instalación, ampliaciones. La recepción de nuevas instalaciones y su inclusión en el presente contrato de mantenimiento requiere una modificación de contrato y se ha de justificar si procede la **modificación económica del mismo en concepto de canon mensual. En ningún caso se podrá superar la cantidad estipulada en el precio del contrato en concepto de modificación por inclusión de nuevas instalaciones** conforme se establece en las tablas del apartado 6 de la presente Memoria Justificativa.”

Por lo tanto, el PCAP prevé la fórmula de modificación del canon en virtud de las superficies interiores o exteriores que se incrementan al contrato.



A continuación se procede a :

1. Calcular y justificar el importe modificado del contrato que no puede superar la cantidad prevista en el PCAP que asciende a 12.100,00 € IVA incluido.
2. El porcentaje que el modificado conlleva el importe modificado respecto del precio inicial del contrato que en ningún caso puede superar el 20%.

JUSTIFICACIÓN:

1. Importe del modificado:

El **incremento mensual** del canon asciende a **446,04 euros/mes** y a dicho incremento se estima que se aplicará desde el 10 de noviembre hasta 10 de junio de 2024, fecha en la que finaliza el contrato, es decir un total de 8 meses. Por ello el incremento económico total sería de :

INCREMENTO MENSUAL SIN IVA	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES	APLICACIÓN DE LA BAJA OFERTADA 11,04%	IVA 21%	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES APLICANDO LA BAJA OFERTADA Y EL IVA
446,04 euros/mes	3.568,32 euros	3.174,38 euros	666,62 euros	3.841,00 euros

Por ello la modificación propuesta asciende a un total de 3.841,00 euros, IVA INCLUIDO, que no excede de la cantidad prevista en los PCAP, que ascendía a 12.100,00 € IVA incluido. Por lo tanto, **CUMPLE**.

2. Porcentaje modificado respecto del precio inicial del contrato

Se procede a continuación a comprobar si se cumple con lo establecido en el art.204 de la LCSP, en donde se estipula que se podrá modificar hasta un máximo del veinte por ciento respecto del precio inicial del contrato. De este modo, se tiene que:

Importe canon del contrato, sin IVA	223.665,42 €
Baja ofertada	11,04 %
Importe canon del contrato con baja, sin IVA	198.972,76 €
Aumento del importe del canon tras modificación, sin IVA	3.174,38 €
	1,60%
Importe canon tras incremento	202.147,14 €

Por lo tanto, el porcentaje de incremento de 3.174,38 euros respecto al precio inicial, IVA excluido, supone un incremento de **1,60 %**, por ello, **CUMPLE**.

3. A continuación se procede a calcular el importe de la fianza **INCREMENTAR**, teniendo en cuenta que el incremento del importe del contrato se hará por el tiempo restante hasta finalizar el mismo, de 1 año, aplicando la baja ofertada, sin IVA, resultando:

CONCEPTO	IMPORTE
Incremento del precio del contrato, sin IVA	3.174,38 €
Garantía 5 %	158,72 €

Por lo tanto, el funcionario que suscribe informa que debe incrementarse la fianza requerida por el incremento de instalaciones, teniendo en cuenta que el importe del modificado asciende a 3.174,38



euros, IVA no incluido; por lo que si aplicamos la fianza del 5% a dicho importe esta se incrementaría en **158,72 euros**.

Por todo ello, el técnico que suscribe, informa que se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 204 de la LCSP, y vista la necesidad y la urgencia de dar cumplimiento al servicio de mantenimiento de los nuevos centros escolares: CEIP Amanecer y colegio nº14, y que dicho servicio de mantenimiento es ineludible 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 Torre Vieja, la siguiente

PROPUESTA

PRIMERO: Procede:

