

MEMORIA JUSTIFICATIVA INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICADO DE PROYECTO, ARTº 242.5, LCSP

Expediente: CONTR 2025-92776 (OBRA)

Título: OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, REFORMA Y REPARACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO CALLE HERMANOS MACHADO 4, DE ALMERÍA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA “NEXT GENERATION EU”

La Comunidad Autónoma de Andalucía suscribió con fecha 30 de diciembre de 2021 un Convenio con el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), financiado con fondos Next Generation EU. El Convenio tiene por objeto la concesión de una ayuda directa por un importe de 85.622.400 euros para la ejecución de las actuaciones que se encuentran definidas en su Anexo I.

El contrato de referencia se encuentra en el ámbito de aplicación del citado convenio al estar asociado a la actuación **1F2-2 EDIFICIO ADMINISTRATIVO HERMANOS MACHADO 4, ALMERÍA** que se ejecuta en la Fase 2 y por lo tanto, ha de estar finalizada antes del 31 de marzo de 2026.

Por Resolución de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha **26 de junio de 2025** fue adjudicada la obra de “REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, REFORMA Y REPARACIONES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO CALLE HERMANOS MACHADO 4, DE ALMERÍA” a la UTE VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. Y AÑIL SERVICIOS INGENIERÍA Y OBRAS S.A.U., con un presupuesto de adjudicación de **9.769.714,08 €, IVA incluido**.

El **1 de agosto de 2025** se suscribió el documento administrativo de formalización del contrato de ejecución de las obras en documento administrativo, entre la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía y la UTE VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L. Y AÑIL SERVICIOS INGENIERÍA Y OBRAS S.A.U., estableciéndose en su cláusula tercera un plazo total de ejecución del contrato de nueve (9) meses a partir del día siguiente a la fecha del acta de comprobación de replanteo e inicio de obra.

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

El contrato se rige por sus propias cláusulas contractuales, incluidas el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, por 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 por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y demás disposiciones de desarrollo.

Con fecha **4 de diciembre de 2025**, se recibe, a través del Registro Electrónico de la Junta de Andalucía, *PROPUESTA TÉCNICA MOTIVADA DE LA 1ª MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA*,

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

REFORMA Y REPARACIONES DEL DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO CALLE HERMANOS MACHADO 4, DE ALMERÍA, (CONTR 2025-92776) suscrita el 2 de diciembre de 2025 por los directores facultativos de las obras José Alberto Valls Moreno, Arquitecto, y Antonio Ceña Toribio, Ingeniero Industrial, al considerar necesaria una modificación del proyecto que las define, solicita al órgano de contratación la autorización de iniciación del correspondiente expediente de modificación del proyecto vigente para la ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 242.4 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, incluyendo la documentación que justifica, describe y valora aquélla, de acuerdo al artículo 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Vista la propuesta técnica redactada por la Dirección Facultativa, este Servicio considera que nos encontramos en el supuesto 2. b) del artículo 203 de la LCSP al tratarse de una modificación no prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Las modificaciones no previstas en los pliegos se registrarán por el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones podrán ser a causa de prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales. Así, reza el citado artículo:

“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:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

(...)

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:

(...)

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”.

La incorporación de las modificaciones planteadas se debe a necesidades técnicas surgidas a raíz del transcurso normal de una obra de reforma y que resulta imprescindible incluir en la obra para garantizar la correcta ejecución de las unidades ya definidas en el proyecto y para mejorar las prestaciones funcionales del edificio que eviten transformaciones futuras y garanticen una mayor vida útil del edificio. La modificación solicitada resulta la opción más adecuada para dar respuesta a la situación actual en la que se encuentra la obra y permitir su finalización en los plazos previstos pues, desde una perspectiva económica y temporal, la aprobación de la modificación del contrato y la continuación de las obras por el mismo contratista resulta la alternativa más adecuada en aras del interés público, ya que cualquier otra alternativa en el momento actual, tendría un elevado coste económico e impediría realizar la obra en el plazo establecido para el cumplimiento del objetivo de las actuaciones de la Fase 2 del PIREP de las que forma parte esta obra.

Las diferentes necesidades recogidas en la solicitud y en la propuesta técnica que motivan la modificación del contrato tienen su encaje en el supuesto b), según las características de las mismas que pasaremos a describir a continuación:

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Supuesto 205.2.b), modificaciones derivadas de circunstancias imprevistas.

