RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS:

NÚM. EXPEDIENTE: 2018/55838 (MA 07/01-A (MA.07.0001.AR))

TÍTULO: REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS EN COÍN (MÁLAGA)

MODIFICADO NÚM. 2. EC007-2023-18

Antecedentes de hecho

Primero. La actuación de referencia tiene por objeto la ejecución de las obras necesarias para la rehabilitación del antiguo hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés de Coín, en base al Convenio de ejecución suscrito entre la Consejería de Fomento y Vivienda (actualmente, Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda), el Ayuntamiento de Coín y el Obispado de Málaga con fecha 23 de octubre de 2017.

Los porcentajes de participación en el contrato de obra que corresponden a cada institución son los siguientes:

Consejería: 72,120682%

Ayuntamiento: 27,879318%

El Proyecto de obras fue redactado por el arquitecto D. Joaquín López Baldán, con Informe de Supervisión favorable de fecha 20 de diciembre de 2016 y aprobación de fecha 20 de diciembre de 2016.

El expediente de contratación de referencia, se inició por Acuerdo de la Secretaría General Técnica de la Consejería con fecha 26 de septiembre de 2018.

El pliego de cláusulas administrativas particulares (en adelante PCAP) fue informado favorablemente por la Asesoría Jurídica de la Consejería el 3 de octubre de 2018 (número de informe FVPI00132/18). Fiscalizado de conformidad el expediente por la Intervención Delegada con fecha 28 de enero de 2019, se dictó resolución de aprobación del expediente, aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y apertura del procedimiento de adjudicación, con fecha 29 de enero de 2019.

La adjudicación del contrato fue efectuada por Resolución de la Viceconsejería, de fecha 10 de julio de 2019, a la empresa CONSTRUCCIONES OTERO, S.L.

Con fecha 9 de octubre de 2019, se suscribió el contrato de obras denominado REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS EN COÍN (MÁLAGA), con la empresa CONSTRUCCIONES OTERO, S.L, por un importe total de adjudicación de 1.947.662,43 euros, al que le corresponde, en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, un importe de 409.009,11 euros, siendo el importe total del contrato, IVA incluido, de 2.356.671,54 euros; y un plazo de ejecución de 20 meses. Con posterioridad, este contrato fue objeto de cesión a la empresa ALBERTO DOMÍNGUEZ BLANCO, RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS, S.A., autorizada mediante resolución de la Secretaría General de Vivienda de 21 de noviembre de 2021. Posteriormente, esta última empresa ha cambiado su denominación por la de MASTABA RESTAURACION, S.A. (escritura pública núm. 739, de 18 de abril de 2023, notario Luis Rojas Martínez del Mármol).

El contrato de servicios para la Dirección Facultativa y la Coordinación de la Seguridad y Salud de las obras fue adjudicado a la "UTE Joaquín López Baldán – Alfredo Robles Izquierdo", formada por el arquitecto Joaquín López Baldán y el arquitecto técnico Alfredo Robles Izquierdo.

El acta de comprobación de replanteo e inicio de obra se firmó el 17 de enero de 2020.

Por Resolución de 30 de marzo de 2020 se declaró la suspensión temporal total de las obras con efectos desde el 26 de marzo de 2020 como consecuencia de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, reanudándose las obras el 11 de mayo de 2020.

Tras diversas ampliaciones de plazo, de 06/09/2021, 10/02/2022, 17/06/2022, 15/09/2022, 20/12/2022 13/04/2023, el final de obra está previsto actualmente para el 30 de septiembre de 2023.

Por Resolución de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 23 de septiembre de 2022, se aprobó la modificación núm. 1 del contrato de obras denominado "OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS DE COÍN (MÁLAGA)", sin repercusión económica y sin alterar el plazo de ejecución previsto. La formalización del contrato modificado se realizó con fecha 10 de noviembre de 2022.

Segundo. Con fecha 16 de enero de 2023, la Dirección Facultativa de la obra solicita la redacción de un segundo proyecto modificado del proyecto de Rehabilitación del Hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés en Coín, Málaga; redacción que fue autorizada el 24 de enero de 2023.

