

EXPTE: 2024/373495
SGT060/24DGP

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE OBRAS

OBJETO DEL CONTRATO: Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo Torre Triana, calle Juan Antonio de Vizarrón s/n, Sevilla, 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: 8.778.369,79 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 1.843.457,66 €; por lo que el importe total, IVA incluido, es de 10.621.827,45 €.

IMPORTE DE LA PRIMERA MODIFICACIÓN (Resolución de 19/12/2025): 858.211,88 €, IVA excluido, a esta cantidad le corresponde un IVA de 180.224,49 €; por lo que el importe total, IVA incluido, es de 1.038.436,37 €.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 13 meses y 82 días (Resolución de ampliación de plazo de 19/03/2026).

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 17 de diciembre de 2024 fue adjudicado el contrato de Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo Torre Triana, calle Juan Antonio de Vizarrón s/n, Sevilla, 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 8.778.369,79 €, IVA excluido, siendo el importe total, IVA incluido, de 10.621.827,45 €.

El 20 de enero 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 trece meses.

El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obra fue levantada el 20 de febrero de 2025.

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:35	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwir0ZtX46y4b4Xmi3Z9B0fGesD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. El contrato fue modificado mediante Resolución del órgano de contratación de 19 de diciembre de 2025, tras la tramitación del correspondiente expediente. Con fecha 21 de enero de 2026 se formalizó la citada modificación, quedando fijado el precio del contrato en 9.636.581,67 €, IVA excluido, siendo el precio total del contrato, IVA incluido, de 11.660.263,82 €

El 19 de marzo de 2026, el órgano de contratación dictó resolución de ampliación del plazo de ejecución del contrato hasta el 10 de junio de 2026.

3. La Dirección Facultativa de la obra presentó, con fecha 19 de marzo de 2026, solicitud de autorización para iniciar un nuevo 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 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 art. 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.

4. Con fecha 7 de abril de 2026, el 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.

5. 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 31 de marzo de 2026, considerando ésta que los precios habían sido estimados con adecuación a los precios generales del mercado.

Se estimó un importe de la modificación de 879.912,44 € (IVA excluido), importe que representa un 10,02 % sobre el precio inicial del contrato, no superándose el 20% para que se pueda acordar la

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:35	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwir0ZtX46y4b4Xmi3Z9B0fGesD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

continuación provisional de las obras. Tampoco supera, conjuntamente con la primera modificación del contrato, el 15% previsto para las modificaciones no sustanciales.

En total, teniendo en cuenta la primera modificación del contrato, ambas modificaciones representan un 19,80 % respecto al precio inicial del contrato.

6. Con fecha 13 de abril de 2026 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.

7. Se concedió trámite de audiencia a la U.T.E. contratista, sin que hubiese formulado alegaciones a los precios nuevos que constan en la propuesta técnica ni a la continuidad provisional de las obras, tal y como consta en el escrito de 17 de abril de 2026.

8. Con fecha 5 de mayo de 2026, el órgano de contratación dio conformidad a la propuesta técnica para continuar provisionalmente la ejecución de las obras. Asimismo, el 11 de mayo de 2026, el órgano de contratación dictó Resolución de continuación provisional de la ejecución de las obras y aprobó el gasto provisional por importe de 1.064.694,05 €, IVA incluido, previa fiscalización por la Intervención de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social el 4 de mayo de 2026.

9. Redactado por la Dirección Facultativa el correspondiente proyecto modificado, el 20 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 n.º 2 del Proyecto son los adecuados a los precios de mercado. Los precios nuevos son los mismos que se incluyeron en la propuesta técnica y respecto de los que la U.T.E. contratista dió su conformidad el 17 de abril de 2026.

10. Mediante Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, de fecha 21 de mayo de 2026, se aprobó el II Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución de las Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo Torre Triana, situado en la calle Juan Antonio de Vizarrón s/n, de Sevilla.

11. El precio del contrato ha quedado finalmente fijado en el segundo Proyecto Modificado en la cantidad de 12.724.957,85 euros, IVA incluido. Lo que supone un incremento de 879.912,42 euros, IVA excluido, correspondiendo a esta cantidad un IVA de 184.781,61 euros, por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a 1.064.694,03 euros. De este modo, el incremento por el modificado

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:35	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwir0ZtX46y4b4Xmi3Z9B0fGesD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

representa un 9,13 % respecto al precio del contrato tras la primera modificación. Asimismo, el incremento del precio respecto al precio primitivo del contrato es de 1.738.124,30 euros, IVA excluido, lo que supone un incremento, IVA incluido, de 2.103.130,40 euros, lo que representa un 19,80 % respecto al precio primitivo del contrato, es decir, teniendo en cuenta las dos modificaciones del contrato.

12. El 21 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, sin que la misma haya formulado alegaciones en el plazo concedido, conforme al escrito presentado el 27 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.

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 16 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 2 del Proyecto Básico y de Ejecución de las Obras de Rehabilitación Energética, Reforma y Reparaciones del Edificio Administrativo Torre Triana, situado en la calle Juan Antonio de Vizarrón s/n, de Sevilla, aprobado el 21 de mayo de 2026.

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		24/06/2026 11:42:35	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwir0ZtX46y4b4Xmi3Z9B0fGesD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta modificación supone un incremento del precio del contrato, IVA excluido, de 879.912,42 euros, lo que supone un incremento total, IVA incluido, de 1.064.694,03 euros, que implica un incremento del 9,13 % respecto al precio del contrato tras la primera modificación. En consecuencia, el precio del contrato queda fijado en la cantidad de 10.516.494,09 euros, IVA excluido, lo que supone un importe total, IVA incluido, de 12.724.957,85 euros.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto por importe de 879.912,42 €, IVA excluido, correspondiéndole un IVA de 184.781,61 €, por lo que el importe total IVA incluido es de 1.064.694,03 €, de acuerdo con la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	3100010000 G/61G/60200/00 MA01020501 2022000216	1.064.694,03 €

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 11:42:35	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwir0ZtX46y4b4Xmi3Z9B0fGesD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	