



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

CONTRATACIÓN.AHR/PJM

Expte. Gestiona nº.: 7848/2018

Asunto: DECRETO DE ADJUDICACIÓN - CONTRATO DE OBRAS - PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO - "REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ"

DÑA. ANA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, ALCALDESA-PRESIDENTA DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO (LAS PALMAS).

DECRETO.

VISTO el informe-propuesta emitido conjuntamente por la Técnica del Servicio de Contratación de este Ayuntamiento y la Concejal Delegada del Servicio, con la conformidad del Jefe de Área de Servicios Generales, cuyos Antecedentes de Hecho son del siguiente tenor literal:

"De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia, en relación con el inicio de la modificación expediente de contratación de "REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ", la trabajadora que suscribe con la Categoría Profesional de Técnica y como responsable del presente expediente, con la conformidad del Jefe de Área de Servicios Generales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 172.1 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, tiene el deber de emitir el siguiente Informe-Propuesta, con base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Documento	Fecha	Observaciones
Providencia de Alcaldía	26/02/2021	Inicio del expediente de modificación
Retención de Crédito de la Intervención Municipal, año 2021	04/03/2021	Nº Operación RC nº 20210002835 Importe: 93.049,44 €
Proyecto Técnico de Obra Modificado	02/03/2021	Justificativo de la necesidad de la modificación del contrato
Informe de supervisión proyecto		
Informe de la Dirección Facultativa del proyecto y responsable del contrato	26/02/2021	Solicitud de conformidad o no de la modificación del contrato.
Escrito de Emplazamiento para dar Audiencia al Adjudicatario	01/03/2021	Conformidad modificación del contrato.
Respuesta del Adjudicatario	03/03/2021	Justificativo de la solicitud ampliación plazo por causas sobrevenidas al Adjudicatario
Informe de la Dirección Facultativa sobre ampliación plazo ejecución		

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 63, 153, 191, 203, 205 a 207 y 242 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 delante LCSP).
- Los 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.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) y Proyecto Técnico Inicial de Obras, que incluye el Pliego Prescripciones Técnicas (en adelante PPTP) que rigen en la contratación de referencia, aprobado por órgano competente.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

- Contrato administrativo de obra, suscrito en fecha con fecha 2 de julio de 2019, entre la Alcaldesa de este Ayuntamiento, en calidad de órgano contratación competente, conjuntamente, D^ª. Rosario González Ruano, representante legal de la entidad CONYPSA, S.A. (en adelante adjudicatario).
- Addenda "Contrato Administrativo" por modificación contractual de fecha 10 de julio de 2020, en virtud de la Resolución número 2020-3544, de 02 de junio de 2020, entre este Ayuntamiento y D. José Miguel Jorge Moreno, en representación del Adjudicatario, para ejecutar el proyecto denominado "**MODIFICADO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ**".

Visto cuanto antecede, en aplicación de la legislación descrita, se tiene a bien emitir las siguientes **CONSIDERACIONES**:

I.) La Cláusula 33 del PCAP, sobre las posibles modificaciones contractuales a realizar, indica literalmente, lo siguiente:

"33.1.- Los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4^ª de la Sección 3^ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.

Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los supuestos establecidos en el apartado 2 del artículo 203 LCSP.

Para aquéllas modificaciones no previstas en el presente pliego, se aplicará lo que al respecto determina el artículo 205 LCSP.

33.2.- No obstante, lo anterior, no tendrá consideración de modificaciones:

- El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento de gasto superior al 10 del precio del contrato inicial. Dicho exceso de medición será recogido en la certificación final de la obra.
- La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la LCSP y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obras que, en su conjunto, exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

33.3. - Se prevé de manera expresa, de conformidad con el artículo 204 de la LCSP, la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se realicen modificaciones de su objeto conforme a las siguientes determinaciones:

a) Condiciones de la modificación.

