



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		 Ajuntament de Salou DECRET Data 30-01-2024 Número DEC/534/2024
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

Localització de l'activitat

Assumpte
DECRET APROVACIÓ MODIFICACIÓ
CONTRACTUAL PER PREUS
CONTRADICTORIS. CONTRACTACIÓ DE LES
OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL NOU CASAL
DE LA DONA (P-6610)

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient 10998/2022, relatiu a la contractació de les obres ordinàries de construcció del nou Casal de la Dona (P-6610)

Tràmit: Aprovació modificació contractual per preus contradictoris

Fets

- El 29 de setembre de 2022, la Junta de Govern Local aprova l'expedient administratiu de tramitació ordinària núm. 10998/2022 per a la contractació de les obres de construcció del nou Casal de la Dona, per un pressupost base de licitació de 587.038,58 €, IVA inclòs, i un termini d'execució de 8 mesos.
- El 10 de novembre de 2022, la Junta de Govern Local adjudica el contracte de les esmentades obres a favor de l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. per un preu de 579.091,44 €, IVA inclòs.
- El 22 de novembre de 2022, aquesta adjudicació es formalitza en contracte administratiu.
- El termini total d'execució del contracte és de 8 mesos, a partir de la data de l'acta de comprovació del replantejament, la qual es formalitza en data 2 de gener de 2023.
- El 22 de gener de 2024, el STM trasllada al Servei de Contractació la següent documentació:
 - Informe, de 22 de desembre de 2023, de l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, amb el vistiplau del cap de la Secció de Projectes Urbans i director facultatiu de les obres, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, en el qual proposa la primera aprovació de noves partides d'obra no previstes en el projecte tècnic.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	26-01-24 09:15

- Actes de preus contradictoris núm. 1 a 11, signades pel director facultatiu de les obres (en data 22-01-2024) i pel representant de l'empresa contractista GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. (en data 17-11-2023), que inclou els següents preus contradictoris:

- PC1 per import de 6.628,20 €, IVA inclòs.
- PC2 per import de 4.073,22 €, IVA inclòs.
- PC3 per import de 6.395,34 €, IVA inclòs.
- PC4 per import de 1.842,04 €, IVA inclòs.
- PC5 per import de 2.591,50 €, IVA inclòs.
- PC6 per import d'11.928,20 €, IVA inclòs.
- PC7 per import de 1.238,59 €, IVA inclòs.
- PC8 per import de 7.364,81 €, IVA inclòs.
- PC9 per import de 3.501,53 €, IVA inclòs.
- PC10 per import de 2.895,14 €, IVA inclòs.
- PC11 per import de 806,85 €, IVA inclòs.

Total: 49.265,42 €, IVA inclòs

- El 24 de gener de 2024, el Cap de Servei de Suport Intern, amb la conformitat del secretari general, informa favorablement la proposta d'aprovació de preus contradictoris.
- El 26 de gener de 2024, l'interventor de fons certifica que hi ha crèdit adequat i suficient per atendre aquestes despeses amb càrrec a la partida pressupostària 02.231.61929 – CASAL DE LA DONA (núm. d'operació 220220031889, de 28-11-2022, núm. d'operació 220230037409, de 02-01-2024, i núm. d'operació 220230037593, de 08-01-2024), i fiscalitza la proposta d'aprovació de preus contradictoris.

Fonaments de dret

- Informe jurídic emès el 24 de gener de 2024, pel Cap de Servei de Suport Intern, amb la conformitat del secretari general.

Aquest informe, que es reproduïx parcialment a continuació, és compartit per aquest òrgan de contractació i servei com a fonamentació jurídica a la resolució que s'adopta:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	26-01-24 09:15

3. La regulació establerta en el Títol I del Llibre II de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) distingeix dues categories de modificació: aquella que respon a causes previstes en el plec de clàusules administratives particulars (en endavant PCAP) i aquella que deriva de causes no previstes en el PCAP.

L'article 203.1 de la LCSP estableix que sense perjudici dels supòsits que preveu aquesta Llei respecte a la successió en la persona del contractista, cessió del contracte, revisió de preus i ampliació del termini d'execució, els contractes administratius només es poden modificar per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveu aquesta subsecció (4ª), i d'acord amb el procediment regulat a l'article 191, amb les particularitats que preveu l'article 207.

Les modificacions previstes en el plec de clàusules administratives particulars estan regulades a l'art. 204 de la LCSP, d'acord amb el qual *els contractes de les administracions públiques es poden modificar durant la seva vigència fins a un màxim*

del vint per cent del preu inicial quan en els plecs de clàusules administratives particulars s'hagi advertit expressament d'aquesta possibilitat.

