

**RESOLUCIÓN DE MODIFICADO DEL CONTRATO DE OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE EDIFICIO PARA LA NUEVA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LOS PEDROCHES I, POZOBLANCO, GESTIONADA POR LA AGENCIA DE GESTION AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCIA.**

**EXPEDIENTE:** CONTR 2023 180818/ EC007 2024 30

**TIPO DE CONTRATO:** OBRAS

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:** OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE EDIFICIO PARA LA NUEVA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LOS PEDROCHES I, POZOBLANCO GESTIONADA POR LA AGENCIA

**IMPORTE DE ADJUDICACIÓN (I.V.A. EXCLUIDO):** NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (966.911,91.-€)

**IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO (I.V.A. INCLUIDO):** UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (1.169.963,41.-€)

**ÓRGANO GESTOR PROPONENTE:** SUBDIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, PATRIMONIO Y ASISTENCIA TÉCNICA.



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

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 23 de octubre de 2023 la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía formalizó con la empresa SISTRATAL, S.L., contrato para la ejecución de las OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE EDIFICIO PARA LA NUEVA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LOS PEDROCHES I, POZOBLANCO GESTIONADA POR LA AGENCIA (CONTR 2023 180818), por importe de NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (966.911,91.-€), IVA excluido.

Dicho precio se corresponde con una baja del 14,100000485% ofertada por la empresa contratista respecto del presupuesto de licitación, IVA excluido, cifrado en UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (1.125.625,04 euros).

**SEGUNDO.-** Con fecha 23 de noviembre de 2023 se formaliza el acta de comprobación del replanteo no favorable, motivado por carecer de la correspondiente licencia de obras. El 10 de enero de 2024 se firma el acta de comprobación y replanteo que autoriza el inicio de la obra.

El 12 de julio de 2024, el Director Facultativo de las obras emite informe de solicitud de modificación del citado proyecto de obra basada en una serie de deficiencias del proyecto, que se detallan en el mismo. En la so-

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 1 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



licitud se indica que el presupuesto de la propuesta de proyecto modificado es de 1.627.715,37.-€ que supondría un incremento del 19,51 % respecto al presupuesto base de licitación (1.362.006,30 €).

**TERCERO.-** El 16 de julio de 2024, el Director Gerente resuelve ampliar el plazo de ejecución del contrato formalizado con la empresa SISTRATAL S.L. hasta el día 28 de febrero de 2025.

**CUARTO.-** Con fecha 6 de agosto de 2024, se dicta por la Dirección Gerencia de AGAPA, Resolución por la que se autoriza el inicio del procedimiento para la modificación del contrato citado, de acuerdo con el artículo 242.4 de la LCSP.

**QUINTO.-** El 18 de noviembre de 2024 el Director Gerente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 242.5 de la LCSP, acuerda la suspensión temporal total de las obras y la continuación provisional de las obras, tal y como esta previsto en la propuesta técnica elaborada por la Dirección Facultativa de 9 de octubre de 2024.

**SEXTO.-** El día 10 de diciembre de 2024 la Oficina de Supervisión de Proyectos emite informe favorable sobre el Proyecto modificado del “Proyecto Básico y de Ejecución Reformado de Nueva Oficina Comarcal Agraria OCA Los Pedroches I, Pozoblanco”, con un presupuesto total de ejecución de obra por importe de 1.627.715,38.-€.

Por Resolución de Dirección Gerencia de 11 de diciembre de 2024 se aprueba el “Proyecto Básico y de Ejecución Reformado de Nueva Oficina Comarcal Agraria OCA Los Pedroches I, Pozoblanco, (Córdoba)”.

**SÉPTIMO.-** La Memoria de fecha 16 de diciembre, de la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica informa que las obras han seguido su ejecución normal prevista según el proyector original aprobado, con un volumen de ejecución, a 30 de noviembre de 2024 del 52,01% de obra proyectada. Asimismo, indica que 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.

El incremento de presupuesto, aplicando la baja por adjudicación del 14,100000485%, asciende a 188.631,48.-€ mas 39.612,61.-€ en concepto de IVA, lo que da lugar a un incremento total de presupuesto de 228.244,09 euros. El importe total del contrato asciende a 1.398.207,50 euros, IVA incluido.

Con fecha 23 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.

**OCTAVO** Con fecha 30 de diciembre, se remite trámite de audiencia a la empresa contratista al objeto de que realice las alegaciones pertinentes a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas SiREC, por un plazo de 5 días hábiles. La empresa contratista no presentó alegaciones

**NOVENO.-** Con fecha 10 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.

Con fecha 4 de febrero de 2025, se emite por la Asesoría Jurídica, Informe AJ-GAPA 2025/01. Atendiendo a dicho informe, el 19 de febrero de 2025, se redacta nueva memoria Justificativa número 15-2025, suscrita por el Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica, que sustituye a la Memoria anterior de fecha 16 de diciembre.

**DÉCIMO.-** El día 23 de febrero de 2025, el director Gerente acuerda ampliar el plazo de ejecución del

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 2 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



contrato formalizado con la empresa SISTRATAL, S.L. hasta el 25 de julio de 2025.

## 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.*

*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:*

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 3 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



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.

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.

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 4 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



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.

De acuerdo con todo lo anterior, a propuesta de la Jefa del Servicio de Régimen Jurídico y de Contratación y 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 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, como Director Gerente nombrado por Decreto 144/2021, de 13 de abril,

## RESUELVO

**PRIMERO.-** Modificar el contrato de “ OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE EDIFICIO PARA LA NUEVA SEDE DE LA OFICINA COMARCAL AGRARIA DE LOS PEDROCHES I, POZOBLANCO GESTIONADA POR LA AGENCIA”, aprobado por la Dirección Gerencia de la Agencia el 11 de diciembre de 2024.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución a la persona contratista y a la dirección facultativa.

**TERCERO.-** Requerir a la persona contratista, de conformidad con el artículo 109.3. de la LCSP, y de la cláusula 20 del PCAP, el reajuste de la garantía constituida con carácter previo a la adjudicación del contrato, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

|                            |                                |                                                                                                                   |               |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| JOSE CARLOS ALVAREZ MARTIN |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 5 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |



**CUARTO.-** Realizar el documento contable por importe de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (228.244,09.-€) y remitirlo a la Intervención para que proceda a su fiscalización previa.

**QUINTO.-** Proceder a la FORMALIZACIÓN del modificado por medios electrónicos, a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas SIREC, que deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

**SEXTO.-** 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 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 |                                | 10/03/2025 16:30:17                                                                                               | PÁGINA: 6 / 6 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwYwPd73w5V104yu2j9nq6pZxCJ | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |