

EXPTE: 2025/92776

SGT014/25DGP

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE OBRAS

OBJETO DEL CONTRATO: Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo de la calle Hermanos Machado 4 en Almería, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea “Next Generation EU”.

CONTRATISTA: VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. Y AÑIL SERVICIOS INGENIERÍA Y OBRAS S.A.U. Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982 de 26 de mayo.

IMPORTE DE ADJUDICACIÓN: 8.074.143,87 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 1.695.570,21 €; por lo que el importe total, IVA incluido, es de 9.769.714,08 €.

PLAZO DE EJECUCIÓN: hasta el 30 de junio de 2026. (Resolución de ampliación de plazo de 05/05/2026).

DIRECCIÓN FACULTATIVA: VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION, S.L.

ANTECEDENTES

1. Por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha 26 de junio de 2025 fue adjudicado el contrato de Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo de la calle Hermanos Machado 4 en Almería, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea “Next Generation EU” a la U.T.E. VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA, S.L. AÑIL SERVICIOS, INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.U., por un importe de 8.074.143,87 €, IVA excluido, siendo el importe total, IVA incluido, de 9.769.714,08 €.

El 1 de agosto de 2025 se formalizó el contrato de ejecución de las obras en documento administrativo con la empresa adjudicataria, estableciéndose en su cláusula tercera un plazo total de ejecución del contrato de nueve meses.

El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obra fue levantada el 18 de agosto de 2025.

2. La Dirección Facultativa de la obra presentó, con fecha 4 de diciembre de 2025, solicitud de autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación, acompañada de una propuesta técnica sobre la modificación del proyecto que considera necesaria atendiendo al estado actual de las obras, de conformidad con el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de



AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:29	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwigP44289648xZ358w2ESB3y2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 (LCSP). Asimismo, la Dirección Facultativa solicitó que se acordase la continuidad provisional de la ejecución de las obras conforme a lo previsto en el artículo 242.5 de la LCSP, ya que la suspensión temporal total de las mismas provocaría un retraso en su ejecución que haría inviable su recepción en el plazo establecido para el cumplimiento del objetivo para las actuaciones de la Fase 2 del PIREP.

3. Con fecha 16 de diciembre de 2025, este Servicio de Proyectos y Obras emitió memoria justificativa sobre la propuesta técnica que se adjunta a la solicitud presentada por la Dirección Facultativa, en la que consideraba que reunía los requisitos para la iniciación del correspondiente expediente de modificación para lo cual debería redactarse previamente una modificación del proyecto de obras, así como la necesaria continuidad provisional de la obra, de acuerdo con lo previsto en el artículo 242.5 de la LCSP, ya que la suspensión temporal total de la obra pondría en grave riesgo la obtención de los fondos europeos que la financian.

4. La citada propuesta técnica introducía precios nuevos aplicables a las nuevas unidades de obra no previstas inicialmente en el proyecto que fueron objeto de informe por la Oficina de Supervisión de Proyectos, a los efectos del artículo 242.5.e) LCSP, con fecha 15 de diciembre de 2025, considerando ésta que los precios habían sido estimados con adecuación a los precios generales del mercado. Se estimó un importe de la modificación de 1.153.851,34 € (IVA excluido), importe que representa un 14,29 % sobre el precio inicial del contrato, no superándose el 20% para que se pueda acordar la continuación provisional de las obras.

5. Con fecha 19 de diciembre de 2025 se inició el expediente de modificación del contrato de obras y se autorizó a la Dirección Facultativa para que redactase el modificado del proyecto de obras.

6. Se concedió trámite de audiencia a la U.T.E. contratista, constando en el expediente su conformidad a los precios nuevos que constan en la propuesta técnica y a la continuidad provisional de las obras, de fecha 19 de diciembre de 2025.

7. Con fecha 30 de diciembre de 2025, el órgano de contratación dio conformidad a la propuesta técnica para continuar provisionalmente la ejecución de las obras. Asimismo, en esa misma fecha, el órgano de contratación dictó Resolución de continuación provisional de la ejecución de las obras y aprobó el gasto provisional por importe de 1.396.160,12 €, IVA incluido, previa fiscalización por la

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:29	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwigP44289648xZ358w2ESB3y2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Intervención de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social el 29 de diciembre de 2025.

8. Redactado por la Dirección Facultativa el correspondiente proyecto modificado, el 14 de mayo de 2026 se emitió informe de supervisión favorable por la Oficina de Supervisión de Proyectos. En el mismo se pone de manifiesto que los precios de los materiales y de las unidades de obra del Modificado de Proyecto son los adecuados a los precios de mercado, asimismo se examina que son adecuados para la ejecución del contrato.

El proyecto modificado ha añadido precios nuevos respecto a la propuesta técnica que acompañó a la solicitud de autorización para la redacción de proyecto modificado, constando la conformidad de la U.T.E. contratista a los mismos de fecha 5 de mayo de 2026.

