

**EXPTE: CONTR 2025/203355
SGT036/25**

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE OBRAS

ANTECEDENTES

1. Por Resolución de la entonces Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de fecha 6 de junio de 2025 fue adjudicado el contrato «Obra de ejecución del proyecto para el reemplazo de elementos de detección, alarma y central de incendios del Edificio Administrativo Torretriana, Calle Juan Antonio de Vizarrón Sevilla» a ALTA TECNOLOGÍA PARA LA SEGURIDAD SL, por un importe de 147.306,35 €, IVA excluido, siendo el importe total, IVA incluido, de 178.240,67 €.

El 11 de julio 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 seis meses «a partir de la autorización para la iniciación de las obras dada por la Administración con la firma del acta de comprobación del replanteo».

El Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de Obra fue levantada el 8 de agosto de 2025.

Actualmente, mediante Resolución de 23 de julio de 2026 el plazo de ejecución del contrato está ampliado hasta el 30 de septiembre de 2026.

2. La Dirección Facultativa de la obra presentó, con fecha 16 de abril de 2026, solicitud de autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación de contrato, 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). En la citada solicitud se describen las razones que justifican la modificación del proyecto actualmente vigente conforme al artículo 205.1 de la LCSP y que tienen encaje en el apartado b) del artículo 205.2 de la LCSP (circunstancias imprevisibles).

En este sentido, la solicitud señala que:

“Con el avance de la ejecución de la obra se han encontrado los distintos hechos que se relacionan a continuación:

LOS LAZOS ACTUALES han sufrido continuas modificaciones de los elementos conectados a ellos, alta y baja de elementos casi imposibles de aprovechar con garantías de futuro máxime cuando los nuevos elementos serán todos direccionables y se requiere lazos lo más “limpios” posible.

CABLEADO ACTUAL, este cableado tiene más de 20 años y como se ha citado en el apartado anterior de los lazos tiene modificaciones en cuanto a los elementos conectados (altas, modificaciones y bajas) con lo que estimamos que se deberá sustituir un gran porcentaje.

Como se indica en el apartado 2.6 del proyecto “...los cables de los circuitos de ese sector deben



AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		31/08/2026 09:19:03	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4H3IDD6H4jYb7Yel1o78XoEUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



recibir suficiente protección para permitir que soporten los efectos del incendio durante el periodo especificado o durante 30min, si este periodo es mayor.”

(...)

Una vez realizada parte de la instalación de las Plantas 7ª, 6ª, 4ª y 3ª, se ha comprobado que, en todas las plantas del edificio, el cableado y la canalización existente no es conforme a la UNE 23007 y UNE 211025. Estas establecen que los cables deben ser resistentes al fuego (para mantener la continuidad del circuito durante al menos 30 minutos) si su fallo pudiera impedir la recepción de una señal de alarma o el funcionamiento de dispositivos de alarma.

Al ser todos los cableados actuales del sistema de detección fuera de Norma ha obligado a sustituir los mismos y por ende su canalización ya que no estaba en condiciones de uso y su diámetro no era el adecuado para poder contener el lazo de ida y vuelta.

Al estar la instalación actual en su trazado, en formato de estrella la canalización no es válida porque no se corresponde con el trazado en anillo cerrado de entrada salida, que se ha planteado en el proyecto y que se ha ejecutado en la instalación ya realizada.

Ante esta circunstancia y una vez comprobado que el resto del edificio se encuentra en la misma situación, se ha procedido a realizar la medición y valoración de los metros de canalización y cableado necesarios para poder ejecutar la totalidad de la obra, la cual se aporta distinguiendo las zonas del edificio.

Ello obliga dejar sin ejecutar la partida ERITEK Rollo de 100 metros de Cable de incendios 2x2.5 Mylar Rojo para detección de incendios. resistencia de servicio en la exposición al fuego PH de 90 minutos; a aumentar la cantidad de la partida Tubería PVC flexible Metro PVC flexible de 25 mm; y a introducir un precio nuevo aplicable a una nueva unidad de obra no prevista inicialmente relativa a CANALIZACION 2.590 m. Tubería PVC flexible Metro PVC flexible de 32 mm”.

