MEMORIA JUSTIFICATIVA DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE "REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA AMPLIACIÓN DE ESPACIOS EDUCATIVOS HASTA MODELO DE CENTRO D4+B22+CCFF, CUATRO LÍNEAS DE SECUNDARIA OBLIGATORIA Y DOS DE BACHILLERATO MÁS CICLOS FORMATIVOS, EN EL IES LOLA FLORES EN JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ", EXPEDIENTE 192/ISE/2021/SC

ANTECEDENTES:

Detectada la necesidad, por parte de la Delegación Provincial de Educación de Cádiz y ratificado por la Dirección General de Planificación, Centros y Enseñanza Concertada, de la ampliación de espacios educativos hasta el modelo D4+B22+CCFF en el IES Lola Flores en Jerez de la Frontera, Cádiz, dicha actuación se incluyó en el Plan de Infraestructuras de la Agencia del año 2020, aprobado por el Consejo Rector de fecha 11 de marzo de 2020, dentro de las actuaciones de Escolarización Programada.

Con fecha 24 de marzo de 2021 se inició la contratación del expediente de "Redacción del Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud para las obras de ampliación de espacios educativos hasta el modelo D4+B22+CCFF, cuatro líneas de secundaria obligatoria y dos de bachillerato más ciclos formativos en el IES Lola Flores en Jerez de la Frontera , Cádiz" con la firma de la Memoria justificativa, con un presupuesto estimado de 169.866.46 €.

Con fecha 22 de noviembre de 2021 se formalizó dicho contrato con JULIO RODRÍGUEZ MOGUER con NIF núm. 28760758 V, con un precio de contrato de 118.906.52 € (sin IVA) y el siguiente desglose:

Redacción de Proyecto 54.997,44 euros
Estudio de Seguridad y Salud 2.060,71 euros
Dirección de Obra 28,520.03 euros
Dirección de Ejecución de Obra 28,520.03 euros
Coordinación de Seguridad y Salud 4.808,31 euros

El día 4 de marzo de 2022 se emitió informe de conformidad al Proyecto Básico, iniciándose la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

A petición del Órgano de Contratación a lo largo del proceso de supervisión se solicitan varias incorporaciones no tenidas en cuenta en el contrato originalmente, siendo estas:

- La inclusión en el proyecto de acondicionamiento mediante técnicas bioclimáticas de los espacios docentes, de modo que el documento se adaptara a la resolución del Director General del 29 de julio de 2022, en la que se concluye que los nuevos centros y ampliaciones de la Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional deben de contar con instalación de refrigeración adiabática.

- La inclusión en el proyecto de un porche en zonas libres que aumente la superficie de sombra en patio.

- Incluir las consideraciones y modificaciones necesarias en el proyecto para el cumplimiento de los requerimientos de las actuaciones de obra a financiar por Fondos Europeos, en concreto las relativas al DNSH "No causar perjuicio significativo sobre el Medio Ambiente".

- Modificar el sistema previsto inicialmente para calefacción por un nuevo sistema alternativo que evitara el uso de combustibles fósiles, en línea a las condiciones exigidas por los Fondos Europeos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Con fecha 31 de julio de 2024 se firmó Informe de Supervisión Favorable del Proyecto Básico y Ejecución para la ampliación del IES Lola Flores en Jerez de la Frontera, Cádiz.

En relación a esta actuación, con fecha 12 de febrero de 2025 se recibe escrito de la Dirección General de Planificación, Centros y Enseñanza Concertada donde se solicita el cambio de descriptor de la actuación programada a: *"AMPLIACIÓN DE ESPACIOS PARA ADAPTACIÓN A IES TIPO D2+B22+CC FF"*.

ANÁLISIS:

Como hemos indicado, en la gestión de este contrato se detectan dos cuestiones a tener en cuenta. Por un lado la necesidad de adecuación al nuevo modelo previsto y por otra las incorporaciones solicitadas en la fase de supervisión del proyecto.

1.- En relación a la solicitud de modificación del modelo previsto del IES, de un D4+B22+CCFF a un D2+B22+CCFF, esta implica, conforme el Decreto de Mínimos y las Normas de Diseño ("*RD 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria" y "Orden de 24 de enero de 2003 de la Consejería de Educación y Ciencia")*, eliminar los siguientes espacios: ocho aulas polivalentes, un aula de música, un aula de plástica, un aula de tecnología, un aula de apoyo y otra de desdoble.

Analizando el proyecto supervisado se concluye que la modificación del mismo no supondrá una alteración del trabajo ya realizado, que sigue siendo válido, sino tan sólo es necesario reducir su alcance eliminando los espacios ya citados, siguiendo el esquema incluido en dicho proyecto, siendo necesario, básicamente, suprimir la planta alta en la nueva edificación junto a algunos mínimos cambios en las redistribuciones de los edificios existentes.

Estos cambios por tanto implican la necesidad de la modificación al alza el contrato actual en relación a la fase de redacción del Proyecto, adaptando documentalmente el proyecto supervisado para dar respuesta a la demanda de la DG de Planificación.

Por otro lado, respecto a los conceptos de Dirección facultativa, debido a la disminución de la superficie a edificar, estos trabajos tendrán un alcance menor a los inicialmente previstos, debiendo modificarse a la baja.

2.- En cuanto a las solicitudes del Órgano de Contratación en la fase de supervisión del proyecto, las mismas obligan a añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados, lo que implica la necesidad de la modificación del contrato actual en fase de Direcciones facultativas, ya que supone una carga de trabajo adicional que supera lo exigible en el cumplimiento estricto del objeto del contrato adjudicado.

Al tratarse de actuaciones incluidas en el proyecto supervisado, a mantener en la adaptación al nuevo modelo solicitado por DG de Planificación, y que forman parte indisoluble de la edificación a construir y por tanto de las obras derivadas del mismo, el cambio de contratista no se considera adecuado técnicamente, ya que se pueden generar conflictos en fase de ejecución de obra, tanto con la propia empresa contratista de dicha obra como con la Dirección facultativa de la misma, si estos servicios se contrataran con otra contratista.

Por lo que en resumen esta Dirección de Obras y Construcciones Educativas considera que las modificaciones necesarias para dar respuesta a las demandas del Órgano de Contratación por un lado y de la DG de Planificación por otro, se encuadran en dos supuestos distintos de causa de modificación conforme LCSP.

Es copia auténtica de documento electrónico

Por un lado, la necesidad de cambio de modelo de centro solicitada por la DG de Planificación, como se ha indicado, es una **circunstancia sobrevenida e imprevisible** en el momento de la licitación del contrato, encontrándonos dentro de uno de los supuestos posibles según al art. 205.2 de la Ley 9/2017, del 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual rige la licitación, concretamente el supuesto b), y cumpliéndose las tres condiciones indicadas en el mismo:

ART. 205 2 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."

Por otro lado, las incorporaciones de soluciones y nuevos sistemas solicitados por el Órgano de Contratación en el Proyecto, obligan a **añadir servicios adicionales** a los inicialmente contratados, enmarcándose dentro del supuesto a) del art. 205.2 de la Ley 9/2017, del 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cumpliéndose las condiciones del mismo:

ART. 205 2 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."

Se detallan a continuación los datos comparativos de la licitación y con el cambio solicitado:

	Datos iniciales del contrato	Datos del Proyecto Supervisado	Datos estimados de la modificación
Superficie construida	1.849,00 m2	1.795,00 m2	926,21 m2
PEM de Edificación	1.468.300,00 €	2.584.800,66 €	1.494.844,91 €
PEM de Urbanización	0,00 €	355.050,55 €	355.050,55 €
Total Presupuesto de Obra (con urbanización, SyS e Impuestos)	2.140.844,15 €	4.339.993,69 €	2.730.923,31 €

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	14/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmETLJAYDQQW8K5DF9DJQ2QUQTN	PÁG. 3/5

Con estos datos, respecto a la modificación necesaria del Proyecto, al estar este ya redactado y facturado, se considera un trabajo añadido la variación del mismo, estimando que la documentación a modificar es la que se ve afectada por la reducción de la edificación, fundamentalmente respecto a planimetría y mediciones que afecten a la misma. Por tanto, **los honorarios de Redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud** se verán incrementados, no por nueva redacción sino por modificación de la existente, lo cual se ha calculado en base a la variación de presupuesto arriba indicada y a la repercusión de la planimetría y las mediciones respecto al global del documento, según criterios orientativos recogidos en el cálculo de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos. De este modo se ha estimado que la nueva documentación, que finalmente será la que defina aspectos de la nueva edificación dentro del proyecto, supondrá un aumento del precio de redacción de Proyecto inicial de un 50,85 %.