- Mantener bajo el presente contrato a partir del próximo día 10 noviembre de 2023 la urbanización y espacios exteriores de Nuevo C.E.I.P. nº14 constituido por módulos prefabricados y una urbanización exterior en parcela sita en la Avenida Nenúfares, de Torre Vieja, cuya superficie exterior a mantener por este Ayuntamiento asciende a **6.546,47m2**.
- Mantener bajo el presente contrato a partir del próximo día 10 de noviembre de 2023 el Nuevo C.E.I.P. Amanecer ubicado en la Carretera de Crevillente y siendo toda la construcción tanto interior como exterior competencia de este Ayuntamiento. La superficie interior a mantener por este Ayuntamiento **3.945,07 m2** y la superficie exterior a mantener por este Ayuntamiento de **5.337,79 m²**.
- Dejar de mantener a partir del próximo 10 de noviembre de 2023 las actuales superficies exteriores del C.E.I.P. Amanecer sito en la Avenida D. Juan de Austria, de Torre Vieja. Superficie exterior que asciende a **6.879,00 m2**

SEGUNDO. Estimar, la modificación económica en concepto de canon mensual por incremento de instalaciones y se obtiene el siguiente resultado:

- Superficies interiores incrementadas: $3.945,07 \times 0,075 = 295,88$ euros/mes.
- Superficies exteriores incrementadas: $5.005,26 \times 0,030 = 150,16$ euros/mes.
- **Total Incremento mensual en concepto de canon = $295,88 + 150,16 = 446,04$ euros/mes**

INCREMENTO MENSUAL SIN IVA	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES	APLICACIÓN DE LA BAJA OFERTADA 11,04%	IVA 21%	INCREMENTO DEL COSTE POR CANON DURANTE 8 MESES APLICANDO LA BAJA OFERTADA Y EL IVA
446,04 euros/mes	3.568,32 euros	3.174,38 euros	666,62 euros	3.841,00 euros

TERCERO: Estimar un incremento de 158,72 euros en concepto de fianza.

CUARTO: Dar audiencia al contratista por plazo mínimo de 3 días.



QUINTO: *Certificado de existencia de crédito.*”

6.- Informe jurídico favorable número 2023-0466, de fecha 23 de octubre de 2023, suscrito por el Director de la Asesoría Jurídica, CSV: 3T7YW9N39ZK3CMQ69LH5FLXDG.

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 al incremento y decremento del número de instalaciones, a saber:

- Mantener bajo el presente contrato la urbanización y espacios exteriores de nuevo C.E.I.P. nº14 constituido por módulos prefabricados y una urbanización exterior en parcela sita en la Avenida Nenúfares, de Torrevieja, cuya superficie exterior a mantener por esta Ayuntamiento asciende a 6.546,47m².
- Mantener bajo el presente contrato el nuevo C.E.I.P. Amanecer ubicado en la Carretera de Crevillente y siendo toda la construcción tanto interior como exterior competencia de este Ayuntamiento. La superficie interior a mantener por este Ayuntamiento 3.945,07 m² y la superficie exterior a mantener por este Ayuntamiento de 5.337,79 m².
- Dejar de mantener las actuales superficies exteriores del C.E.I.P. Amanecer sito en la Avenida D. Juan de Austria, de Torrevieja. Superficie exterior que asciende a 6.879,00 m²

Lo que supone una modificación económica en concepto del canon mensual por incremento de instalaciones.

Segundo.- En el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación 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 158,72 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:

- Mantener bajo el presente contrato la urbanización y espacios exteriores de nuevo C.E.I.P. nº14 constituido por módulos prefabricados y una urbanización exterior en parcela sita en la Avenida Nenúfares, de Torre Vieja, cuya superficie exterior a mantener por esta Ayuntamiento asciende a 6.546,47m².
- Mantener bajo el presente contrato el nuevo C.E.I.P. Amanecer ubicado en la Carretera de Crevillente y siendo toda la construcción tanto interior como exterior competencia de este Ayuntamiento. La superficie interior a mantener por este Ayuntamiento 3.945,07 m² y la superficie exterior a mantener por este Ayuntamiento de 5.337,79 m².