9. Mediante Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, de fecha 15 de mayo de 2026, se aprobó el Modificado n.º 1 del Proyecto Básico y de Ejecución de la obra de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en calle Hermanos Machado n.º 4, Almería.

10. El precio del contrato ha quedado finalmente fijado en el Proyecto Modificado en la cantidad de 11.505.782,54 €, IVA incluido. Lo que supone un incremento de 1.434.767,32 euros, IVA excluido, correspondiendo a esta cantidad un IVA de 301.301,14 euros, por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a 1.736.068,46 euros. De este modo, el incremento por el modificado representa un 17,77 % respecto al precio primitivo del contrato.

11. El 19 de mayo de 2026 se concedió trámite de audiencia a la U.T.E. contratista por plazo de 5 días hábiles, conforme al artículo 242.4 de la LCSP y la cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), a través de SiREC- Portal de Licitación Electrónica, habiendo manifestado su conformidad con fecha 21 de mayo de 2026.

No se concedió trámite de audiencia al redactor del proyecto al ser la misma empresa que la Dirección Facultativa que ha redactado el proyecto modificado.

12. El Servicio de Proyectos y Obras ha analizado las diferencias existentes entre la propuesta técnica que acompañó a la solicitud de autorización para la redacción de proyecto modificado y el Proyecto Modificado aprobado, concluyendo que se deben a la mayor definición técnica y económica de las soluciones adoptadas, correspondiendo a actuaciones que ya estaban

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:29	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwigP44289648xZ358w2ESB3y2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contempladas en la citada propuesta técnica, que continúan encuadrándose en las mismas circunstancias sobrevenidas justificadas al amparo del artículo 205.2 b) de la LCSP, manteniéndose igualmente el cumplimiento de las condiciones y límites porcentuales previstos en dicho precepto, sin que las partidas correspondientes a los precios nuevos hayan sido ejecutadas en el marco de la continuación provisional de las obras.

13. La modificación del contrato se sometió a informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, que ha sido emitido con fecha 9 de junio de 2026.

14. Con fecha 17 de junio de 2026, ha sido fiscalizado el compromiso de gasto por la Intervención Delegada de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social.

Por todo lo anterior, atendida la razón de interés público que se concreta en la necesidad de adaptar la obra a la aparición de circunstancias no contempladas en el proyecto aprobado, y con ello satisfacer la necesidad de ejecutar la obra del edificio que motivó el contrato, vista la propuesta del Servicio de Proyectos y Obras de 10 de junio de 2026, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 191, 203, 205, 206 y 242 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, y en virtud de las facultades que me confiere la normativa vigente,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato de obras de referencia, conforme al Modificado nº 1 del Proyecto Básico y de Ejecución de la obra de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en calle Hermanos Machado n.º 4, Almería, aprobado el 15 de mayo de 2026.

Esta modificación supone un incremento del precio del contrato, IVA excluido, de 1.434.767,32 euros, lo que supone un incremento total, IVA incluido, de 1.736.068,46 euros, que implica un incremento del 17,77 % del precio del contrato. En consecuencia, el precio del contrato queda fijado en la cantidad de 9.508.911,19 euros, IVA excluido, lo que supone un importe total, IVA incluido, de 11.505.782,54 euros.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto por importe de 1.434.767,32 €, IVA excluido, correspondiéndole un IVA de 301.301,14 €, por lo que el importe total IVA incluido es de 1.736.068,46 €, de acuerdo con la siguiente distribución de anualidades:

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:29	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwigP44289648xZ358w2ESB3y2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	3100180000 G/61G/60200/00 MR01020501 2022000211	934.487,75
2026	3100010000 G/61G/60200/00 MA01020501 2022000216	801.580,71

Así como, en consecuencia, realizar los ajustes contables necesarios en relación al gasto aprobado provisionalmente para la continuación provisional de la ejecución de las obras.

TERCERO.- Reajustar el importe de la garantía definitiva en la misma proporción en que se incrementa el precio del contrato en el plazo de 15 días a contar desde la fecha en que se notifique la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la LCSP.

CUARTO.- Una vez reajustada la garantía definitiva, la modificación del contrato se formalizará en documento administrativo. Asimismo, se publicará conforme a lo previsto en el artículo 207.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

QUINTO.- Notifíquese la presente resolución a la U.T.E. contratista y a la Dirección Facultativa con indicación de los recursos procedentes.

Sevilla, a fecha de firma electrónica.
LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS
Y DIÁLOGO SOCIAL, en funciones
(P.D. Orden de 27/11/2023, BOJA nº 232, de 4/12/2023)
LA VICECONSEJERA
Fdo: Amelia Martínez Sánchez.

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:29	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwigP44289648xZ358w2ESB3y2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	