



Expediente Nº: 135/2021

Procedimiento: Modificación de contrato de obras no prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas (Contratación Patrimonial)

Iniciación: De oficio por informe de la Dirección Facultativa.

Fecha de iniciación: 23.04.2021

Tipo de documento: Informe de Secretaría

Acto administrativo: De impulso (Acto de trámite)

Documento firmado por: La Secretaria

INFORME DE SECRETARÍA



De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 30.04.2021, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. D. Mauricio Pérez Valero, como Director de Obra, y D. José Luis Pozo Peláez, como Director de Ejecución de Obra, presentaron con fecha 23.04.2021, por la sede electrónica, una solicitud en relación con la necesidad de modificación del proyecto técnico siguiente:

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE LEDY EN CALLE GRAVINA, I. PEDRO MARTÍNEZ [GRANADA]
PROYECTISTA	Proasur Ingeniería Civil, SLP
TÉCNICA DESIGNADA	Patricia Pérez Trigo
FECHA DE FIRMA DEL PROYECTO	XX/09/2018
FECHA DE VISADO	04/11/2019

SEGUNDO. El proyecto referido forma parte del siguiente contrato formalizado por el Excmo. Ayuntamiento de Pedro Martínez:

EXPEDIENTE MUNICIPAL	92/2018
PROCEDIMIENTO	Contratación Pública
OBJETO DEL CONTRATO	Contrato de obra para la rehabilitación del antiguo Cine Ledy de Pedro Martínez con fomento de igualdad de mujeres y hombres en el sector de la construcción
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	10.06.2020
TIPO DE CONTRATO	Del sector Público – Oneroso - De obras – No sujeto a regulación armonizada – De carácter administrativo
CPV PRINCIPAL	45000000 – Trabajos de construcción

PODER ADJUDICADOR	Pleno del Ayuntamiento de Pedro Martínez
CONTRATISTA	MARACOF, SL
FECHA DE ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO	03.11.2020
DURACIÓN DE EJECUCIÓN	120 días naturales (03.03.2020)

TERCERO. La modificación de los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación se encuentra específicamente regulada en los siguientes textos normativos:

- 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**).
- 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 (**RLCAP**).

CUARTO. De acuerdo con el artículo 203 de la LCSP los contratos administrativos solo podrán ser modificados:

1. Por razones de interés público.
2. Durante su vigencia.
3. 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 LCSP.
 - 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 LCSP.
4. Siguiendo el procedimiento del artículo 191 de la LCSP.
5. Con las particularidades del artículo 207 de la LCSP.
6. Formalizándose conforme al artículo 153 de la LCSP.
7. Publicándose según lo establecido en el artículo 63 y 207 de la LCSP.

QUINTO. Teniendo en cuenta que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares no recoge supuestos específicos de modificación del contrato debe atenderse a los supuestos previstos por el artículo 205.2 de la LCSP:

- 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.

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.

SEXTO. Advirtiéndose que, en los supuestos referidos del artículo 205 de la LCSP, 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) de la LCSP.

SÉPTIMO. Teniendo en cuenta el tipo de contrato referido -contrato de obras- hay que atender también a las especialidades de las modificaciones que recoge el artículo 242 de la LCSP, de las que se señalan por ser necesarias:

- Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra 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 mínimo de tres días hábiles. Cuando el contratista no aceptase los precios fijados, 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 artículo 211 de la LCSP.
- Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá

comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, con una antelación mínima de cinco días, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210 ambos de la LCSP.

- Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:
 - a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
 - b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
 - c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

- i. 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 del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

NOVENO. El procedimiento para realizar la modificación del contrato (incluida la modificación del proyecto) será el siguiente:

A. Se iniciará de oficio cuando así sea informado por los servicios de la Administración o 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, en este caso se recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará en las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la LCSP.

B. Se redactará la modificación del proyecto y se tramitará la aprobación técnica.

C. Se deberá dar audiencia al contratista, dándole traslado de la propuesta y del informe y en su caso del proyecto modificado para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las alegaciones que estime oportunas.

D. 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.

E. 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.

F. Se emitirá informe por Secretaría en el que se determine si la propuesta de modificación se ajusta a lo establecido en la normativa aplicable.

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

H. Finalmente, de conformidad con el artículo 203.3 de la LCSP, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada norma.

I. Los anuncios de modificación y su justificación deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.

Asimismo, en el caso de que el contrato objeto de modificación esté sujeto a regulación armonizada, se deberá publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en la Ley.

En cualquier caso, si el contrato se modifica durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberá publicarse en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución a la Alcaldía con objeto de su valoración y traslado como propuesta al órgano de contratación competente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Iniciar el expediente de modificación del "*Contrato de obra para la rehabilitación del antiguo Cine Ledy de Pedro Martínez con fomento de igualdad de mujeres y hombres en el sector de la construcción*" y ordenar la redacción de la modificación del proyecto.

SEGUNDO. Presentar el documento técnico para su aprobación técnica.

TERCERO. Dar audiencia al contratista por un plazo de 3 días naturales, con traslado del informe emitido y de la propuesta de modificación, para que presente las alegaciones que estime pertinentes.

CUARTO. Dar audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, para que, en un plazo de 3 días naturales, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

QUINTO. Formuladas las alegaciones, emitir certificado de secretaría de las alegaciones presentadas, y dar traslado a los servicios técnicos municipales para la emisión del correspondiente informe.

SEXTO. Tras el informe técnico, remítase a Secretaría para la emisión del informe-propuesta.

SÉPTIMO. Con los informes anteriores, trasládese a la Alcaldía con objeto de su estudio y propuesta de resolución correspondiente al órgano de contratación competente.

En Pedro Martínez a 30 de abril de 2021

La Secretaria

Fdo. Isabel M. Guzmán Guzmán