Cuando se pretenda introducir unidades de obras no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los nuevos precios, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículos 211 de LCSP.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

A los precios unitarios resultantes de nuevas unidades de obras no previstas inicialmente en el contrato original, que al amparo de lo establecido en esta cláusula deba incorporarse al contrato inicial, se le aplicará el **mismo porcentaje de baja resultante de la adjudicación**. Igualmente, también será aplicable dicho porcentaje de baja en el caso de variación en el número de unidades de obras previstas en el proyecto, siempre y cuando, su importe acumulado, no excedan del 20% del precio de adjudicación del contrato.

Aprobada la modificación, ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, que se sustanciará con el expediente establecido en el artículo 242.4) de la LCSP.

- b) **Porcentaje del precio de adjudicación del contrato al que, como máximo puedan afectar**, hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial.

33.4. - Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo estipulado en la cláusula anterior y en los artículos 206 de LCSP. En caso de supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna."

Por tanto, el pliego contempla modificaciones contractuales hasta un máximo del 20% del precio inicial de la contratación, esto es, hasta el importe de 116.619,72 € (sin IGIC), aplicando, además, a los precios de las nuevas unidades de obras el porcentaje de baja resultante de la adjudicación.

II.) Tal como informa la Dirección Facultativa (D.F.), la redacción de este segundo proyecto modificado obedece, por un lado, a aumentos de medición en unidades del proyecto inicial y, por otro lado, a supresión de unidades de obra del proyecto inicial, resultando aplicable lo establecido en el artículo 242.1 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 (LCSP), cuyo tenor literal es el siguiente: "Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 206. En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.". Siendo el porcentaje acumulado de variación sobre el presupuesto inicial equivalente al **34,72%**, tal como se refleja seguidamente, que, además, indica los motivos, porcentajes y afectación del presupuesto del proyecto inicial, de esta modificación:

PRESUPUESTO ADICIONAL ESTIMADO DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN PROPUESTA (DATOS ACUMULADOS CON LOS DE LA PRIMERA MODIFICACION).		
a)	Incremento aproximado por aumento de mediciones en unidades del proyecto inicial y modificaciones anteriores.	193.441,93 €
b)	Disminución aproximada por reducción de mediciones en unidades del proyecto inicial y modificaciones anteriores.	38.155,43 €
c)	Total a – b	155.286,50 €
d)	Incremento aproximado por unidades nuevas.	252.934,31 €
e)	Disminución aproximada por supresión de unidades del proyecto inicial y modificaciones anteriores.	238.076,79 €
f)	Total d – e	14.857,52 €
		Importe % S/PPTO. INICIAL
Presupuesto adicional resultante estimado (Total c + f) (PEM)	170.144,02 €	34,72%
Presupuesto adicional resultante estimado (Total c + f) (PEC+IGIC)	204.331,57 €	

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

De tal forma que la Dirección Facultativa en su informe, determina las razones técnicas de no convocar nueva licitación, debiendo ser ejecutado por el adjudicatario original del contrato, suponiendo esta modificación, en su conjunto, una variación superior al 20% previsto en el pliego, pero inferior al 50% establecido en el artículo 205.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP). En concreto la Dirección Facultativa, textualmente, indica lo siguiente en justificación de proceder a un segundo reformado del proyecto:

“UNDÉCIMO. Ha sido necesario añadir obras adicionales a los inicialmente contratados, dándose la circunstancia de que, dado el avanzado estado de la obra, el material acopiado pendiente de colocación (piedra traída de Vietnam y mobiliario de Barcelona) y no complejo de la intervención en su conjunto (gran cantidad de instalaciones y conductos soterrados), **el cambio de contratista supondría un grave trastorno económico, con un aumento sustancial de costes para esta Administración y generaría grandes dificultades técnicas para una nueva contrata.**

DUODÉCIMO. La modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que exceda aislada o conjuntamente con otras modificaciones, del cincuenta por ciento de su precio inicial, IGIC excluido. Con este Modificado Segundo de proyecto **el incremento, respecto al precio inicial, asciende al 34,72%.**

DECIMOTERCERO. La necesidad de modificar el contrato vigente se deriva de circunstancias sobrevenidas y que han sido totalmente imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato; además, se cumplen las condiciones siguientes:

1º. La necesidad de la modificación se ha derivado de circunstancias que una Administración diligente no ha podido prever, ya que los aumentos responden en gran medida a la necesidad de resolver, reparar y reponer instalaciones soterradas que nos íbamos encontrando en el transcurso de las excavaciones; así como a datos que se desconocían en el momento de redactar el primer modificado del proyecto.

A pesar de mantener numerosas reuniones con la empresa suministradora Aqualia y tener contemplado en el proyecto la sustitución de los tramos que la empresa nos había solicitado, la realidad es que nos hemos encontrado con unas redes de abasto en muy mal estado que nos han obligado a sustituirla en su mayor parte del trazado. Se ha sustituido la red de tubos de PE por tubo de PVC con una mayor vida de uso. Este cambio nos ha obligado a cambiar las acometidas domiciliarias de la mayoría de los usuarios.

Dada la heterogeneidad del terreno que nos hemos encontrado en las calles, la estrechez de las mismas y la existencia de instalaciones preexistente ha sido necesario excavar a mano en numerosas zonas. Cabe indicar que una parte de la instalación eléctrica de BT discurre de forma paralela, aérea y soterrada sin que se pudieran tener referencias de por dónde discurrirían, en ocasiones, los conductos eléctricos. Esto ha ralentizado las excavaciones y ha requerido se refuerzen los protocolos de seguridad.

Algo similar sucede con los tubos de las acequias de la Heredad Acequia Real de Aguatona, ya que se trata de antiguas acequias que se han tapado con el paso de los años y que, desgraciadamente, hemos tenido que reparar por roturas en numerosas ocasiones. Debemos reseñar el tubo de diámetro 4000 mm que va en carga y que supone un serio peligro en caso de rotura, según indicaciones de los propios operarios de la Heredad, que han permanecido en todo momento pendientes de esa excavación, dada la peligrosidad de la misma.

Por otro lado, durante la excavación hemos verificado como nos íbamos encontrando capas superpuestas de diversos materiales (solera, cantos rodados, tierra, macadam, asfalto, losa de hormigón, árido de machaqueo y adoquines). Esto ha supuesto se realizaran correcciones en las mediciones de las demoliciones y la gestión de residuos.

2º. Puesto que las modificaciones contenidas en el proyecto responden a cambios en el estado de medición, podemos decir que no altera, en modo alguno, la naturaleza global del contrato.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

3º. Tal y como ya se ha indicado anteriormente y detallado en los balances previos, la modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas del 50 por ciento de su precio inicial, IGIC excluido.

Por otro lado, la modificación del contrato no se considerará sustancial ya que no tiene 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:

1º Las modificaciones realizadas no introducen condiciones que 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, ya que la naturaleza de las obras a realizar es la misma.

Además, no requeriría de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2º La modificación realizada no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial, ya que no se introducen unidades de obra nuevas.

3º La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato.

b) Este Proyecto Modificado Segundo se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la ha hecho necesaria.

En la Memoria del Proyecto y en su Anejo nº 11 del Modificado Segundo del Proyecto, Análisis del Modificado, se analizan y describen e ilustran de forma pormenorizada las circunstancias que ha motivado la redacción de este documento.

DECIMOCUARTO. Por lo tanto, según lo enunciaba anteriormente se considera impropcedente la convocatoria de una nueva licitación por las unidades o prestaciones constitutivas de la modificación.

Que en cumplimiento del artículo 242.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no se considera necesario la suspensión temporal total de la ejecución de las obras, debiendo ampliarse el plazo de ejecución de este contrato en cuatro meses adicionales a fin de atender las nuevas unidades descritas, fijando su entrega en cuatro meses. La fecha de vencimiento será **UN MES a partir de la aprobación del Modificado de Proyecto.**

DUODÉCIMO. Que se considera, en consecuencia, que se debe proceder a iniciar el correspondiente expediente de modificación contractual."

III). El expediente de contratación fue tramitado por procedimiento abierto simplificado, siendo su valor estimado de 699.718,31 €. De tal forma que, en el caso, de aprobarse esta modificación contractual por razones de interés público, el nuevo valor estimado ascendería a la cantidad de 902.189,70 €, cantidad aún inferior al umbral establecido para la tramitación de expediente por procedimiento abierto, que está establecido actualmente en la cantidad de 2.000.000,00 €, artículo 159.1.a) LCSP.

IV). La valoración acumulada de la modificación, a precio de proyecto inicial considerando, además, la variación en el porcentaje del tipo impositivo general en concepto de Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), aplicado por la Ley 19/2019, de 30 de diciembre, por la que se aprueba la Ley de Presupuesto General de la Comunidad Autónoma Canaria pasando del 6,5% al 7%, se estima en la cantidad de 216.644,39 euros, según Memoria técnica y económica que incluye precios descompuestos y que se adjunta a este informe.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

De tal forma que el presupuesto de ejecución por contrata, considerando IGIC tipo general 7%, se incrementa en 216.644,39 € que, al aplicar el porcentaje de baja resultante de la adjudicación, resulta que el importe de gasto derivado de esta modificación se eleva a la cantidad de 204.331,56 € (IGIC - 7% incluido), tal como se detalla en el presente cuadro:

	PROYECTO ORIGINAL	PRIMER PROYECTO MODIFICADO	SEGUNDO PROYECTO MODIFICADO	ACUMULADO
PEM	489.998,8 1 €	582.661,8 7 €	660.142 ,83 €	
6% bi	29.399,9 3 €	34.959,7 1 €	39.608,57 €	
13% gg	63.699,8 5 €	75.746,0 4 €	85.818,57 €	
SUMA + 34,72%	583.098,58 €	693.367,6 3 €	785.569,97 €	202.471,39 €
COEF. BAJA 0,94316572	33.139,9 9 €	39.407,0 5 €	44.647,29 €	
PEC NETO	549.958,6 0 €	653.960,5 8 €	740.922,67 € €	
7% IGIC	38.497,1 0 €	45.777,2 4 €	51.864,59 €	190.964,07 €
IMPORTE	588.455,7 0 €	699.737,8 2 €	792.787, 26 €	
DIFERENCIA		111.282,12 €	204.331,56 €	93.049,44 €

No obstante, la variación acumulada del presupuesto de este segundo reformado con respecto al presupuesto inicial del contrato, a pesar de ascender a 204.331,56 €, actualmente, únicamente, se precisa de 93.049,44 € para atender al gasto total de la variación acumulada total del modificado, toda vez que la misma, la primera modificación del proyecto por importe de 111.282,12 €.

V). La D.F., además, manifiesta que, para la ejecución de las unidades de obras comprendidas en este segundo modificado se requiere de un plazo de **UN (1) MES** desde su aprobación y formalización una vez se reajuste la garantía.

Se hace constar que, de conformidad, con los datos obrantes en el expediente, el plazo de ejecución de esta obra está finalizado **[27/01/2021]**, tras la petición de ampliación solicitada por la Adjudicataria de 50 días laborales y resuelta por el órgano de contratación.

No obstante, la Adjudicataria mediante escrito con registro 2021-E-RE-679, de fecha 29/01/2021, solicitó, nueva ampliación del plazo de ejecución, basados en razones de adaptación del programa de trabajo ante el nivel 3 de alerta sanitaria declarada en la isla de Gran Canaria por el virus Covid-196, en el mes de enero de 2021 que se ha prolongado hasta febrero, así como, otras razones justificativas tales como retraso en la entrega de suministros solicitados, canalizaciones de red saneamiento y abasto no visibles, así como otras, las cuales han sido analizadas y valoradas por la Dirección Facultativa, dando su conformidad a los motivos expuestos por la Adjudicataria de los retrasos ocasionados en la ejecución no imputables a la misma, excepto con el argumentado por el retraso de entrega del suministro, concluyendo proceder a la ampliación del plazo de ejecución de esta obra fijando como fecha de finalización el **19 de marzo de 2021**. A tal fin, seguidamente, se reproduce, en parte, el contenido del citado informe:

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

“(…/…) 2º. Aceptación (si procede) de la nueva prórroga de 35 días laborales.