Por esta misma causa, respecto a **los honorarios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud**, al producirse una disminución del presupuesto de la obra aproximado del 37,08 %, y por lo tanto una disminución del trabajo pendiente de ejecutar, se considera una disminución proporcional de los mismos respecto a los contratados, es decir, de un 3,08% menos.

Por otro lado, respecto a **los honorarios de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud**, como se ha comentado anteriormente, dadas las nuevas incorporaciones solicitadas por el Órgano de Contratación en la supervisión del proyecto inicial, se considera que estas suponen la necesidad de añadir trabajos adicionales a dicha Dirección, lo que suponen un incremento de los trabajos durante la ejecución de la obra, ya que ha incrementado el presupuesto del proyecto respecto a los datos iniciales del contrato y obligarán a dirigir las obras de implementación de las nuevas soluciones y condicionantes, lo que supone un incremento de los mismos de un 14,73 % más de presupuesto de esa fase.

Por lo que en resumen, estas modificaciones darán lugar a este desglose económico del contrato:

EXPTE. CONTRATO 192/ISE/2021/SC	Contrato original	Contrato modificado (+7,69 %)	Diferencia
Redacción de Proyecto	54.997,44 €	77,136,32 €	+22.138,88 €
Estudio de Seguridad y Salud	2.060,71 €	2,890,24 €	+829,53 €
Dirección de Obra	28,520.03 €	22.145,77 €	-6.374,26 €
Dirección de Ejecución de Obra	28,520.03 €	22.145,77 €	-6.374,26 €
Coordinación de Seguridad y Salud	4.808,31 €	3.733,65 €	-1.074,66 €
IMPORTE TOTAL DE ADJUDICACIÓN (sin IVA)	118.906,52 €	128. 051,75 €	+9.145,23 €
IMPORTE TOTAL DE ADJUDICACIÓN (IVA incluido)	143.876,89 €	154.942,62 €	+11.065,73 €

Por todo lo anterior según art 206 de la LCSP en el caso de modificación del contrato 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.

Así mismo, se considera necesario conceder un plazo para la redacción del Proyecto Modificado de 30 días naturales desde la notificación de la Resolución de Modificación del Contrato.

Es copia auténtica de documento electrónico

CONCLUSIÓN

Se solicita que se inicie la modificación 1ª del contrato (192/ISE/2021/SC) de servicios de "REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA AMPLIACIÓN DE ESPACIOS EDUCATIVOS HASTA MODELO DE CENTRO D4+B22+CCFF, CUATRO LÍNEAS DE SECUNDARIA OBLIGATORIA Y DOS DE BACHILLERATO MÁS CICLOS FORMATIVOS, EN EL IES LOLA FLORES EN JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ" debido a necesidad de disminuir en el proyecto actual espacios de modo que se adapte el tipo de centro conforme a las necesidades de escolarización trasladadas por la Dirección General de Planificación, Centros y Enseñanza Concertada.

Esta necesidad atiende tanto a circunstancias sobrevenidas con posterioridad a la adjudicación del contrato, como a la inclusión de servicios adicionales, no pudiéndose prever ninguna de estas circunstancias por el Órgano de Contratación, por lo que deben tramitarse en base a los supuestos previstos en el art. 205 2 b) y a), respectivamente, de la subsección 4ª de la sección 3ª del capítulo I del Título I del Libro II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tal como se recoge en la cláusula 2 del PCAP que rige este contrato.

La Unidad Proponente del Contrato

Directora de Obras y Construcciones Educativas

Es copia auténtica de documento electrónico