Se considera que las necesidades contempladas en la solicitud y propuesta técnica del modificado que se detallan a continuación, tienen cabida en este supuesto dado que cumplen las tres condiciones indicadas en el supuesto 205.2.b) al ser debidas a circunstancias sobrevenidas e imprevistas en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siendo imposible de prever por la administración que lo licitó; no alteran la naturaleza global del contrato al ser de naturaleza y características similares a las del proyecto aprobado y la modificación no excede del 50% de su precio inicial.

Las modificaciones que se proponen y la justificación de las condiciones del supuesto 205.2.b) son las siguientes:

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

• **1.1.a. Desmontaje de las tuberías de conducción de clima horizontal.**

Durante las labores de ejecución de obra y una vez realizado el desmontaje de los falsos techos existentes en las distintas plantas, se ha identificado la presencia de una red de tuberías de climatización correspondientes a una instalación antigua actualmente fuera de servicio y sin funcionalidad. Estas instalaciones no eran visibles durante la fase de redacción del proyecto, dado que se encontraban ocultas tras los falsos techos, lo que imposibilitó su detección, medición y valoración previa.

Por lo tanto, se trata de una circunstancia sobrevenida no previsible, que obliga a la adaptación del proyecto a la realidad constructiva existente.

La permanencia de dichas tuberías en desuso interfiere directamente con la implantación de las nuevas instalaciones de climatización, ventilación, electricidad en baja tensión y telecomunicaciones, ocupando espacios necesarios para la correcta distribución, soporte y señalización de las nuevas redes.

La correcta implantación de las nuevas instalaciones exige un trazado ordenado, accesible y libre de interferencias conforme a los principios básicos de seguridad, mantenimiento y operatividad.

Estas actuaciones introducen el precio nuevo PC001.

• **1.1.b Desmontaje de instalaciones existentes en patinillos verticales.**

En la fase de proyecto, la identificación precisa de las instalaciones existentes en los patinillos verticales fue limitada, debido a la falta de accesibilidad y visibilidad de los conductos y canalizaciones. Una vez iniciados los trabajos y abiertos los patinillos, se comprobó la existencia de instalaciones obsoletas, discontinuas y sin documentación técnica asociada.

Los patinillos constituyen el espacio principal para la disposición vertical de la nueva instalación de las nuevas instalaciones de climatización, ventilación, comunicaciones y baja tensión.

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Para garantizar la compatibilidad, la no interferencia y el orden lógico de trazado, es imprescindible liberar completamente estos espacios, eliminando elementos que no presentan servicio, que carecen de función actual o que se encuentran en mal estado o sin trazabilidad técnica.

Como conclusión a todo lo anterior, indicar que resulta necesaria la retirada total de las instalaciones existentes en los patinillos para liberar el espacio y permitir la implantación ordenada y segura de las nuevas instalaciones proyectadas.

Estas actuaciones introducen el precio nuevo PC002.

1.1.c Desmontaje de las instalaciones obsoletas de telecomunicaciones y aumento de la instalación de conductor estructurado de las plantas 2 a 7

Durante la fase de redacción del proyecto no fue posible identificar ni verificar el estado real de la instalación de telecomunicaciones existente debido a que la mayor parte de la misma se encontraba oculta sobre falsos techos, sin documentación técnica actualizada, sin trazabilidad de conexiones y sin planos de instalación. Tras la retirada de los falsos techos durante la ejecución, se ha constatado que la instalación existente presenta:

- Tendido de cableado soportado sobre la estructura del falso techo, sin bandejas ni sistemas de soporte reglamentarios.
- Conducciones no identificadas ni etiquetadas
- Existencia de tramos fuera de servicio y mezclas de cableado de diferentes categorías sin criterio técnico
- Derivaciones ejecutadas de forma no normalizada y sin garantías de continuidad ni prestaciones.

Por todo ello, se prevé la sustitución de todo el cableado por conductor UTP "Categoría 6a" y su instalación está prevista para una implantación ordenada, con cableado estructura certificada, soportado en bandejas y canalizaciones adecuadas, permitiendo mantenimiento, trazabilidad y segregación respecto a otras instalaciones (eléctricas, climatización, ventilación, seguridad, etc.)

La coexistencia de cableado obsoleto junto al nuevo dificulta la correcta identificación y mantenimiento; de la misma forma genera interferencias físicas y electromagnéticas y compromete la seguridad, el orden y la integridad del sistema. Todo ello puede provocar la pérdida de prestaciones en transmisión de datos.