La persona contratista mediante escritos de 12 de abril de 2023 da su conformidad al Acta de precios contradictorios y al proyecto modificado planteado y a la variación del plazo total de la obra.

Una vez emitido informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, de fecha 20 de abril de 2023 autorizando las obras contenidas en el segundo proyecto modificado de "Rehabilitación del Hospital de la Caridad e Iglesia de San Andrés en Coín, Málaga", al reunir el inmueble objeto de la intervención las condiciones estipuladas por el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y supervisado favorablemente por los servicios técnicos de esta Consejería el proyecto modificado de referencia, con fecha 21 de abril de 2023; mediante Resolución de 21 de abril de 2023 es aprobado el citado Proyecto Modificado núm. 2.

Tercero. Con fecha 24 de abril de 2023, por el Jefe del Servicio de Arquitectura y la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana se emite propuesta de inicio del procedimiento de modificación del contrato de obras de referencia, al amparo de lo previsto en el artículo 205.2, b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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).

Según se justifica en la Memoria del proyecto modificado 2º, en el informe de supervisión y en la propuesta de inicio del procedimiento, el contenido del mismo está motivado fundamentalmente por los deterioros estructurales que afectan a las columnas de fábrica de ladrillo originales que conforman las galerías del patio principal y una columna más, situada en el zaguán de entrada, que también presenta la misma patología que el resto.

Además, es necesario proceder al ajuste de las dimensiones del hueco de fachada más próximo al lindero norte en Calle Malara, para adaptarse a las dimensiones finales de los armarios de acometidas de instalaciones de electricidad que se ubican en esa zona, y al verdadero espesor del muro de tapial recuperado. Esta modificación no tiene repercusión económica.

El proyecto modificado supone un incremento del Presupuesto de Ejecución Material de 132.560,42 €, lo que representa un incremento del 7,61% respecto del proyecto inicial y que se traduce en un incremento del Presupuesto de adjudicación de 179.418,38 € (baja de adjudicación e I.V.A. incluidos), lo que representa igualmente un incremento del 7,61%, incrementándose por lo tanto el plazo de ejecución en 3 meses y 11 días.

La cuantía que respecto a dicha modificación corresponde abonar al Ayuntamiento de Coín y a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, según los porcentajes de participación en el contrato de obra establecidos en el Convenio de ejecución de fecha 23 de octubre de 2017, es la siguiente:

Consejería: 129.397,76 euros (IVA incluido)

Ayuntamiento: 50.020,62 euros (IVA incluido)

Cuarto. El 10 de mayo de 2023 se acuerda por la Viceconsejería el inicio del expediente de modificación del contrato de referencia.

Sexto. Con fecha 10 de mayo de 2023, de acuerdo con lo señalado en los artículos 191.1 y 207.2 de la LCSP, se notificó al contratista la propuesta de modificación del contrato, realizada por el Jefe del Servicio de Arquitectura y la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana, con fecha 24 de abril de 2023, a la que se acompaña el acuerdo de inicio del expediente de modificación, de fecha 10 de mayo de 2023, con el fin de que formulara las consideraciones que tuviera por conveniente, en un plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que recibiese la notificación, recepción producida el día 10 de mayo de 2023.

La empresa contratista ha manifestado mediante un escrito presentado en el registro electrónico de la Junta de Andalucía, con fecha 11 de mayo de 2023, que "*Esta empresa no tiene prevista alegación alguna y da su conformidad para la aprobación del Proyecto Modificado del Expediente 2018-55838 (MODIFICADO NÚM. 2: EC007-2023-18)61/2020*."

Teniendo en cuenta que el redactor del proyecto original, la dirección de obra y el redactor del proyecto modificado son la misma persona, no se ha estimado necesario realizar el trámite de audiencia previsto en el artículo 207.2 de la LCSP.

Séptimo. Por el Servicio de Contratación de la Secretaría General Técnica, se suscribe con fecha de 16 de mayo de 2023, propuesta de resolución de aprobación de la modificación del contrato de obras de referencia.