Esta solicitud/propuesta técnica viene refrendada con la firma de la empresa contratista de las obras.

3. Con fecha 11 de junio de 2026 la unidad de seguimiento y ejecución del contrato de referencia emitió memoria justificativa sobre la solicitud presentada por la Dirección Facultativa, en la que considera que reúne los requisitos para la iniciación del correspondiente expediente de modificación del contrato de obras, analizando el cumplimiento de los requisitos exigidos por la LCSP. En concreto, estos requisitos son:

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

En este sentido, “el pliego de prescripciones técnicas estaba basado en un proyecto”, el cual “dispuso de toda la documentación disponible del edificio referente a esta instalación, entre ella, los planos de instalación”, donde “aparecen ubicados todos los elementos de detección y alarma existentes hasta la fecha en el edificio”, sin embargo “en los planos que se disponen del edificio no se detalla el recorrido de los cables de interconexión de los elementos citados. Estos cables recorren

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		31/08/2026 09:19:03	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4H3IDD6H4jYb7Yel1o78XoEUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



todo el edificio y están ocultos bajo tubos que, a su vez, lo están en falsos techos. Tampoco se detalla en la documentación la arquitectura de conexión, elemento importante a la hora de hacer una medición precisa. Distintas zonas del edificio están realizadas con una arquitectura de conexión ‘bus con derivaciones’ (ver gráfico). El fabricante de los equipos aconseja, en aras a evitar fallos de comunicación, la conexión ‘daisy chain’. A la vista del gráfico se puede deducir que la cantidad de cable empleado en el esquema aconsejado es superior a la existente en el edificio”. A ello se añade que “durante la ejecución de la nueva instalación, se da el caso de tubos y cables existentes que recorren el edificio por lugares inaccesibles hoy día, ya que la instalación anterior se hizo con la obra original del edificio cuando eran accesible huecos de obra que ya no lo son. Esto implica rehacer recorridos de cables”

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

En este sentido, la modificación propuesta “se ciñe estrictamente a cambiar las unidades de ejecución de la mediciones hechas en proyecto y a añadir una partida de un tipo de cable de idéntica función no incluida originalmente en proyecto.”

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.

Y en este sentido, la modificación propuesta supone un incremento del 38’78 % del precio del contrato inicial, por lo que se cumple igualmente este requisito.

Asimismo, consideró que no procedía la continuidad provisional de las obras al no cumplirse el porcentaje de modificación previsto en el artículo 242.5 de la LCSP, por lo que se suspendería parcialmente la obra en lo que se viera afectada por la modificación, pudiéndose proseguir la obra en lo que no se viera afectada de acuerdo con el artículo 159 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP).

4. Con fecha 12 de junio de 2026, el órgano de contratación inició el expediente de modificación del contrato de obras y autorizó al Director Facultativo para que redactara el proyecto de obras modificado. Asimismo, suspendió parcialmente la ejecución del contrato de referencia en lo que atañe a la modificación del contrato hasta la culminación del expediente de modificación del contrato de acuerdo con el artículo 159.1 del RGLCAP.

Esta Resolución fue notificada con fecha 15 de junio de 2026 a la Dirección Facultativa y a la empresa contratista de las obras.

5. El 15 de junio de 2026 la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato, la Dirección Facultativa y la empresa contratista suscribieron acta de suspensión temporal parcial del contrato.

6. El Director Facultativo presentó el proyecto modificado con fecha 10 de julio de 2026 a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, siendo sometido a la consideración de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato que, con fecha 22 de julio de 2026, propuso la aprobación del mismo tras manifestar las siguientes conclusiones:

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		31/08/2026 09:19:03	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGw4H3IDD6H4jYb7Yel1o78XoEUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“El Proyecto modificado se adapta a la LCSP y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en cuanto no se opone a ambas normas; al programa de necesidades planteado, verificándose que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario; y a la normativa urbanística y la normativa técnica que le son de aplicación.

