



AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E
www.ayuntamientodeguadarrama.es

INFORME DE SECRETARÍA

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REMODELACIÓN EN PASEO DE LA ALAMEDA
EXPEDIENTE: 2019 OBRA 2 - 2018 MYR 4 – 2021 MODC 1

Vista la documentación contenida en el expediente, esta Secretaría en base a lo dispuesto en la Disposición adicional tercera, número 8, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, emite el siguiente INFORME:

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 22 de febrero de 2020 fue firmado contrato administrativo de ejecución de obras del proyecto técnico para la remodelación del Paseo de Alameda en Guadarrama, con arreglo al pliego de cláusulas administrativas aprobado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de abril de 2019, tras la adjudicación realizada por acuerdo de Pleno de fecha 21 de diciembre de 2020, a la UTE integrada por las empresas COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A. y KAIRSA S.G.S S.L. una vez tramitado el correspondiente expediente de contratación por procedimiento abierto .

Mediante escrito de fecha 16 de agosto de 2021 con nº de Registro de entrada 2021012453 se solicita por D. Alejandro San Juan Cerdá en representación de SAN JUAN ARQUITECTURA S.L., el inicio del expediente para la modificación del proyecto técnico de las obras de remodelación del Paseo de la Alameda.

En el expediente figura informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Jorge Pérez Bondía, favorable a la modificación planteada a expensas de la redacción del modificado del proyecto.

Con fecha 10 de septiembre de 2021 la Junta de Gobierno a propuesta de Alcaldía, acuerda iniciar el expediente que será elevado al Pleno para la aprobación de la modificación del contrato de obras.

Con fecha 27 de septiembre se entrega por el arquitecto redactor el proyecto modificado el cual ha sido informado favorablemente por el Arquitecto técnico municipal y cuenta con la conformidad del contratista.

LEGISLACIÓN APLICABLE

Artículos 203, 205 a 207, 242 y Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Artículos 97 y 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.



AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E
www.ayuntamientodeguadarrama.es

PRIMERO. De acuerdo con la citada normativa los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este caso concreto no están previstas modificaciones del contrato en el pliego de condiciones y en tal caso los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207 de la citada Ley.

En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en el artículo 211.1.g).

En este caso concreto expresamente figura en el informe técnico obrante en el expediente que las modificaciones previstas no varían el presupuesto inicial ni el precio del contrato.

SEGUNDO. El artículo 205 de la LCSP indica:

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 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.



AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E
www.ayuntamientodeguadarrama.es

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.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.

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.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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:



AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E
www.ayuntamientodeguadarrama.es

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.

Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

De acuerdo con el informe técnico emitido las modificaciones no se consideran sustanciales.

TERCERO. El procedimiento para realizar la modificación del contrato será el siguiente:

Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula la Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que



AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA (MADRID)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax: 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E
www.ayuntamientodeguadarrama.es

se sustanciará en las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se redactará la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.

Se deberá dar audiencia al contratista, dándole traslado de la propuesta y del informe y en su caso del proyecto modificado para que, en el plazo de tres días como mínimo, formule las alegaciones que estime oportunas.

Se deberá dar audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

En este caso concreto el director facultativo es el propio redactor por lo que no se considera necesario.

En caso de que la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros, será preceptivo el dictamen del órgano consultivo de la Comunidad Autónoma.

Se emitirá informe por Secretaría e Intervención.

A la vista de las alegaciones y de los informes emitidos, el órgano de contratación resolverá sobre la aprobación de la modificación del contrato.

Finalmente, de conformidad con el artículo 203.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada norma.

Los anuncios de modificación y su justificación deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la Ley en el perfil del contratante alojado en la plataforma de contratos del sector público.

Por esta Secretaría se considera que se ha seguido el procedimiento previsto en la normativa en vigor. Corresponde la aprobación de la modificación propuesta al Pleno como órgano de contratación.

Es todo lo que se tiene a bien informar sometiéndolo a criterio mejor fundado en Derecho.

En Guadarrama a la fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA

Fdo. Inmaculada Iglesias Ranz