Octavo. El 16 de mayo de 2023 se solicita al Sr. Letrado Jefe de la Asesoría Jurídica de la Consejería el informe preceptivo a la propuesta de resolución arriba indicada.

Noveno. El 5 de junio de 2023, la Asesoría Jurídica emite informe favorable a la citada propuesta (CFIOT 2022/199), si bien, requiere que se complete el expediente con la mención en los antecedentes de esta propuesta al convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Coín y la CFATV, de 23 de octubre de 2017, y los porcentajes de financiación que corresponden a cada parte, que el titular del centro directivo interesado en el contrato justifique que dicha causa ha sido sobrevenida durante la ejecución de las obras y que no obedece a errores u omisiones del proyecto de obras, así como que se concrete el número de columnas a las que afecta la modificación.

Décimo. Con fecha 9 de junio de 2023, el Jefe del Servicio de Arquitectura y la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana han emitido un informe en el que concluyen "*que queda de manifiesto que dicha causa no puede ser considerada imputable al arquitecto redactor al no estar determinada por omisiones o errores del proyecto, sino que está determinada por circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de la obra e imposible de prever*" y que "*en los diferentes documentos del proyecto quedan definidas el número de columnas objeto de la actuación, ascendiendo a 9 columnas (8 columnas en el patio más una columna embebida en un muro de tapial en el zaguán de entrada)*."

Undécimo. La fiscalización de la autorización y el compromiso de gasto ha sido realizada por la Intervención Delegada con fecha 11 de julio de 2023 y ha sido autorizado el gasto el 12 de julio de 2023.

Fundamentos de Derecho

Primero. El régimen jurídico al que se somete la modificación de este contrato, atendiendo a la fecha de adjudicación del mismo (10 de julio de 2019) y formalización del contrato inicial (9 de octubre de 2019), viene constituido por lo dispuesto en la LCSP, en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) en lo que no se oponga a la Ley y en el resto de normas reglamentarias, aplicándose supletoriamente, las restantes normas de Derecho Administrativo y, en defecto de este último, resultan de aplicación las normas del Derecho Privado.

Segundo. En cuanto al procedimiento a seguir, dada la fecha de iniciación del expediente de modificación contractual (10 de mayo de 2023), dicho expediente se regirá, asimismo, por la LCSP, resultando de aplicación por tanto lo establecido en los artículos 203 y siguientes de la citada Ley.

Al respecto, el artículo 191 de la LCSP establece que "*En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista*", trámite éste acreditado en el expediente.

Tercero. El artículo 190 de la LCSP prevé que "*Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo , acordar su resolución y determinar los efectos de ésta*."

Esta "potestas variandi" se configura, pues, como una potestad reglada, en la medida en que sólo se permite su ejercicio "*por razones de interés público*", esto es, para salvaguardar el interés general cuando el mismo pueda verse perjudicado por el cumplimiento del contrato en sus términos originarios, siempre que se justifique la concurrencia de alguno de los supuestos legalmente establecidos que habilitan para el ejercicio de esta potestad.

A este respecto, el artículo 203 de la LCSP prevé, asimismo, que los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que rige la contratación o, excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el citado pliego, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 205 de la LCSP, el cual dispone:

"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."

En este sentido, el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige este contrato, previó en el apartado 13 de su Anexo I, como supuesto de modificación contractual "*La aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria acordadas por los órganos legislativos o de gobierno competentes que provoquen una reducción de la financiación prevista en el contrato*"; supuesto que no guarda relación alguna con las circunstancias que han dado lugar a la propuesta de modificación del contrato suscrita por el Jefe del Servicio de Arquitectura y la Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana.

Cuarto. La propuesta de modificación se encuadra dentro de lo previsto en el artículo 205.2, b) de la LCSP: "*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."