La documentación del Proyecto Modificado del Proyecto de Ejecución de la “Obra de ejecución del proyecto para el reemplazo de elementos de detección, alarma y central de incendios del edificio administrativo Torretriana, calle Juan Antonio de Vizarrón, 1, Sevilla”, es conforme al artículo 233 de la LCSP, así como a los artículos 127 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se verifica que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulte de aplicación para cada tipo de proyecto, según el artículo 235 de la LCSP.

Se examina, de manera general, que los precios de los materiales y de las unidades de obra son adecuados para la ejecución del contrato, y se verifica que el proyecto mantiene el mismo Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, el Estudio Básico de Seguridad y Salud, según el artículo 136 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.”

7. El órgano de contratación procedió a aprobar el proyecto modificado con fecha 22 de julio de 2026, concediendo trámite de audiencia tanto a la empresa contratista como a la empresa IMACO SISTEMAS SL en tanto redactora del proyecto inicial de obras, aunque ninguna presentó alegaciones en el plazo concedido para ello. No obstante, tal como se ha apuntado en el punto primero de estos antecedentes, la empresa contratista refrendó con su firma la solicitud presentada por la Dirección Facultativa y, en consecuencia, el precio nuevo que se introduce en el proyecto.

8. Con la modificación del contrato, el precio del contrato asciende a la cantidad de 204.433,30 euros, IVA excluido, suponiendo un incremento de 57.126,95 euros (IVA excluido) respecto al precio inicial del contrato (147.306,35 euros (IVA excluido), esto es, se incrementa el precio del contrato un 38,78%.

9. La modificación del contrato se sometió a informe de la Asesoría Jurídica de esta Consejería, que ha sido emitido con fecha 5 de agosto de 2026.

10. La Intervención de esta Consejería ha fiscalizado el gasto derivado de la presente modificación de contrato con fecha 18 de agosto de 2026.

11. En este caso, no es preceptivo el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con los artículos 191.3 de la LCSP y 17.10.d) de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía, por cuanto aun tratándose de una modificación no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía excede del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, el precio del contrato no es igual o superior a 600.000 euros, y además, no ha habido oposición de la empresa contratista.

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

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		31/08/2026 09:19:03	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGw4H3IDD6H4jYb7Yel1o78XoEUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ello satisfacer la necesidad de ejecutar la obra del edificio que motivó el contrato, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 191, 203, 205 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 el expediente de modificación del contrato de referencia, conforme al modificado del proyecto para el reemplazo de elementos de detección, alarma y central de incendios del Edificio Administrativo Torretriana, calle Juan Antonio de Vizarrón Sevilla, aprobado el 22 de julio de 2026 y que deberá estar ejecutado dentro del plazo actualmente ampliado hasta el 30 de septiembre de 2026, sin perjuicio de que otras circunstancias obliguen a realizar otra ampliación del plazo de ejecución del contrato.

SEGUNDO.- Aprobar el gasto por importe de 57.126,95 euros, IVA excluido, correspondiéndole un IVA de 11.996,66 euros, por lo que el importe total IVA incluido es de 69.123,61 euros, de acuerdo con la siguiente distribución de anualidades:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	1000010000 G/12S/66200/00 01 2010000061	69.123,61

Este importe supone un incremento del 38.78% respecto al precio originario del contrato que, en consecuencia, queda fijado en la cantidad de 204.433,30 euros, a la que corresponde, en concepto de IVA, una cantidad de 42.930,99 euros, siendo el precio total del contrato, IVA incluido, de 247.364,29 euros.

TERCERO.- Reajustar el importe de la garantía definitiva en la misma proporción en que se incrementa el precio del contrato, es decir por importe de 2.856,35 euros, 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.- Acordar el levantamiento parcial de la ejecución del contrato de referencia que se producirá una vez que se formalice la modificación del contrato en documento administrativo.

QUINTO.- Publíquese en la forma prevista en la LCSP y notifíquese la presente resolución al Director Facultativo y a la empresa contratista de las obras con indicación de los recursos procedentes.

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

AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ		31/08/2026 09:19:03	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw4H3IDD6H4jYb7Yel1o78XoEUQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	