

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GERENCIA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN NÚMERO 1 DEL CONTRATO DE OBRAS.

Expediente: 2022/1173270

Contrato: REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA, PARA SU USO COMO CENTRO DE ORIENTACIÓN, EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN PARA EL EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Empresa adjudicataria: Construcciones Majoin, S.L.

Técnico redactor y dirección facultativa de la obra: D. José Rodríguez Lucena

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 04 de abril de 2023 se formalizó el contrato de “ejecución de obras de rehabilitación, adecuación y puesta en funcionamiento del antiguo Pabellón de Turquía de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja de Sevilla, para su uso como centro de orientación, emprendimiento e innovación para el empleo de la Comunidad autónoma de Andalucía” (Expe. 2022/1173270), entre los representantes del Servicio Andaluz de Empleo y la empresa contratista Construcciones Majoin, S.L., el cual fue modificado mediante una adenda de fecha 20 de abril de 2023, por un importe de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.953.994,50€), IVA incluido.

SEGUNDO.- Con fecha de 22 de enero de 2024, se presentó por parte de la dirección facultativa de la obra un informe técnico en el cual se exponía la necesidad de modificar el contrato de obras, conforme a lo establecido en el artículo 205.2b) de la Ley de Contratos del Sector Público de 2017 (En adelante LCSP), lo cual conllevaría la redacción un proyecto modificado nº1, debido a *“(…) la aparición de oquedades bajo la solera de planta baja. (....) La existencia de oquedades bajo la solera es el resultado del lavado de finos que junto con la grava visible en las fotografías formaban parte de la sub base de la solera en planta baja. Un aporte indebido de aguas en el pasado, cuyo origen se desconoce por ahora, generaría las escorrentías necesarias para arrastrar los elementos menos pesados que componían la subbase desplazándolos y provocando la hidro compactación. Para garantizar que se mantenga la estabilidad del suelo y la protección frente a la humedad de los espacios habitables de la zona afectada es conveniente reparar la subbase, permitiendo el correcto drenaje de la humedad que accidentalmente pueda aparecer y reconstruir la solera”.*

TERCERO.- El día 01 de febrero de 2024, se dictó Resolución, por la Dirección Gerencia de esta Agencia de Régimen Administrativo Especial, por la cual se autorizaba la redacción de una modificación del proyecto de obras inicial en el cual se tuviese en cuenta las nuevas partidas correspondientes sobrevenidas.

CUARTO.- El día 05 de marzo de 2024 se dictó Resolución de la Dirección Gerencia por la que se autorizaba la continuación provisional del contrato de obras citado, estableciéndose literalmente en su resuelto **ÚNICO** *"Autorizar la continuación provisional de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, por un importe de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (56.897,74 €), al que le corresponde un IVA de ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (11.948,53 €), ascendiendo el total a SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (68.846,27 €), mientras se tramita y redacta el correspondiente proyecto modificado n.º 1 de obras en un plazo máximo de 6 meses y se modifica el contrato en un plazo máximo de 8 meses, ambos plazos contados desde la presente Resolución".*

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		15/01/2025 13:48:08	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwR7Smr8dFLv0C1P2zFvxiv2nV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.- Entre el 29 y el 30 de julio de julio de 2024 se firmó por la Contratista, el Director de obras y la Propiedad, acta de fijación de precios contradictorios, del PC01 al PC12, del nuevo proyecto modificado número 1 de obras.

SEXTO.- El día 01 de agosto de 2024 tuvo entrada en el Registro Electrónico de la Junta de Andalucía el proyecto modificado número 01 de obras, remitido y redactado por el arquitecto D. José Rodríguez Lucena, tras varias notas con observaciones de la Oficina de Supervisión Técnica de Proyecto, el día 12 de noviembre de 2024, se presentó el proyecto modificado número 1 definitivo, obteniendo informe favorable, por la Oficina de Supervisión, de fecha 12 de noviembre de 2024 y siendo aprobado por Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 27 de noviembre de 2024.