4. En el supòsit que ens ocupa, la clàusula trentena del PCAP que regeix el contracte de les obres ordinàries de construcció del nou Casal de la Dona, aprovat per la Junta de Govern Local en data 29 de setembre de 2022, regula la modificació del contracte i estableix que, un cop perfeccionat, el contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els casos i en la forma que preveu aquesta clàusula i d'acord amb el procediment que regula i són obligatòries pel contractista.

Els supòsits previstos són els següents:

- *Estat de conservació de les escomeses d'instal·lacions:*

Per part del STM de l'Ajuntament no es té prou certesa en el coneixement de les instal·lacions d'escomeses que hi ha fora de l'àmbit d'obra, i a les quals s'hauran de connectar els serveis d'aigua, sanejament, electricitat, telèfon, etc.

- *Variacions en les necessitats de l'usuari final:*

Durant la redacció del projecte, s'ha comptat amb una exposició de necessitats per part de la regidoria de Benestar, Serveis Socials i Igualtat però, atès que encara no està determinat l'usuari final, podrien aparèixer modificacions en aquestes necessitats, que aconsellin modificacions en l'edifici a realitzar en la fase final de l'obra.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	26-01-24 09:15

■ Situació econòmica actual, amb augments imprevisibles en la inflació i en els terminis de subministrament:

La situació econòmica actual, amb imprevisibles i constants augments en la inflació, fa que pugin preus sobtadament en certs materials, com ha estat el cas d'elements metàl·lics, impermeabilitzants, etc... Igualment ocorre amb els terminis de subministrament. Aquests fets poden donar lloc a modificacions en sistemes constructius i materials, realitzades i proposades pels STM, amb la finalitat de minimitzar els efectes d'endarreriment per terminis de subministrament i/o de preus adjudicats insostenibles (aspecte que verificaran els STM i sempre que sigui degudament justificat).

Les modificacions no poden excedir, aïllada o conjuntament, el 20 per cent del preu inicial del contracte, IVA exclòs. La modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

De l'anàlisi efectuat de les causes especificades a l'informe emès per l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Alberto Bujalance López, amb el vistiplau del director facultatiu de les obres, Sr. Josep M^a Ferran Mercadé, es desprèn que aquestes noves actuacions que donen lloc als preus contradictoris encaixen dins del segon supòsit de modificació previst a la clàusula trentena del PCAP, en el cas dels PC 01 a PC 10, i dins del primer supòsit de modificació previst en aquesta clàusula, en el cas del PC 11.

Per tramitar una modificació del contracte, l'esmentada clàusula del PCAP fixava els següents tràmits a seguir:

1. Proposta tècnica raonada del director facultatiu de l'obra, sol·licitant a l'òrgan de contractació l'autorització per iniciar l'expedient, que s'ha de substanciar amb caràcter d'urgència amb les actuacions previstes en el punt 4 de l'article 242 de la LCSP.
2. Informes del secretari i de l'interventor.
3. Certificació de l'existència de crèdit o document que legalment el substitueixi.
4. Acord d'aprovació de la modificació i de la despesa corresponent.
5. Reajustament de la garantia definitiva.
6. Formalització de la modificació en document administratiu.
7. Publicitat de la modificació en el perfil de contractant, que s'ha d'acompanyar de les al·legacions del contractista i de tots els informes emesos.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	26-01-24 09:15

5. En els contractes d'obres, l'art. 242.2 LCSP disposa que quan les modificacions suposin la introducció d'unitats d'obra no previstes en el projecte o les característiques de les quals difereixin de les que aquest fixa, i no sigui necessari efectuar una nova licitació, els preus aplicables han de ser fixats per l'Administració, amb l'audiència prèvia del contractista per un termini mínim de tres dies hàbils. Si el contractista no accepta els preus fixats, l'òrgan de contractació les pot contractar amb un altre empresari en els mateixos preus que hagi fixat, executar-les directament o optar per la resolució del contracte de conformitat amb l'article 211 d'aquesta Llei.

Atès que els preus aplicables a les unitats d'obra no previstes en el projecte han estat fixats pel director facultatiu de les obres, i acceptats per l'empresa contractista GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A., d'acord amb les actes de preus contradictoris núm. 1 a 11, signades en dates 22-01-2024 i 17-11-2023 respectivament, s'entén complert el tràmit d'audiència prèvia del contractista que estableix l'art. 242.2 de la LCSP.

