RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA POR LA QUE SE MODIFICA EL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA_CONTR 2023 1070894_LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES

(LOTE 2024 643) EC008 2025 24

Visto el contrato para la prestación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA_CONTR 2023 1070894_LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES, en atención a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 28 de diciembre 2023 se dictó Resolución del Director Gerente de la Agencia Andaluza de la Energía, iniciando y aprobando el expediente de contratación: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA, CONTR 2023 1070894, disponiendo la apertura del procedimiento abierto, aprobando el gasto correspondiente para proceder a la contratación de la ejecución del servicio, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para proceder a la contratación de los citados servicios.

SEGUNDO.- El día 26 de abril de 2024 se suscribió el CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA _LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES con la entidad VEOLIA SERVICIOS LECAM, SAU, comprometiéndose a ejecutar el contrato con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con los importes de los servicios ofertados que se relacionan a continuación.

El precio del contrato del Lote 1 es de NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (91.649,63€), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (19.246,42 €). Este precio tiene el siguiente desglose:

- **Precio mantenimiento preventivo:** CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (52.149,12€), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (10.951,32 €).
- **Precios unitarios mantenimiento correctivo:**

Costes unitarios de los servicios de mantenimiento correctivo	**Importe unitario (€) (IVA excluido)**	**Importe del IVA(€)**
Servicios especializado (Electricidad, climatización, electrónica y control y fontanería polivalente)	25,50 €	5,36 €
Servicio peón o auxiliar o apoyo a servicios especializados	20,50 €	4,31 €
Servicio especializado de Servicio Técnico de Fabricante	36,50 €	7,67 €
Servicio especializado de Integrador de Schneider Electric.	53,50	11,24 €

Los anteriores importes unitarios del mantenimiento correctivo se aplicarán hasta agotar importe resultante de restar al presupuesto de licitación correspondiente al mantenimiento correctivo (39.500,51€) el importe

de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación (19.615,51 €). Por tanto, los anteriores importes unitarios se aplicarán hasta agotar el importe de 19.885,00 €, IVA excluido.

TERCERO.- Durante la ejecución del contrato se han acometido un número de actuaciones de mantenimiento correctivo que han resultado superiores a las estimadas en los pliegos, ya que por la propia naturaleza del objeto del servicio, no pudo preverse el número exacto de intervenciones y reparaciones de las instalaciones del edificio que requeriría el uso ordinario de las mismas para el correcto funcionamiento de la actividad administrativa de esta Agencia y para acoger con la seguridad debida a sus trabajadores.

CUARTO.- Como consecuencia, hasta el mes de enero incluido se han aplicado importes unitarios de los servicios de mantenimiento correctivo hasta alcanzar el importe de 39.359,69 €, IVA no Incluido, de los 39.500,51 € disponibles. El gasto medio mensual en mantenimiento correctivo ha sido de 4.373,30 € IVA no incluido.

A la vista de lo anterior, hasta el 2 de mayo de 2025, fecha de finalización del contrato, se dispone de un importe de 140,82 €, IVA excluido, para cubrir los gastos que genere el mantenimiento correctivo del edificio, insuficiente para afrontar el coste de los servicios de mantenimiento correctivo que quedan por prestar.

Actualmente, es necesario llevar a cabo a cabo varios actuaciones de mantenimiento correctivo entre los que destacan:

- Acometer actuaciones necesarias para subsanar algunos aspectos de la instalación de detección y extinción de incendios, así como elementos de señalización de la misma.
- Sustitución de interruptor magnetotérmico en cuadro de emergencia en edificio principal y sustitución de luminarias del bicicletero.
- Reparación de barandilla de escalera de baja a almacén en primera planta.
- Primera fase de reparación y pintura de paramentos verticales en zona del patio.

QUINTO- Con fecha 11 de febrero de 2025, se emite informe justificativo de la necesidad de modificación del LOTE 1 del contrato por el jefe del Departamento de Gestión Energética en la Administración Pública, como responsable del contrato.