En conclusión, se considera técnicamente necesario y obligatorio el desmontaje completo de la instalación TIC existente en las zonas afectadas procediendo a su sustitución por una nueva instalación que garantice:

- Orden y trazabilidad del cableado
- Identificación y documentación de conexiones y rutas
- Cumplimiento de normativa vigente
- Seguridad y mantenimientos futuros.

Con ello se asegura una red de comunicaciones fiable, segura, certificable y acorde a los requisitos funcionales actuales del edificio.

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Estas actuaciones introducen variación de medición de la partida 02.01.03 e introduce los precios nuevos PC016 y PC017.

• **1.1.d Desmontaje de la red de distribución existente de difusión de las plantas 2 a 7**

En la fase de redacción de proyecto no fue posible identificar con precisión el estado ni el trazado de la red de distribución interior existente en las distintas salas, debido a que las canalizaciones y los elementos de distribución se encontraban ocultos tras los falsos techos y sin documentación técnica actualizada. Una vez iniciados los trabajos y desmontados los cerramientos interiores, se ha comprobado que la instalación existente presenta:

- Canalizaciones y bandejas saturadas y sin capacidad disponible
- Cableado en desuso coexistiendo con cableado activo
- Sustituciones y ampliaciones históricas no unificadas ni documentadas.
- Elementos soportados sobre perfiles del falso techo o en posiciones sin fijación reglamentaria
- Ausencia de criterios uniformes en el trazado y distribución por salas.

Estas circunstancias no eran previsibles durante la fase de proyecto y han sido detectadas únicamente tras la demolición y apertura de los espacios de trabajo, por lo que la necesidad del desmontaje se fundamenta en una circunstancia imprevista.

Para garantizar la ejecución de la nueva instalación de forma ordenada, accesible, segura y conforme a normativa, es imprescindible retirar previamente la instalación existente, evitando la superposición o coexistencia de sistemas antiguos y nuevos, lo cual:

- Comprometería la correcta identificación y mantenimiento
- Podría generar interferencias y dificultades en el soporte y fijación de los nuevos sistemas.
- Reduciría la fiabilidad, la disponibilidad y la seguridad de la instalación final
- Impediría el cumplimiento de los criterios de instalación establecidos en normativa vigente.

Además, la nueva instalación requiere nuevos soportes, canalizaciones y rutas específicas que deben ejecutarse en espacio liberado, garantizando su segregación respecto a climatización, ventilación y electricidad.

No es viable ni seguro instalar la nueva red manteniendo la anterior, ya que ello comprometería tanto el cumplimiento normativo como la funcionalidad, seguridad, accesibilidad y mantenimiento futuro de las instalaciones.

Estas actuaciones introducen el precio nuevo PC014.

• **1.1.e. Desmontaje e instalación renovada de la instalación de baja tensión en salas de la planta 2 a 7.**

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A la redacción del proyecto original y según indicaciones del Pliego de prescripciones técnicas, únicamente se contempló la renovación de las líneas principales desde el Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) hasta los cuadros de planta. No se disponía de información verificable sobre el estado de la distribución interior en salas, dado que se encontraba oculta tras falsos techos y ejecutada de forma heterogénea por distintos usuarios y en diferentes periodos.

Tras la retirada de los falsos techos, se ha comprobado que la instalación existente:

- Está parcialmente soportada sobre estructuras no autorizadas (perfiles de falso techo)
- No cumple la normativa vigente del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Presenta ausencia de criterio uniforme, cableado y canalizaciones desordenadas.
- No garantiza condiciones mínimas de seguridad y protección frente a incendios o contactos eléctricos.

Al renovar la instalación de baja tensión en la totalidad del edificio, resulta obligatorio por tanto, acometer igualmente la nueva ejecución de los cuadros secundarios de distribución de ascensores a fin de la normativa vigente de baja tensión.

Estas actuaciones introducen variación de medición de las partidas 02.01.08 y 05.02.01.04; 05.02.03.02; 05.02.03.03; 05.02.03.04 y el precio nuevo PC015.

• **1.1.f. Desplazamiento de las bies afectadas y reposición de detección existente en pasillos, así como, la instalación de PCI en salas planta 2 a 7.**

El proyecto original contemplaba la ejecución de la instalación de protección contra incendios únicamente en planta sótano y planta primera, dado que en las visitas realizadas durante la fase de análisis previo y toma de datos no se identificó ausencia de protección suficiente en los niveles superiores al encontrarse dichas zonas cerradas mediante falsos techos continuos, y por tanto sin visibilidad directa del estado real de las instalaciones.

