RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN, DEL EXPEDIENTE 91/2020, RELATIVO A "OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA Y RESIDENCIA DE MAYORES HELIÓPOLIS, EN SEVILLA" . CONTR 2020 346511. EC007 2022/5.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Resolución de la Secretaría General Técnica, de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, de 30 de abril de 2020, se aprueba el inicio del expediente de contratación n.º 91/2020 relativo a **"OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA Y RESIDENCIA DE MAYORES HELIÓPOLIS, EN SEVILLA"**, que tras la oportuna tramitación, es adjudicado a la empresa CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. con C.I.F. A36006666 por Resolución de fecha 15 de octubre de 2020 , emitida por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación, al resultar su oferta la más ventajosa, por un importe de DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.531.197,94 € (IVA incluido) y formalizado el contrato con fecha 13 de noviembre de 2020. Las obras se inician el 1 de febrero de 2021.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de marzo de 2022, se emite solicitud (adjunta al expediente) de modificado por parte del Servicio de Obras y Equipamientos, en el que, teniendo en cuenta, las consideraciones expuestas en dicha solicitud y de conformidad con lo previsto en el artículo 242. 4. de la LCSP, se solicita autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación del contrato de obras especificado en el encabezamiento.

El proyecto Refundido aglutina dos proyectos técnicos diferenciados, el de Reforma y Modernización del edificio y el de Reforma y Modernización energética. El primero de ellos tiene por objeto la realización de obras de mejora del edificio, adecuar el centro a la normativa vigente en relación a la seguridad contra incendios y la seguridad de uso, así como solucionar diversas patologías existentes, tanto en el interior de la edificación como en el exterior. El proyecto de Reforma y Modernización energética incluye las obras de acondicionamiento y modernización necesarias para dar cumplimiento a los requerimientos marcados en la auditoría energética realizada previamente, actuando de forma global en las instalaciones de climatización, ventilación, ACS e iluminación, así como en la epidermis del edificio junto con la integración del uso de energías renovables.

En concreto, las actuaciones previstas a realizar en las fachadas, dentro del proyecto de rehabilitación energética, consistían en sustituir las carpinterías metálicas de las habitaciones en la planta 4 completa, y las del ala derecha de la tercera planta. También se incluyen las de las ventanas de escalera de plantas de habitaciones y otras en planta baja, semisótano y sótano.

Junta de Andalucía

Asimismo, las actuaciones concretas que afectan a las fachadas, dentro del proyecto de Reforma, consisten fundamentalmente, aprovechando que se sustituyen las carpinterías de las ventanas indicadas, en cerrar las terrazas de las habitaciones de la cuarta planta y las del ala izquierda de la tercera. También se procede a arreglar los dinteles en mal estado de las ventanas del semisótano y la sustitución del enfoscado actual de la fachada del semisótano.

Para acometer las citadas actuaciones en el exterior, ha sido necesaria la colocación de un andamiaje que cubre en gran parte las fachadas principales del edificio, desde el suelo exterior, hasta la cubierta del edificio.

Durante la redacción del proyecto técnico aprobado, no existía evidencia de que las fachadas del edificio tuvieran patología alguna. Sin embargo, concluida la redacción del proyecto y licitada la obra, se produjeron diversos desprendimientos del enfoscado en algún punto de la fachada, lo cual llevó a encargar a una empresa especializada en la materia el reconocimiento de la misma, al objeto de determinar los motivos y el alcance de dichos desprendimientos. La citada empresa emitió un informe de fecha 21-07-2020, en el que se pone de manifiesto el mal estado generalizado de la cornisa del edificio, así como de los cantos de los forjados en las terrazas, que amenazan puedan producirse mas desprendimientos.

Una vez adjudicadas e iniciadas las obras y aprovechando la instalación de los andamios para la realización de los trabajos previstos inicialmente en el proyecto, se procedió a verificar y confirmar la existencia de las patologías, emitiéndose informe al respecto, de fecha 15 de marzo 2022, por parte de la arquitecta redactora del proyecto inicial, la cual está realizando las labores de asesoría técnica a la dirección facultativa de las obras.

En dicho informe se concluye que hay riesgo de desprendimientos de enfoscados, y aunque a simple vista no se aprecia la generalización del problema, una vez se comprueba la adherencia del enfoscado en los paramentos afectados, este se desprende con facilidad. Existiendo, por lo lo tanto, un problema que afecta a la seguridad de las personas.