SEXTO.- Conforme se pone de manifiesto en el informe de 11 de febrero, para la modificación del contrato se requiere un importe adicional de 7.500,00 € IVA no incluido, ya que se debe acometer las actuaciones descritas en el antecedente quinto, afectando únicamente a la prestación correspondiente al mantenimiento correctivo *(19.885,00 € IVA excluido)* y al importe de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación *(19.615,51 € IVA excluido).*

Así mismo, justifica el informe que la necesidad de modificación del contrato vigente deriva de circunstancias que, por la propia naturaleza del objeto del servicio, no pudo preverse el número exacto de reparaciones y actuaciones en las instalaciones del edificio que requerirían el uso ordinario de las mismas para el correcto funcionamiento de la actividad administrativa de esta Agencia y para acoger con la seguridad debida a sus trabajadores.

SÉPTIMO.- La modificación del contrato implica una alteración en su cuantía que no excede del 20 por ciento de su precio inicial, IVA excluido. En concreto, esta modificación, que afecta al periodo inicial del contrato y se extiende a la eventual prórroga, supone un 8,18 % respecto del precio inicial del contrato.

OCTAVO.- A la vista del informe del Departamento de Gestión Energética en la Administración Pública, con fecha 14 de febrero de 2025 se emite por la Dirección Gerencia memoria justificativa de la necesidad de modificación del contrato.

NOVENO.- Con fecha 17 de febrero de 2025 se comunica a la contratista que se va a proceder a modificar dicho contrato en los términos establecidos en la cláusula adicional que se describe en dicha comunicación, y se concede un plazo de audiencia por tres días hábiles para que efectúe las consideraciones que tenga por conveniente sobre la modificación señalada, indicándole que con arreglo a los dispuesto en el artículo 206.1 LCSP, la modificación será obligatoria para el contratista por no exceder del 20% del precio inicial del contrato IVA excluido.

DÉCIMO.- Finalizado el plazo otorgado mediante comunicación de 17 de febrero de 2025, la contratista no manifestó su disconformidad con la modificación propuesta.

UNDÉCIMO.- Con fecha 25 de febrero de 2025 se emite propuesta de resolución de modificación del contrato de CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA _LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES.

DUODÉCIMO- De conformidad con lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP, cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado. Por tanto, se hace necesario el reajuste de la garantía depositada por la contratista para que guarde proporción con el precio modificado del contrato.

DÉCIMOTERCERO.- Tras ser consultado directamente por el órgano de contratación, queda acreditada la constitución por la contratista del importe correspondiente al reajuste de la garantía depositado en la Caja General de Depósitos.

DÉCIMOCUARTO.- Consta en el expediente Documento DO nº CONT 2025/0120601779 de la tramitación contable del mismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 191 de la LCSP, el Director Gerente de la Agencia Andaluza de la Energía es el órgano competente para el ejercicio de las prerrogativas reservadas a la Agencia respecto a la modificación de los contratos por razones de interés público.

SEGUNDO.- Se trata de una modificación del contrato no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares debido a circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales, por lo que se aplica lo establecido en el artículo 205.2.b) de la LCSP.

TERCERO.- En el presente caso, se cumplen los requisitos que señala el art. 205.2.b) de la LCSP para las modificaciones no previstas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares:

- La necesidad de la modificación constituye un imprevisto, debido a que por la propia naturaleza del objeto del servicio, no pudo preverse el número exacto de reparaciones y actuaciones en las instalaciones del edificio que requerirían el uso ordinario de las mismas para el correcto funcionamiento de la actividad administrativa de esta Agencia y para acoger con la seguridad debida a sus trabajadores.
- La modificación no altera la naturaleza global del contrato, cuyo objeto sigue consistiendo el mantenimiento general del edificio sede de la Agencia y sus instalaciones.
- La modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al citado artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido. - El valor de la modificación supone un 8,18 % respecto del precio inicial del contrato.

CUARTO.- La forma de modificación de este contrato será la establecida en el artículo 191 de la Ley 9/2015, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación, y en el artículo 102 del 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.

QUINTO.-Conforme a lo establecido en el artículo 206 de la LCSP, en los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, la modificación acordada por el órgano de contratación será obligatoria para la contratista por implicar una alteración en su cuantía que no excede del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

SEXTO.- Respecto de los trámites a seguir en la modificación del contrato de servicios, según el artículo 191 y 207 de la LCSP y el artículo el 102 del Real Decreto1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la LCAP establece el procedimiento genérico para las modificaciones "*Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.*"

Visto lo anteriormente expuesto,

RESUELVO

PRIMERO.- Modificar el precio del contrato de SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA_CONTR 2023 1070894_LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES, siendo que el precio del LOTE 1 del contrato, incluida la modificación, asciende a NOVENTA

Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (99.149,63 €), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (20.821,42 €). Este precio tiene el siguiente desglose:

- **Precio mantenimiento preventivo:** CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (52.149,12€), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (10.951,32 €).
- **Precios unitarios mantenimiento correctivo:**

Costes unitarios de los servicios de mantenimiento correctivo	**Importe unitario (€) (IVA excluido)**	**Importe del IVA(€)**
Servicios especializado (Electricidad, climatización, electrónica y control y fontanería polivalente)	25,50 €	5,36 €
Servicio peón o auxiliar o apoyo a servicios especializados	20,50 €	4,31 €
Servicio especializado de Servicio Técnico de Fabricante	36,50 €	7,67 €
Servicio especializado de Integrador de Schneider Electric.	53,50	11,24 €

Los anteriores importes unitarios del mantenimiento correctivo se aplicarán hasta agotar importe resultante de restar al presupuesto de licitación correspondiente al mantenimiento correctivo (47.000,51 €, IVA excluido) el importe de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación (23.340,01 €, IVA excluido). Por tanto, los anteriores importes unitarios se aplicarán hasta agotar el importe de 23.660,50 €, IVA excluido."

SEGUNDO.- El resto de condiciones del contrato quedan inalteradas.

TERCERO.- Las modificaciones acordadas mediante esta resolución serán obligatorias para la contratista por suponer una alteración en su cuantía que no excede del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

CUARTO.- La modificación de contrato se extenderá hasta la fecha de finalización del contrato, prevista el 2 de mayo de 2025, y durante la eventual prórroga del contrato.

SEXTO.- Informar que la formalización de la modificación contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de esta resolución.

SÉPTIMO.- Dicha modificación se formalizará mediante la suscripción de la siguiente cláusula adicional:

"ÚNICA.- *El precio del LOTE 1 del contrato, incluida la modificación, es de NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (99.149,63 €), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (20.821,42 €). Este precio tiene el siguiente desglose:*

- ***Precio mantenimiento preventivo:*** *CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (52.149,12€), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (10.951,32 €).*
- ***Precios unitarios mantenimiento correctivo:***

Costes unitarios de los servicios de mantenimiento correctivo	***Importe unitario (€) (IVA excluido)***	***Importe del IVA(€)***
Servicios especializado (Electricidad, climatización, electrónica y control y fontanería polivalente)	*25,50 €*	*5,36 €*
Servicio peón o auxiliar o apoyo a servicios especializados	*20,50 €*	*4,31 €*
Servicio especializado de Servicio Técnico de Fabricante	*36,50 €*	*7,67 €*
Servicio especializado de Integrador de Schneider Electric.	*53,50*	*11,24 €*

Los anteriores importes unitarios del mantenimiento correctivo se aplicarán hasta agotar importe resultante de restar al presupuesto de licitación correspondiente al mantenimiento correctivo (47.000,51 €, IVA excluido) el importe de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación (23.340,01 €, IVA excluido). Por tanto, los anteriores importes unitarios se aplicarán hasta agotar el importe de 23.660,50 €, IVA excluido."

OCTAVO.- Publicar anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de cinco días desde la aprobación de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 207.3 de la LCSP.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Agencia Andaluza de la Energía en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o directamente recurso contencioso-administrativo, ante el juzgado de lo contencioso-administrativo en cuya circunscripción tiene su sede el órgano de la que dimana ésta, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con lo previsto en los artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

LA DIRECTORA GERENTE

Fdo. Natalia Márquez García