Esta instalación se hace necesaria por:

- Reubicar las BIE existentes en los pasillos, garantizando de esta forma la accesibilidad, operatividad y cumplimiento de distancias máximas de evacuación conforme a normativa.
- Ejecutar la instalación de protección contra incendios en las salas de las plantas segunda a séptima, ya que la precariedad de esta instalación detectada al desmontar los falsos techos supone un incumplimiento de la normativa de seguridad contra incendios en un edificio considerado de pública concurrencia, comprometiendo la seguridad de los ocupantes y trabajadores.

Estas actuaciones introducen variación de medición de las partidas 05.02.02; 05.02.03; 05.02.04; 05.02.05; 05.02.06; 05.02.07; 05.05.10; 05.05.11 y 05.05.12. e introduce los precios nuevos PC008, PC009, PC010, PC011 y PC013.

• **1.1.g. Apertura de puertas bloqueadas.**

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGfap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Una vez iniciada la obra se detectan 45 puertas que no se pueden abrir por no disponer de sus correspondientes llaves. Por esto y para acceder a estos espacios, resulta necesario forzar las cerraduras.

De estas 45 puertas, se van a reutilizar 28 por lo que es necesario reponer 28 cerraduras.

Estas actuaciones introducen los precios nuevos PC003 y PC004.

- **1.1.h. Techo registrable perfil visto con placas existentes.**

En el proyecto se contempla la reutilización del falso techo en las plantas 2 a 7.

Una vez que se está llevando a cabo el desmontaje del falso techo de escayola conjuntamente con su perfilaría de sujeción se comprueba que el estado de estos elementos impide su reaprovechamiento en el porcentaje del 95% previsto en la configuración del precio de esta partida. Por ello, resulta necesario la configuración de un nuevo precio que contemple el reaprovechamiento de estos elementos en un 60% que es la nueva estimación de reaprovechamiento de estos elementos.

Estas actuaciones introducen el precio nuevo PC012 y variación de medición de la partida 02.02.01.02.

- **1.1.i. Sectorización de los patinillos de instalaciones como único sector de incendios.**

Durante la fase de redacción del proyecto no fue posible verificar la configuración del sector de incendios asociado a los patinillos de instalaciones, debido a la limitada accesibilidad del espacio y a la ausencia de información fiable sobre la continuidad de los elementos constructivos que conforman su envolvente.

Una vez iniciados los trabajos y se ha podido acceder a los patinillos se ha constatado que las canalizaciones que acometen carecen de compuertas cortafuegos, lo que implica la necesidad de introducir una serie de medidas adicionales de protección pasiva para garantizar el cumplimiento de las condiciones de sectorización exigidas por la normativa vigente.

En primer lugar, se ha detectado que los conductos de extracción y ventilación que discurren desde los aseos hacia los patinillos atraviesan elementos constructivos que deben mantener una resistencia al fuego, por lo que es obligatorio asegurar la continuidad de dicha resistencia. Con el fin de evitar la propagación del fuego y del humo a través de estas canalizaciones, se proyecta la instalación de compuertas cortafuego clasificadas según la resistencia requerida.

Estas actuaciones introducen los precios nuevos PC018 y PC019.

- **1.1.j. Estores y venecianas.**

Después del traslado del personal del edificio e iniciada la obra, se ha detectado una serie de estores y venecianas que no funcionan. Con el fin de conseguir unas condiciones de confort y habitabilidad de estos espacios, se incluye en esta propuesta la renovación de la protección solar existente.

Una vez estudiado el estado en el que se encuentra cada uno de estos elementos, si bien en algunas zonas están inutilizables, en otras se pueden reutilizar, por lo que se propone desmontar todos los

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

elementos de protección solar existentes, aprovechar los que se encuentren en mejor estado, reutilizándolos en espacios que estén tratados de manera global, y colocar los diferentes elementos nuevos de acuerdo con el tipo de carpintería existente (fija, abatible o corredera).

Estas actuaciones introducen los precios nuevos PC020, P021, PC022 y PC023.

- **1.1.k. Desmontaje de archivos.**

Tras la mudanza realizada y una vez iniciada la obra, se ha detectado que varios archivos compactos han quedado inutilizados al no disponer de los motores que activaban su movimiento y otros, de activación manual, no pueden moverse al estar los mecanismos atascados.

Estos archivadores funcionaban cuando el edificio estaba ocupado por los usuarios y durante la mudanza, por lo que no pudo preverse el desmontaje en la redacción del proyecto.

