

**RESOLUCIÓN DE MODIFICADO DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ).**

**EXPEDIENTE:** CONTR 2023 563423/ EC007 2024 41

**TIPO DE CONTRATO:** OBRAS

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:** OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ)



Visto el expediente de modificación del contrato de referencia resultan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 7 de marzo de 2024, la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía formalizó con la empresa VENTANAS ALMERÍA 03, S.L., contrato para la ejecución de las OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ) (CONTR 2023 563423), por importe de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (433.873,24-€), IVA excluido.

Dicho precio se corresponde con una baja del 13,20 % ofertada por la empresa contratista respecto del presupuesto de licitación, IVA excluido, cifrado en CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (499.868,80.-€).

**SEGUNDO.-** Con fecha 5 de abril de 2024, se formaliza acta de comprobación del replanteo no favorable motivada por carecer de la correspondiente licencia de obras. El 2 de julio de 2024, se firma el acta de comprobación y replanteo que autoriza el inicio de la obra.

Asimismo, mediante Resolución del Director Gerente de fecha 11 de julio de 2024, se amplía el plazo de ejecución del contrato hasta el 22 de noviembre de 2024.

Iniciada la obra, se aprecia la ausencia de mediciones para la formación de conductos de la instalación de climatización. Se requiere un refuerzo del sistema de detección y extinción de incendios en cumplimiento de la normativa contraincendios, además de la compartimentación del archivo en planta sótano al ser considerado local de riesgo especial. Por tanto, se han ido presentando circunstancias imprevistas de índole técnico que han llevado a considerar la necesidad de realizar ciertos cambios en los contenidos del Proyecto.

El 14 de octubre de 2024, el Director Facultativo de las obras emite informe de solicitud de modificación del citado proyecto de obra, basado en una serie de deficiencias del proyecto que se detallan en el mismo.

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En la solicitud se indica que el presupuesto de la propuesta de proyecto modificado es de 497.369,95-€, el importe de adjudicación tras la aplicación de la baja del 13,20 % , asciende a 431.704,30 €, correspondiéndole en concepto de IVA 90.657,90 €, siendo el importe total de 522.362,20 €.

Tras la aplicación de la baja por la adjudicación ofertada por el contratista del 13,20 %, el importe de adjudicación disminuiría en 2.168,94 €, con el IVA incluido la disminución del importe del contrato sería de DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS. (-2.624,42 €).

**TERCERO.-** Con fecha 4 de noviembre, se dicta Resolución por la Dirección Gerencia de AGAPA, por la que se autoriza el inicio del procedimiento para la modificación del contrato citado.

**CUARTO.-** El 8 de noviembre de 2024 es entregado por el arquitecto D. Antonio Francisco González Ballester, director facultativo de la obra, el “Proyecto Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución de Obras en la Oficina Comarcal Agraria de Medina Sidonia (Cádiz), con un presupuesto total de ejecución por contrata de 601.817,64 € (IVA incluido). Revisado por los técnicos de la AGAPA, con fecha 15 de noviembre de 2024, emiten informe desfavorable. El 4 de diciembre de 2024, la Dirección facultativa emite nuevo Proyecto modificado, siendo informado favorablemente por la Agencia el 4 de diciembre de 2024.

Por Resolución de la Dirección Gerencia de la AGAPA de fecha 5 de diciembre de 2024, es aprobado el “Proyecto Básico y de Ejecución para la reforma y mejora de instalaciones en la oficina comarcal agraria de Medina Sidonia (Cádiz) ”.

**QUINTO.-** Mediante Memoria de fecha 5 de diciembre de 2024, la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica solicita el inicio del procedimiento para la tramitación de la modificación del contrato referenciado.

La modificación solicitada no se encuentra prevista en el Anexo I-apartado 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que rige el contrato.

**SEXTO.-** Con fecha 17 de diciembre de 2024, se dicta Acuerdo de la Dirección Gerencia de la Agencia, por el que se inicia el procedimiento para la tramitación de la modificación del citado contrato.

Con fecha 18 de diciembre de 2024, se remite trámite de audiencia a la empresa contratista al objeto de que realizara las alegaciones pertinentes a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas SiREC, por un plazo de 5 días hábiles.

En plazo legal, el contratista acepta la modificación del Proyecto en los términos expuestos en la audiencia, con la salvedad de que debe incluirse como nuevo plazo para la finalización de los trabajos, tres meses a contar desde la aprobación del proyecto modificado. Esta modificación de la fecha de finalización viene ocasionada por los retrasos derivados por todas aquellas actividades que han tenido que ser cambiadas, eliminadas o incluidas como nuevas (en función de cada caso), y que han venido retrasando y/o aplazando una gran cantidad de trabajos dependientes de las anteriores.

Asimismo, y con la misma fecha de 18 de diciembre, el Director Gerente resuelve ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 31 de enero de 2025.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 13 de enero de 2025, el Director facultativo de la obra emite Informe de valoración de las alegaciones presentadas por la empresa VENTANAS ALMERÍA 03, S.L., en el que manifiesta que procede ampliar

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



el plazo de ejecución hasta el 31 de marzo de 2025.