En cuanto a los argumentos enunciados por la contrata en su escrito del día 29 de enero de 2021, se ratifican los descritos en el epígrafe 2, relativos a las circunstancias climatológicas; los descritos en el epígrafe 3 relativos a la necesidad de asegurar la obra, la integridad de las viviendas de los vecinos y no causar daños a terceros; los descritos en el epígrafe 4, relativos al estado de alarma de nivel 3 debido al COVID-19 que prohíbe el funcionamiento de los locales de restauración en su interior y en la Plazoleta de San Blas existen 2 locales con los que se ha tenido que convivir; los descritos en el epígrafe 7, aunque el motivo de la modificación fue la petición de una licencia de obra realizada por la empresa Telefónica para instalar una conexión de fibra óptica que coincidía con parte de los trabajos que se estaban ejecutando; los descritos en el epígrafe 8, relativos a la cuarentena que han tenido que realizar varios operarios de la empresa.

No obstante, no se considera en modo alguno argumento válido los descritos en el epígrafe 5, relativos a la demora en la llegada del mobiliario urbano, ya que la empresa ha tenido tiempo más que suficiente para hacer las gestiones de compra con tiempo de entrega suficiente y los descritos en el epígrafe 6, ya que los excesos de obra se han sucedido, principalmente, en las partidas de excavación.

Por lo tanto, se consideran válidos parcialmente los argumentos descritos por la empresa adjudicataria, por lo que se informa favorablemente la prórroga solicitada.

3º. Fecha natural de conclusión de la nueva prórroga (si procede).

Considerando los tiempos de prórroga solicitados y concedidos, se concluye que la tercera prórroga concluiría el día 19 de marzo de 2021 (inclusive).”

Así pues, actualmente, la obra está ejecutándose sin la existencia de una Resolución de ampliación de plazo formal y expresa del Órgano de Contratación. Por tanto, nos encontramos ante una ampliación de plazo y de aprobación de un modificado de un proyecto, cuando el término del contrato por extinción del plazo de vigencia se ha alcanzado. No obstante, hay que destacar que los contratos de obras se caracterizan por ser contratos de resultado y de hacer, no entendiéndose totalmente cumplidos o extinguidos hasta tanto no se haya finalizado y entregado a la administración la inversión objeto de contratación; es por ello que, a pesar, de alcanzarse el plazo natural de entrega, si el contratista ofrece garantías de cumplimiento y la demora no haya sido por causa imputable al mismo, el órgano de contratación, en aras de garantizar la entrega al uso público de la infraestructuras y mejoras a ejecutar con el proyecto, puede, discrecionalmente, al velar por el interés general implicado, autorizar el modificado del proyecto y continuar con la realización de los trabajos contratados, ampliando el plazo de ejecución del proyecto.

Y, consecuentemente, a pesar que el plazo de ejecución está formalmente finalizado no tanto así en la práctica, siendo la realidad de la obra, tal como indica la Dirección Facultativa que el adjudicatario no ha cesado en su realización y ejecución continua, por ello, al margen de no haberse resuelto formalmente la ampliación de plazo; ello no debe ser óbice para resarcir al adjudicatario del gasto que, indebidamente, ha soportado en la ejecución de las unidades de obras de dicho contrato durante el periodo en donde el mismo no estaba “expresamente” vigente, y, por ello, en aras de evitar que se produzca un enriquecimiento injusto del Ayuntamiento, debiera de satisfacer al mismo el gasto derivado de su ejecución y, acorde con las instrucciones y órdenes dictadas por la D.F. de la obra, más aún cuando nos encontramos en un contrato de obra, el cual, dada su naturaleza, se entiende que ha terminado con la entrega y puesta a disposición del uso general de la inversión, cuya utilidad pública ha sido justificada en el expediente.

VI). En otro orden, el artículo 205 de LCSP establece que, únicamente, será posible la aprobación de modificaciones de contrato no previstas en el pliego, como el caso que nos ocupa, cuando, se observen estos dos supuestos, simultáneamente:

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Que quede justificado por algunos de los supuestos indicados en el apartado 2 del referido artículo.

a) Que con la modificación únicamente se introduzcan cambios de carácter indispensable para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

Siendo los supuestos enumerados en el apartado 2 del artículo 205 de LCSP que, justifican efectuar una modificación contractual, los siguientes:

1. Añadir obras adicionales a los inicialmente contratados.
2. Circunstancias sobrevenidas que fueran imprevisibles al órgano de contratación en el momento de la licitación del contrato.
3. Modificaciones no sustanciales.

A la vista de la justificación técnica obrante en el expediente se deriva que, la causa que motiva la modificación contractual de incrementar el gasto previsto en este segundo reformado del proyecto obedece a añadir unidades de obras, por ello, la Delegación de Urbanismo justifica el aumento del presupuesto. De tal forma que, al entender de esta Técnica, la modificación del gasto previsto debe ampararse como una modificación, establecida en el artículo 205.2.a) LCSP.

A la vista de la justificación técnica obrante en el expediente se deriva por un lado que, la causa que motiva la modificación contractual deviene de circunstancias no conocidas y ocultas a la vista que, únicamente, en ejecución salen a la luz [canalización subterránea, tuberías, etc...], que el órgano de contratación de manera diligente no hubiera podido prever en el momento de su aprobación; así mismo, con la modificación no se altera la naturaleza del contrato, ya que se mantiene como un contrato de obra, pretendiendo, únicamente, introducir mayor medición de unidades ya existentes en el contrato inicial y, por último, en su conjunto, la modificación pretendida no excede el 50% del precio inicial del contrato sin IGIC, puesto que éste se cifra en la cantidad de **549.958,60 €** y, la modificación pretendida de **740.922,67 €**, por tanto, representa el 34,72% de variación del precio inicial establecido en la licitación.

En este sentido cabe, citar que el artículo 205.2.a) 2º LCSP limita el porcentaje del 50% de variación total del precio inicial del contrato, únicamente, para los supuestos de modificación contractual **no prevista en el pliego de cláusulas administrativas**, habiendo sido la primera modificación acordada del contrato (**104.001,98 €, sin IGIC**) fundamentadas en causas tasadas, previamente, en el pliego. No obstante, aún, así, la variación acumulada del presupuesto total de gasto del contrato por la modificación ya acordada para el primer reformado y, la prevista a realizar para este segundo, no supera el 50% del precio inicial del contrato, toda vez que, este se sitúa en **190.964,07 €** lo que supone que el porcentaje acumulado de las modificaciones sea del orden del **34,72%**, inferior al 50%. Se indica que de ese porcentaje [34,72%] un 18,91% se corresponde con la primera modificación por causa prevista en el pliego y, el resto, 15,81%, por causa no prevista en el pliego.

Y, por otro lado, con la modificación se pretende, exclusivamente, dar cobertura al aumento en el número de unidades, sin introducir ningún otro elemento nuevo al proyecto que justifica la modificación del contrato.

VII). Una vez modificado el contrato debe reajustarse la garantía definitiva del contrato a fin de que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado del mismo, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación al adjudicatario, de conformidad con el artículo 19.3) LCSP."





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Y en virtud de las atribuciones que le vienen conferidas a esta Alcaldía por la Disposición Adicional Segunda y el artículo 117 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, y demás disposiciones legales y Reglamentarias vigentes,

HE RESUELTO:

PRIMERO. Aprobar el expediente de la segunda modificación del contrato de obra denominado **"SEGUNDO MODIFICADO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ"**, adjudicado a la entidad **CONYPSA. S.A.**, con **C.I.F.: A35296391**, por razones de interés público y, consecuentemente, aprobar el proyecto modificado, denominado **"SEGUNDO MODIFICADO REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LÓPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ"**, fundamentadas en la variación de medición de unidades de obras iniciales del proyecto.