Estas actuaciones introducen variación de medición de las partidas 04.09.01 y 04.13.01 e introduce los precios nuevos PC005, PC006 y PC007.

- **1.1.l. Cambio de los ascensores y montacargas.**

Durante la instalación de los ascensores y el acceso a sus huecos, se comprueba que dichos huecos existentes cuentan con una viga estructural que impide disponer de los equipos previstos en proyecto, resultando huecos diferentes a los inicialmente contemplados. Esta limitación obliga a modificar la solución proyectada.

En consecuencia, se introducen dos cambios principales:

1. Ajuste de capacidades, resultando finalmente tres ascensores para 10 personas, uno para 9 personas y un montacargas de 630 kg.
2. Reducción de la velocidad nominal de los ascensores y del montacargas, pasando de 1,6 m/s a 1,0 m/s, para adecuarlos a los equipos compatibles con las dimensiones reales.

Estas modificaciones permiten adaptar la instalación proyectada a las condiciones reales de obra sin afectar a la estructura y manteniendo la seguridad y funcionalidad del sistema.

Estas actuaciones introducen los precios nuevos PC024 y PC025 que sustituyen a la partida 01.03.01.01 y el precios nuevo PC026 que sustituye a la partida 01.03.01.02.

- **1.2.m. Gestión de residuos**

Dado que el capítulo de gestión de residuos es transversal a todas las actuaciones propuestas, es necesario su consideración para la gestión de los residuos que se generan en la ejecución de cada una de ellas.

Estas actuaciones introducen variación de medición de las partidas 07.02; 07.04 y 07.10.

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• 1.1.n. Sustitución de Grupo electrógeno existente por otro de potencia superior

El edificio cuenta actualmente con un grupo electrógeno de 135 Kva, concebido originalmente para cubrir las cargas esenciales, en caso de fallo del suministro eléctrico de red. No obstante, el Departamento de ASEMA (servicio del 112 y del INFOCA) emite un requerimiento expreso donde indica que todo su departamento esté conectado a Grupo electrógeno dado que el Sistema de Alimentación ininterrumpida solo servirá para cubrir cortes muy puntuales y para llevar a cabo la transición red Grupo. Su petición actual es consecuencia del carácter crítico de estas instalaciones que requieren continuidad de servicio garantizada, puesto de manifiesto en situaciones de emergencias graves como se ha demostrado en los recientes daños ocasionados por la dana, por ejemplo, en Valencia.

Considerando las nuevas cargas previstas, así como la necesidad de alimentar los sistemas esenciales del edificio – incluyendo los servicios operativos de ASEMA - resulta evidente que el grupo electrógeno existente es insuficiente. Los cálculos actualizados obligan a incrementar la potencia de respaldo hasta 250 KVA, siendo imprescindible la sustitución del equipo actual por un grupo electrógeno de 250 KVA, adecuadamente dimensionado para garantizar el suministro en caso de fallo de la red.

La colocación de un nuevo grupo electrógeno implica el desmontaje del grupo actual y la adecuación del espacio donde se va a ubicar el nuevo.

Estas actuaciones introducen los precios nuevos PC027 y PC028, que son necesarios incluir en la propuesta técnica dado que los plazos de entrega son elevados (se estima en 4 meses la fecha de suministro de estos elementos) y causarían retrasos en el plazo de ejecución de la obra. Este retraso pondría en riesgo el cumplimiento de las exigencias del programa PIREP.

La ejecución de esta actuación se ha estimado, por un lado, en 150.000 euros para la adecuación del espacio que alberga al nuevo grupo electrógeno y el desmontado del existente, y, por otro lado, en 53.696,62 euros para el nuevo grupo electrógeno y el cuadro de conmutación.

Los precios contradictorios necesarios para llevar a cabo la adecuación del espacio que alberga al nuevo grupo electrógeno y el desmontado del existente, estimados en 150.000 euros no se necesita conocer ahora de manera precisa por lo que se definirán en la redacción del proyecto modificado.

Condición 2: que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

Para este supuesto, las modificaciones que se contemplan no alteran la naturaleza global del contrato por consistir en la realización de obras similares a las contempladas inicialmente.

Condición 3: Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial

El porcentaje de modificación del contrato implica una modificación del **14,29%**, como se verá más adelante, por lo que no excede del 50% de su precio inicial.

La propuesta técnica presentada por la Dirección Facultativa se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables. Así mismo, teniendo en cuenta que determinadas circunstancias concretas que motivan esta modificación exigen la suspensión temporal total de las obras hasta la aprobación del modificado y que su tramitación provocaría un retraso en la obra que haría inviable su recepción en el plazo establecido para el cumplimiento del objetivo para las actuaciones de la Fase 2 del PIREP, entre las que se encuentra esta obra, se solicita que **se acuerde la continuidad provisional de las mismas** conforme a lo previsto en el art. 242.5 de la LCSP.

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por otro lado, se señala expresamente que las modificaciones que se proponen implican una redistribución de la planificación de la ejecución de las obras debido a la ejecución de unidades nuevas no previstas en el proyecto. De acuerdo con las aclaraciones y determinaciones de la contrata, **no implica variación de plazos sobre la entrega definitiva** de todas las obras.

El precio del contrato de las obras es de 8.074.143,87 euros (antes de IVA) y el presupuesto estimado provisional del proyecto modificado a origen asciende a 9.227.995,21 euros (antes de IVA), lo que significa un incremento de 1.153.851,34 euros (antes de IVA), que representa el 14,29 % sobre el precio inicial del contrato. El importe estimado de la modificación que se propone es de 1.396.160,12 euros IVA incluido. Esta cuantía puede variar en el momento de la redacción del proyecto modificado una vez queden fijados los precios definitivos.

Se hace constar que existe crédito adecuado y suficiente conforme a la siguiente distribución:

Año	Importe	Partida presupuestaria
2026	934.487,75 €	3100180000 G/61G/60200/00 MR01020501 2022000211
2026	461.672,37 €	3100010000 G/61G/60200/00 MA01020501 2022000216

En consecuencia, este Servicio considera que se reúnen los requisitos para la iniciación del correspondiente expediente de modificación y que, efectivamente, determinadas actuaciones de las descritas en la propuesta técnica, directa o indirectamente, **afectan a la totalidad de la obra lo que obligaría a la suspensión temporal total de las obras al carecer de partidas ejecutables no afectadas por el modificado**. Esta circunstancia, según criterio de este Servicio, ocasionaría un grave perjuicio a la Administración pues impediría realizar la obra en el plazo establecido para el cumplimiento del objetivo para las actuaciones de la Fase 2 del PIREP de las que forma parte esta obra, que ha de finalizar antes del 31 de marzo de 2026, y cuyo incumplimiento total o parcial, según las cláusulas Decimocuarta y Decimosexta del Convenio de fecha 30 de diciembre de 2021, son causa de reintegro total o parcial de los ingresos percibidos y puede ser causa de resolución. Es decir, la suspensión temporal total de la obra pondría en grave riesgo la obtención de los fondos europeos que la financian. Es por ello que se considera imprescindible **continuar provisionalmente la obra** dado que el porcentaje de modificación de **14,29%** es inferior al 20% del precio inicial del contrato conforme a lo previsto en el artº 242.5 de la LCSP, que establece lo siguiente:

“cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el Ministro, si se trata de la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas integrantes del sector público estatal, podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de continuación provisional a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 203.

b) Audiencia del contratista.

c) Conformidad del órgano de contratación.

d) Certificado de existencia de crédito.

e) Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos. El informe deberá motivar la adecuación de los nuevos precios a los precios generales del mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del artículo 102”.

La Oficina de Supervisión de Proyectos emite informe a los efectos del citado artº 242.5.e) de la LCSP, con fecha **15 de diciembre 2025**.

Por todo ello, este Servicio de Proyectos y Obras informa favorablemente respecto a la propuesta técnica presentada y, considerando que se reúnen circunstancias y requisitos previstos en la LCSP, **PROPONE:**

- Iniciar el expediente de modificación del contrato de obras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 205. 2 b) de la LCSP.
- Autorizar la iniciación del correspondiente expediente de modificación del proyecto vigente de acuerdo con lo previsto en el artículo 242.4 de la LCSP.
- Aprobar la propuesta técnica presentada por la Dirección Facultativa.
- Acordar la continuidad provisional de la obra de acuerdo con lo previsto en el artículo 242.5 de la LCSP y las competencias establecidas en el artículo 4. a) del Decreto 39/2011, de 22 de febrero.

Documentación que se adjunta:

- Propuesta técnica de la modificación.
- Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos

En Sevilla a la fecha de la firma digital

La Jefa de Servicio de Proyectos y Obras

Fdo: María Dolores Arias Quiles

MARIA DOLORES ARIAS QUILES		16/12/2025 13:04:34	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw8MrVhk2VN0CNnwEt0YnGFap75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	