A su vez, la persona responsable del seguimiento del contrato emite Informe con fecha 13 de enero de 2025, de ampliación de plazo de ejecución del contrato de obras de reforma y mejora de instalaciones de la oficina comarcal agraria de Medina Sidonia (Cádiz), donde concluye que:

*“La ralentización de las obras y el retraso en su finalización no es imputable al contratista. Y considerando que la modificación del contrato con la inclusión de las nuevas unidades de obra, se resuelva durante el mes de enero de 2025, se propone al Director Gerente de la Agencia, en calidad de órgano de contratación de la AGAPA, la ampliación del plazo de ejecución del contrato de obra de reforma y mejora de instalaciones de la oficina comarcal agraria de Medina Sidonia (Cádiz) CONTR 2023/563423, hasta el 31 de marzo de 2025, tiempo previsto para la finalización de la obra, así como para la realización de las tareas complementarias que sean precisas”.*

Mediante Resolución de 15 de enero de 2025, el Director Gerente de la AGAPA, amplía el plazo de ejecución del contrato formalizado con la empresa VENTANAS ALMERÍA 03 S.L. para la ejecución de las “OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ)”, hasta el 31 de marzo de 2025.

**OCTAVO.-** Con fecha 16 de enero de 2025, se remite de conformidad con lo establecido en la Cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, petición de Informe a la Asesoría Jurídica de la Agencia.

**NOVENO.-** Con fecha 4 de febrero de 2025, se emite por la Asesoría Jurídica de la Agencia Informe AJ-GAPA 2025/4 , en el que concluye que: *“La modificación del proyecto cumple los requisitos establecidos legalmente para ser considerada una modificación no sustancial prevista en el artículo 205.2 c) LCSP, también por razones de cuantía”.*

Visto lo anterior, queda justificada la modificación propuesta, no prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 203 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 adelante LCSP):

*“1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.*

*2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo 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.*

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.*

*3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.”*

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 205 LCSP:

*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:*

*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.*

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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.

Siendo así, la modificación propuesta cumple los requisitos legalmente establecidos para las modificaciones no previstas en el PCAP.

**TERCERO.-** El procedimiento a seguir para la tramitación del expediente de modificación se establece en la Cláusula 20 del PCAP.

**CUARTO .-** Indica la Letrada en su informe lo siguiente:

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*“Por otra parte, y en cuanto a los requisitos formales, la modificación de los contratos requiere, con carácter general, la tramitación de un expediente contradictorio (artículo 191 de la LCSP).*

*En dicho procedimiento debe destacarse la necesidad de dar audiencia al contratista. En este caso, consta en el expediente remitido a este Gabinete Jurídico un documento por el que se acredita que se le ha dado audiencia a la empresa contratista, la cual presta su conformidad a la modificación pretendida.*

*Asimismo, **conforme al artículo 242, es necesario dar audiencia al redactor del proyecto por 3 días.** Según resulta del expediente, el proyecto técnico fue redactado en marzo de 2023 por la empresa TÉCNICAS GADES S.L.. **No consta la práctica de este trámite**”.*

En virtud de lo establecido en el artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, se ha prescindido del trámite de audiencia al redactor del proyecto, en cuanto no figuran en el procedimiento ni se han tenido en cuenta en la propuesta de resolución, otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.

En este sentido, consta en el expediente Informe propuesta y solicitud para autorización de redacción de modificado del Proyecto de obras de reforma y mejora de instalaciones en la oficina comarcal agraria de Medina Sidonia (Cádiz) de la Dirección Facultativa de la Obra Antonio Francisco González Ballester (TÉCNICAS GADES S.L.), fecha 14 de octubre de 2024. Asimismo, el Director Gerente de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, aprueba con fecha de 5 de diciembre de 2024, el Proyecto modificado de obras en la oficina comarcal agraria de Medina Sidonia, redactado por Antonio Francisco González Ballester (TÉCNICAS GADES S.L.).

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 16.1 K de los Estatutos de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía, aprobados mediante el Decreto 99/2011, de 19 de abril, entre otras, la de órgano de contratación, como Director Gerente nombrado por Decreto 144/2021, de 13 de abril (BOJA N.º 71, 16 abril de 2021),

## RESUELVO

**PRIMERO.-** Modificar el contrato de “ OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ)”, aprobado por la Dirección Gerencia de la Agencia el 5 de diciembre de 2024.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente Resolución a la persona contratista y a la Dirección facultativa.

**TERCERO.-** Proceder a la FORMALIZACIÓN del modificado por medios electrónicos, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas SIREC, que deberá efectuarse en la forma prevista en el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre

**CUARTO.-** Publicar la modificación en el perfil del contratante.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Común de las Administraciones Públicas, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, ante este mismo órgano, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados de la misma forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

EL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE GESTIÓN  
AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA.  
José Carlos Álvarez Martín.

JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN		14/02/2025 13:16:42	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKN2ybgv5L2866y9kQC1n84NBP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	