SEGUNDO. Establecer que el plazo de ejecución de este segundo proyecto reformado se fije en **UN (1) MES** desde la fecha de formalización del presente acuerdo de reformado del proyecto y modificado de contrato de obras que se producirá, una vez haya sido reajustada la garantía definitiva.

Igualmente, **DECLARAR** válidos los actos y órdenes cursadas por la Dirección Facultativa en la ejecución del proyecto de obra denominado **"MODIFICADO DEL PROYECTO REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ"**. Y refrendar los actos emanados de la misma, y, en consecuencia, **DETERMINAR:**

- 1) Que los retrasos producidos en la ejecución de los trabajos por parte del adjudicatario (*durante el mes de enero y febrero 2021*) no han sido ocasionados por motivos imputables al mismo y, por tanto, ajenos a su voluntad, tal como manifiesta y presta conformidad la Dirección Facultativa. De tal forma que no procede aplicar las penalidades económicas que por demora en la ejecución se establecen en la Cláusula 29.2 del pliego administrativo.
- 2) Que el gasto derivado de la ejecución del contrato de obra fuera del plazo establecido sin posibilidad de ampliación, debe ser resarcido al adjudicatario en aras de evitar, un enriquecimiento injusto de la Administración.
- 3) La ampliación del plazo de ejecución de las unidades de obras contempladas en el proyecto denominado **"MODIFICADO DEL PROYECTO REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE INGENIO: PLAZOLETA DE SAN BLAS, CALLE ARCEDIANO LOPEZ CABEZA, CHANTRE ESPINO JUÁREZ, CALLE DE LA RUEDA Y CALLE SEBASTIANA ESPINO SÁNCHEZ"**, en atención a la solicitud del Adjudicatario, hasta el día 19 de marzo de 2021.

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

TERCERO. Autorizar, en cuantía total de **OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (86.962,09 €)** más **SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (6.087,35 €)** en concepto de Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) Tipo Impositivo 7%, el gasto total que representa la variación de las unidades de obras, con cargo a la aplicación presupuestaria 1510 60902: Inversiones FDCAN, número de operación contable 220210002835.

CUARTO. Notificar a **CONYPSA, S.A.**, adjudicatario del contrato, la presente Resolución, citarle para la formalización de la modificación del contrato que, tendrá lugar de manera electrónica, así como, requerirle, para que proceda a la ampliación de la garantía definitiva por un importe de **4.348,10 €** [5% DE 86.962,09 €, VARIACIÓN P.E.M. CON BFO. INDUSTRIAL Y GASTO GENERAL].

QUINTO. Determinar que causas no imputables al adjudicatario han ocasionado que la redacción definitiva del proyecto modificado se finalice en estas fechas, por tanto, al no haber paralizado el Adjudicatario la ejecución del proyecto, aún alcanzada la fecha de entrega de la inversión, demuestra su predisposición y garantía de cumplimiento del contrato, por lo que, la demora en la recepción y ejecución de la obra fuera del plazo definitivo establecido en la contratación, una vez ampliado el mismo, no ha sido imputable a acciones del adjudicatario indicando.

SEXTO. Trasladar la resolución que se adopte al adjudicatario de las obras para su conocimiento y efectos, a la Dirección Facultativa del proyecto, así como a los Departamentos de Tesorería e Intervención Municipal.

SÉPTIMO. Publicar anuncio de formalización de la modificación del contrato en el Perfil de Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el artículo 207 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Así lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de Ingenio, a fecha de la firma electrónica.

Ante mí,
EL SECRETARIO GRAL. ACCIDENTAL
(Res. nº 576, de 19/08/2014, DGFP)

Manuel J. Afonso Hernández

LA ALCALDESA - PRESIDENTA

Ana Hernández Rodríguez

Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plaza de la Candelaria, nº1, Ingenio. 35250 (Las Palmas). Tfno. 928 780 076. Fax: 928 781 247