En relación con las tres condiciones exigidas, del contenido de la documentación obrante en el expediente, se deduce que la modificación cuyo amparo trata de justificarse en el citado precepto, no altera la naturaleza global del contrato puesto que su objeto sigue siendo el mismo, no requiriéndose una clasificación del contratista diferente a la del procedimiento de licitación original. También se cumple lo indicado en el punto 3º, dado que la cuantía de la modificación propuesta, con arreglo al artículo 205.2, b) de la LCSP, representa un incremento del 7,61% del precio del contrato; inferior, por tanto, al límite máximo del 50% señalado en el precepto.

Por lo que respecta a la tercera de las condiciones exigidas en el artículo 205.2, b) de la LCSP, las modificaciones propuestas derivan de circunstancias sobrevenidas y que fueron imprevisibles en el momento de la licitación del contrato y que una Administración diligente no ha podido prever, quedando justificada en el proyecto la necesidad de las mismas y las razones de porqué no se incluyeron en el contrato inicial.

Así, se indica en la propuesta de inicio, con apoyo en la autorización de redacción del proyecto modificado núm. 2, que "*Durante la ejecución de las obras se ha comprobado que algunas de la columnas de ladrillo de las galerías del patio interior, al no soportar las cargas de los forjados superiores, han empezado a fisurarse, lo que ha obligado, para evitar mayores problemas, al apuntalamiento cautelar de los forjados de las galerías para liberarlas de carga. Estas columnas se encontraban tapiadas y embutidas en un muro de fábrica. En la redacción del proyecto se tuvieron en cuenta los estudios previos de patología con los que se contaba, por lo que el comportamiento de estos elementos estructurales ha sido imprevisible, ya que las cargas que transmiten a la cimentación no se han incrementado respecto del estado inicial, por lo que la patología parece obedecer, tras un primer análisis, a una merma de la capacidad portante de estos elementos, motivada por el deterioro de los propios ladrillos y/o morteros que conforman las columnas*."

Por otra parte, en relación con la adaptación de las dimensiones finales de los armarios de acometidas de instalaciones de electricidad, se señala "*que es necesario ajustar en altura, al resultar la salida en fachada del trazado interior de electricidad a cota ligeramente más alta que la del proyecto, debido a la presencia de los restos arqueológicos encontrados y documentados en el proyecto modificado primero*" y que "*Estos ajustes no eran previsibles a la hora de redactar el modificado n.º 1 porque estaba oculta por una construcción de escasa calidad constructiva, y que ha sido demolida durante la ejecución de las obras*."

Quinto. Según se desprende de la documentación obrante en el expediente, el proyecto modificado núm. 2 se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la

hace necesaria, afirmándose en la propuesta de inicio que "*se trata de un refuerzo parcial del sistema estructural, y unos ajustes dimensionales de poca entidad*."

Asimismo, también se aprecia la concurrencia del requisito material relativo a que la modificación tenga su causa en una razón de interés público, toda vez que con la modificación pretendida se ajusta el objeto del contrato a las verdaderas necesidades administrativas que motivan el mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto y conforme a lo establecido en los artículos 203 y 205 de la LCSP,

RESUELVO

Primero. Aprobar la modificación núm. 2 del contrato de obras entre la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y la empresa MASTABA RESTAURACION, S.A., para la ejecución de las obras de REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL DE LA CARIDAD E IGLESIA DE SAN ANDRÉS EN COÍN (MÁLAGA), número de expediente 2018/55838 (MA 07/01-A (MA.07.0001.AR)), con un nuevo precio del contrato que asciende a la cantidad de 2.536.089,92 euros (IVA incluido), que supone un adicional de 179.418,38 euros (IVA incluido) sobre el presupuesto vigente, es decir, un 7,61%, y una ampliación del plazo de ejecución en 3 meses y 11 días.

Segundo. Que por la empresa adjudicataria se proceda al reajuste de la garantía definitiva y a la formalización del contrato modificado.

En Sevilla, a la fecha de la firma digital.
LA CONSEJERA DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA.
P.D. Orden de 10 de noviembre de 2021
(BOJA nº 219 de 15 de noviembre de 2021)
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA.
Fdo: María Rosario de Santiago Meléndez.