6. L'article 203.3 de la LCSP disposa que les modificacions del contracte s'han de formalitzar de conformitat amb el que disposa l'article 153, i s'han de publicar d'acord amb el que estableixen els articles 207 i 63.
7. L'article 158.1 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) disposa que la proposta de la direcció facultativa sobre els nous preus que no figurin en el projecte s'ha de basar en els costos elementals fixats en la descomposició dels preus unitaris integrats en el contracte a la data en què va tenir lloc l'adjudicació.

Els nous preus, una vegada aprovats per l'òrgan de contractació, es consideren incorporats a tots els efectes als quadres de preus del projecte (article 158.2 RGLCAP).

La conformitat per part del contractista als nous preus i a la variació del termini total de l'obra és condició necessària per poder començar els treballs corresponents a les unitats noves (article 162.2 RGLCAP).

8. L'article 109.3 de la LCSP diu que quan, com a conseqüència d'una modificació del contracte, el preu d'aquest experimenti una variació, s'ha de reajustar la garantia, perquè mantingui la proporció deguda amb el nou preu modificat, en el termini de quinze dies comptats des de la data en què es notifiqui a l'empresari l'acord de modificació.

El contracte ha experimentat un increment de 40.715,22 €, sense IVA, havent de reajustar-se la garantia en la quantitat de 2.035,76 €, mitjançant per qualsevol de les formes previstes en l'article 108 de la LCSP, llevat la constitució mitjançant retenció en el preu, que no es permet.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	26-01-24 09:15

9. Aquesta despesa, per import de 49.265,42 €, IVA inclòs, anirà a càrrec de la partida pressupostària 02.231.61929 – CASAL DE LA DONA (núm. d'operació 220220031889, de 28-11-2022, núm. d'operació 220230037409, de 02-01-2024, i núm. d'operació 220230037593, de 08-01-2024).

10. La Disposició addicional tercera de la LCSP estableix com a informes previs i preceptius els emesos pel secretari i l'interventor de la Corporació en cas de modificació de contractes.

Conclusions

S'informa favorablement la proposta de modificació del contracte de les obres ordinàries de construcció del nou Casal de la Dona (P-6610), subscrit amb l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. el 22 de novembre de 2022, en acreditar-se que la modificació instada respon a causes no previstes en el projecte d'obres aprovat inicialment, que han implicat la introducció de noves unitats d'obra, necessàries pel bon fi d'aquestes.



Cap de Servei de
Suport Intern
Carlos Beunza
Arrue
24-01-2024 14:53

Signatura electrònica
Firma electrònica



Secretari General
Enric Ollé Bidó
25-01-2024 12:44

Signatura electrònica
Firma electrònica

2. La competència per aprovar aquesta modificació correspon al regidor delegat de Concessions i Contractes, per delegació de l'alcalde realitzada per resolució núm. DEC/4270/2023, de 9 d'agost (publicat al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona de 30 d'agost de 2023, inserció 2023-7603).

Resolució

1. Aprovar la primera modificació del contracte de les obres de construcció del nou Casal de la Dona per preus contradictoris corresponents a unitats d'obra no previstes en el projecte per un import total de 49.265,42 €, IVA Inclòs, i incorporar els nous preus al quadre de preus del projecte.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat De Contractació PLAPE		
Codi de verificació 		
Codi de document COP18I00IL	Núm. d'expedient 10998/2022	

2. Aprovar i disposar aquestes despeses amb càrrec a la partida pressupostària 02.231.61929 – CASAL DE LA DONA (núm. d'operació 220220031889, de 28-11-2022, núm. d'operació 220230037409, de 02-01-2024, i núm. d'operació 220230037593, de 08-01-2024).
3. Requerir a l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A. per tal que, en un termini màxim de 15 dies comptats des del següent a la notificació d'aquesta resolució, reajusti en 2.035,76 € la garantia definitiva.
4. Formalitzar la modificació aprovada en document administratiu com addenda al contracte inicial.
5. Notificar aquesta resolució a l'empresa GESTIÓN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LA COSTA DORADA S.A., amb l'advertiment dels recursos que s'hi poden interposar en contra, i donar-ne trasllat a la Intervenció General, a Tresoreria i a la direcció facultativa del contracte.

Peu de recurs

Contra la present resolució, que esgota la via administrativa, podeu interposar recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós-Administratiu de Tarragona en el termini de dos mesos a comptar des de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de la seva notificació. Igualment podeu interposar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Control de
Concessions i
Contractes
Xavier Montalà
Arribas
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
30-01-2024 08:36



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
29-01-2024 11:01