En consecuencia, no hay duda que es necesario intervenir a la mayor brevedad. Teniendo en cuenta que en la actualidad están colocados los andamios en la mayor parte de las fachadas, es una oportunidad el poderlo realizar en este momento, para que el coste de la intervención sea el menor posible, lo cual nos lleva a plantear la solicitud de redacción de un proyecto modificado de acuerdo a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las Obras afectadas por el modificado y que se plantean, afectan a la totalidad de las fachadas del edificio, en sus diversos elementos arquitectónicos:

- Forjado inferior de cubierta en voladizo y cornisas.
1. Repicado de toda la cornisa
2. Limpieza con chorro de arena o agua, según proceda.
3. Aplicación de revestimiento anticorrosivo en armaduras y puente de unión en las zonas donde la armadura esté al aire.
4. Aplicación del mortero reparación.
5. Pintado del frente y forjado.

- Frentes de forjados en balcones
1. Repicado de todos los frentes de forjado.
2. Limpieza con chorro de arena o agua, según proceda.

3. Eliminación del angular de apoyo y sustitución por perfil que garantice la estabilidad de la barandilla.
4. Aplicación de revestimiento anticorrosivo en armaduras y puente de unión.
5. Reparación y sustitución de las piezas de solería afectadas.
6. Aplicación del mortero reparación y emparchado en los frentes de los balcones.
7. Pintado del frente y de la cara inferior del forjado.

- Barandillas de los balcones
Saneado de elementos metálicos oxidados
Aplicación de pintura al esmalte

- Paramentos ciegos de fachadas
Aplicación de revestimiento pétreo liso.

La modificación, que se plantea, puede realizarse al cumplir las condiciones previstas en el artículo 205 de la LCSP y se encuentra justificado en el supuesto c) a tenor de lo expuesto por el Servicio de Obras y Equipamientos en la mencionada memoria, de fecha 22 de marzo de 2022, donde se añade que dado que las modificaciones propuestas no tienen ninguna incidencia directa en el transcurso actual de las obras, la tramitación del presente modificado no exige la suspensión temporal total ni parcial de la ejecución de las mismas.

La necesidad de la modificación no sustancial que se plantea se justifica por el hecho de afectar fundamentalmente a la seguridad e integridad de las personas, tanto de los usuarios de la Residencia de mayores y Centro de Participación Activa, como de los trabajadores, pues existe un peligro evidente de que cualquier desprendimiento que pudiera producirse, produjera daños fatales si llegase a impactar en alguna persona. La opción de acotar todo el perímetro del edificio no sería posible pues impediría el uso de los espacios exteriores destinados a patios y terrazas de esparcimiento, así como el bloqueo en los accesos públicos del edificio.

En cuanto a las razones por las que no se incluyeron inicialmente en el proyecto aprobado, como ya se ha mencionado con anterioridad, es que tanto en el momento del encargo de redacción del proyecto, como durante su redacción no se ha tenido conocimiento de la presencia de dicha patología, puesto que no había evidencia alguna de su existencia. No fue hasta que hubo un primer desprendimiento, cuando ya estaba el proyecto redactado y supervisado y la obra licitada, cuando se tuvieron los primeros datos del mal estado de la fachada, los cuales se han podido evaluar y confirmar una vez iniciadas las obras y colocados los andamios que han permitido chequear y hacer catas en los vuelos y las zonas inaccesibles de las fachadas. Por tanto, se trata de una necesidad de actuar sobrevenida, imposible de prever a la hora de redactar el proyecto.

La modificación no sustancial planteada, no introduce condiciones, que de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de otros candidatos distintos de los seleccionados o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente, ni habrían atraído a mas participantes en el procedimiento de contratación, al no requerir una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

Asimismo, la modificación no sustancial planteada, no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista, puesto que la modificación que se pretende realizar, no introduce unidades de obra nuevas cuyo importe represente mas del 50% del presupuesto inicial del contrato.

Junta de Andalucía

Por último, la modificación no sustancial que se plantea, tampoco amplía de forma importante el contrato, puesto que el valor de la modificación no supone una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente del 15% del precio inicial del mismo.

Finaliza pues, la Memoria de 22 de marzo de 2022, concluyendo que estas actuaciones se financian con fondos europeos del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020:Proyectos de inversión 2016000374 y 2019000117; Aplicación presupuestaria 1600170000-G/31R/66200.