SÉPTIMO.- En la propuesta técnica presentada por la Dirección Facultativa, de fecha 22 de enero de 2024, para autorizar la continuación provisional de las obras, el presupuesto ascendía a SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (68.846,27 €), IVA incluido. Dicho importe que fue fiscalizado de conformidad el 05 de marzo de 2024, no coincide con el presupuesto definido por el proyecto modificado número 1, que asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (181.639,79 €), IVA incluido.

OCTAVO.- Una vez aprobado el proyecto modificado número 1 por Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, se dictó, por ésta Acuerdo de inicio del expediente de modificación del contrato de obras de fecha 29 de noviembre de 2024.

NOVENO.- Conforme a lo establecido en el artículo 191 de la LCSP, de la tramitación del expediente modificado, el día 29 de noviembre, se otorgó a la empresa contratista MAJOIN S.L., trámite de audiencia para que presentase sus alegaciones en el plazo de cinco días hábiles.

Una vez finalizado, el día 05 de diciembre de 2024, el plazo concedido para el trámite de Audiencia CONSTRUCCIONES MAJOIN, S.L. no atendió al requerimiento, no aportando escrito alguno, por lo que se entiende el trámite por realizado y se continúa con la tramitación del expediente de modificado.

DÉCIMO.- Con fecha de 10 de diciembre se emitió informe preceptivo AJ-SAE 2024/52 de la Asesoría Jurídica del Servicio Andaluz de Empleo, en relación al expediente de modificación del contrato de referencia, siendo el sentido del mismo favorable, si bien con la siguiente salvedad establecida en su consideración cuarta, que reproducimos literalmente:

"CUARTA.- Ahora bien, debe significarse que, al menos, parte de las unidades de obras reflejadas en el proyecto modificado se han ejecutado en virtud de la Resolución de la Dirección Gerencia, de 5 de marzo de 2024, por la que se autoriza la continuación provisional del contrato de obras, estableciendo en su resuelto único literalmente "Autorizar la continuación provisional de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, (...) que motivó el informe de la Asesoría Jurídica AJ-SAE 2024/48 SOBRE LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA, Y DUDAS SOBRE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO, en cuya conclusión segunda se manifestaba:

"Segunda.- Como cuestión derivada de la solicitud de informe, habiéndose acordado la autorización de la continuación provisional de las obras al amparo del artículo 242.5 de la LCSP, no obstante, se han incumplido los plazos que afectan a la aprobación del proyecto modificado y del expediente de modificación del contrato de obra, lo que conlleva la nulidad de pleno derecho de las unidades de obra no previstas en el proyecto inicial y ejecutadas conforme a la propuesta técnica y dentro del plazo de los ocho meses establecido en el artículo 242.5 de la LCSP, y la nulidad de pleno derecho en su caso de las unidades de obra no previstas en el proyecto inicial y ejecutadas fuera del citado plazo establecido en el artículo 242.5 de la LCSP".

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		15/01/2025 13:48:08	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwR7Smr8dFLv0C1P2zFvxiv2nV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo entonces con la conclusión alcanzada en el citado informe, debe aclararse que el presente expediente de modificación del contrato de obra no puede convalidar la ejecución fuera de plazo de las unidades de obras que fueron realizadas al amparo de la autorización de continuación provisional de las obras, por lo que se deberá en todo caso (y respecto de las mismas) iniciar el correspondiente procedimiento para declarar su nulidad de pleno derecho.

Sólo, respecto de aquellas unidades de obras que no han sido ejecutadas, se permitiría su realización con fundamento en la aprobación del expediente de modificación contractual.

ÚNDECIMO.- A tenor de lo dispuesto en el informe jurídico citado la Dirección Facultativa de la obra emitió un informe técnico de fecha 19 de diciembre de 2024 donde se hace un desglose de las unidades de obras del proyecto modificado aprobado que han sido realizadas al amparo de la autorización de continuación provisional de las obras, según el artículo 242.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, valoradas en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (149.711,08 €) y que deben ser objeto de nulidad, y por otro lado establece un resumen de las partidas nuevas no ejecutadas del proyecto modificado.

Visto lo anterior, al restar al proyecto de obra modificado la cantidad de 149.711,08 €, resulta que el importe del presupuesto de ejecución material de las obras del proyecto modificado número 1 es inferior en menos TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (-31.213,04 €), al proyecto de obras original, por lo que habrá que realizar el correspondiente barrado contable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para dictar la presente resolución corresponde a la titular de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Empleo, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 06 de julio de 2023, del Servicio Andaluz de Empleo, por que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia, modificada por Resolución de 25 de marzo de 2024, de la Dirección Gerencia.

SEGUNDO.- El régimen jurídico al que se somete la modificación de este contrato, 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.

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 esta”.

CUARTO.- El artículo 191 de la LCSP establece que “En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista”, trámite que queda acreditado en el expediente.

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		15/01/2025 13:48:08	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwR7Smr8dFLv0C1P2zFvxiv2nV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

QUINTO.- 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 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.

SEXTO.- Se cumplen las condiciones previstas en el artículo 205 de la LCSP, dado que la modificación se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva y se justifica en el supuesto b) del apartado segundo, que establece:

"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:

1º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3º Que la modificación del contrato implique una alteración de su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50% de su precio inicial, IVA excluido".

Respecto a las obras motivadas por circunstancias sobrevenidas y no previsibles:

1º Las necesidades de estas modificaciones se derivan de circunstancias que no se pudieron prever en el momento de la licitación.

2º Las modificaciones no alteran la naturaleza global del contrato.

3º La modificación del contrato puesta supone un aumento del 9,29%, inferior, en todo caso, al límite establecido del 50% de su precio inicial, IVA incluido.

SÉPTIMO.- Obligatoriedad de las modificaciones del contrato.

Establece el artículo 206.1. de la LCSP que *"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".*

Visto los Antecedentes de hecho y los fundamentos jurídicos expuestos,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato de OBRA "REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL ANTIGUO PABELLÓN DE TURQUÍA DE LA EXPO 92, EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA, PARA SU USO COMO CENTRO DE ORIENTACIÓN, EMPRENDIMIENTO E INNOVACIÓN PARA EL EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA", Expediente 2022/1173270, con respecto a aquellas unidades de obras recogidas en el proyecto modificado número 1 de obras que a día de hoy no han sido ejecutadas y especificadas en el informe técnico de la Dirección facultativa de la obra de fecha 19 de diciembre de 2024, sin coste adicional alguno, concediéndoles un plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2025.

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el antecedente de hecho undécimo, minorar la cuantía del contrato en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (100.059,31 €), de los cuales SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (68.846,27 €), corresponden a la cantidad autorizada en la Resolución, de fecha 05 de marzo de 2024, por la que se autorizaba la continuación provisional del contrato de obras y TREINTA UN MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		15/01/2025 13:48:08	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwR7Smr8dFLv0C1P2zFvxiv2nV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CON CUATRO CENTIMOS (31.213,04 €), correspondiente a la diferencia entre el proyecto de obra original y el proyecto modificado número 1 de obras.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a CONSTRUCCIONES MAJOIN, SL., para su conocimiento así como su publicación en el perfil del contratante del Servicio Andaluz de Empleo.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la notificación de la misma, recurso de reposición, ante este órgano, como se recoge en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.
LA PRESIDENTA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO
P.D. LA DIRECTORA GERENTE
(Resolución de 06 de julio de 2023, publicada en el BOJA de 17 de julio de 2012)

MARIA VICTORIA MARTIN-LOMEÑA GUERRERO		15/01/2025 13:48:08	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwR7Smr8dFLv0C1P2zFvxiv2nV5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	