Segundo.- Dejar de mantener las actuales superficies exteriores del C.E.I.P. Amanecer sito en la Avenida D. Juan de Austria, de Torre Vieja. Superficie exterior que asciende a 6.879,00 m²

Tercero.- Incrementar el precio de adjudicación del citado contrato, quedando el mismo 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), prevista en el pliego	Importe primera modificación anual (decremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	1.441,08 €	302,62 €	1.743,70 €
Importe anual del contrato tras primera modificación	297.531,64	62.481,64	360.013,28 €
2ª Modificación del contrato (no prevista en el pliego)	Importe segunda modificación (incremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	59.499,31 €	12.494,85 €	71.994,16 €
Importe anual del contrato tras segunda modificación	357.030,95 €	74.976,49 €	432.007,44 €
Modificación propuesta: incremento del presupuesto (3ª modificación):	Importe tercera modificación (incremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	3.174,38 €	666,62 €	3.841,00 €
Coste del contrato modificado	360.205,33 €	75.643,11 €	435.848,44 €



Diferencia entre el contrato inicial con la primera modificación y el contrato modificado:	3.841,00 €
Porcentaje del valor de la modificación con respecto al contrato inicial incluyendo primera modificación	1,07%

Cuarto.- 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 hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, proceda al reajuste de la garantía definitiva por importe de 158,72 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.

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

Sexto.- Notificar este acuerdo a la interesada.

Séptimo.- Dar traslado de este acuerdo a:

- Intervención.
- Tesorería.
- D^a. Eva María Díaz Espiñeira.”

Y visto el informe de fiscalización de conformidad emitido por La Interventora General, de fecha 31 de octubre de 2023, con CSV A26EELG5ZPA9GA6QTE7FC656C.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de seis, 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 de mantenimiento y reparación de centros de educación infantil y primaria de este municipio, incrementando en el mismo:

- Mantener bajo el presente contrato la urbanización y espacios exteriores de nuevo C.E.I.P. nº14 constituido por módulos prefabricados y una urbanización exterior en parcela sita en la Avenida Nenúfares, de Torre Vieja, cuya superficie exterior a mantener por esta Ayuntamiento asciende a 6.546,47m².
- Mantener bajo el presente contrato el nuevo C.E.I.P. Amanecer ubicado en la Carretera de Crevillente y siendo toda la construcción tanto interior como exterior competencia de este Ayuntamiento. La superficie interior a mantener por este



Ayuntamiento 3.945,07 m2 y la superficie exterior a mantener por este Ayuntamiento de 5.337,79 m².

Segundo.- Dejar de mantener las actuales superficies exteriores del C.E.I.P. Amanecer sito en la Avenida D. Juan de Austria, de Torrevieja. Superficie exterior que asciende a 6.879,00 m²

Tercero.- Incrementar el precio de adjudicación del citado contrato, quedando el mismo 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), prevista en el pliego	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 €
2ª Modificación del contrato (no prevista en el pliego)	Importe segunda modificación (incremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	59.499,31 €	12.494,85 €	71.994,16 €
Importe anual del contrato tras segunda modificación	Importe	IVA 21%	Total
	357.030,95 €	74.976,49 €	432.007,44 €
Modificación propuesta: incremento del presupuesto (3ª modificación):	Importe tercera modificación (incremento)		
	Importe	IVA 21%	Total
	3.174,38 €	666,62 €	3.841,00 €
Coste del contrato modificado	360.205,33 €	75.643,11 €	435.848,44 €
Diferencia entre el contrato inicial con la primera modificación y el contrato modificado:	3.841,00 €		
Porcentaje del valor de la modificación con respecto al contrato inicial incluyendo primera modificación	1,07%		

Cuarto.- 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 hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de este acuerdo, proceda al reajuste de la garantía definitiva por importe de 158,72 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.

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

Sexto.- Notificar este acuerdo a la interesada.

Séptimo.- Dar traslado de este acuerdo a:



- Intervención.
- Tesorería.
- D^a. Eva María Díaz Espiñeira.

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