La modificación propuesta estimaba un incremento, respecto del precio inicial, de **378.978,92** €, IVA incluido, que representaba el 14,97%.

No obstante, redactado el proyecto, con fecha 7 de julio de 2022 y aprobado el mismo, por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de fecha 18 de julio de 2022, la modificación propuesta supone un incremento respecto del precio inicial de **378.927,85** €, IVA incluido, tal como recoge el informe de Supervisión, de fecha 7 de julio de 2022.

En caso de resultar necesarios nuevos precios, los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria aplicados para su estimación serán los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado y, en su defecto, los de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto.

La ampliación del plazo de obra para realizar la modificación sustancial planteada, será la proporcional al aumento del importe del contrato, por lo que se considera necesaria una ampliación de **2 meses.** Este incremento sumado al plazo inicial de la obra, no da lugar a introducir cláusula de revisión de precios.

TERCERO.- Con fecha 7 de julio de 2022 y 8 de julio de 2022, respectivamente, tanto la redactora del proyecto inicial como la empresa adjudicataria, manifiestan que conocido el proyecto modificado y analizados los términos en que se ha formulado están conforme con lo recogido en dicho documento y no se realizan consideraciones o alegaciones al respecto.

CUARTO.- Solicitado informe preceptivo a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Igualdad,Políticas Sociales y conciliación, la misma emite informe n.º AJ -CIPSC 2022/189, de fecha 25 de julio de 2022, donde considera justificada la concurrencia de la causa de modificación alegada.

A los hechos descritos les resultan de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para conocer y resolver el presente procedimiento de modificación contractual, conforme a 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, los artículos 26.2 i) y 101 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y el artículo 13 de la Orden de 3 de marzo de 2021, por la que se de-

legan competencias en las personas titulares de los órganos directivos de la Consejería (BOJA n.º 44 de 8 de Marzo de 2021), la ostenta la Secretaria General Técnica de la Consejería citada.

SEGUNDO.- La modificación de los de contratos, viene regulada en los artículos 203 a 207, ambos inclusive, de 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. El procedimiento de modificación viene regulado en el artículo 191 del mismo texto legal con las particularidades previstas en el artículo 207.

El artículo 242 regula concretamente la modificación del contrato de obras.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 203.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público *"…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;

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 ".

Habida cuenta que en el Pliego de Cláusulas administrativas Particulares del contrato citado no se previó la modificación contractual, resulta aplicable el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público .

CUARTO.- Dispone el artículo 205.2 c) Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos: a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo. b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

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:

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."

Por todo lo dispuesto, a la vista de la documentación que obra en el expediente, de conformidad con la normativa citada, teniendo en cuenta que se han cumplido los preceptivos trámites de fiscalización por la Intervención Delegada de la actual Consejería de Integración Social, Juventud, Familias e Igualdad y de contabilización del gasto que comporta, esta Secretaría General Técnica, de conformidad con lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y por las competencias que le son delegadas por la Orden de 3 de marzo de 2021, por la que se delegan competencias en las personas titulares de los órganos directivos de la Consejería (BOJA n.º 44, de 8 de marzo).

R E S U E L V E

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato, tramitado con número de expediente **91/2020**, relativo a **"OBRAS DE REFORMA, MODERNIZACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA Y RESIDENCIA DE MAYORES HELIÓPOLIS, EN SEVILLA". CONTR 2020; 346511. EC007 2022/5**, con un incremento estimado del importe del contrato de obras en **378.927,85 €,** lo que supone aproximadamente el **14,97 %,** pasando de un presupuesto de adjudicación de 2.531.179,94 EUROS a 2.910.125,79 euros, IVA incluido, en ambas cantidades.

SEGUNDO.- Se proceda a reajustar la garantía en los temimos establecidos en el artículo 109.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Notifíquese la presente Resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que la misma agota la vía administrativa y que contra ella podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 23 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sin perjuicio del anterior, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante este organismo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

Junta de Andalucía

Administraciones Públicas, y el artículo 115.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. La interposición de este recurso potestativo de reposición conlleva la imposibilidad de interponer el recurso contencioso-administrativo antes citado hasta que sea resuelto expresamente aquél, o se haya producido su desestimación presunta.

Publíquese en el perfil de contratante de este órgano de contratación, de conformidad con el artículo 63 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

LA CONSEJERA DE INTEGRACIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD

(P.D. Orden de 3 de marzo de 2021, BOJA n.º 44, de 8 de marzo)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA