



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**D. DAVID SERRANO DE LA MUÑOZA, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.**

**CERTIFICO:** Que en la sesión **EXTRAORDINARIA Y URGENTE** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **21 de marzo de 2023**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

**3.- PROPUESTA CONTRATACIÓN. APROBACION DE MODIFICACION DEL CONTRATO DE OBRAS CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL**

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

**Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/8386**

**Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

**ASUNTO: PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA RELATIVA A APROBACION DE MODIFICACION DEL CONTRATO DE OBRAS “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL”.**

I.- Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2022, fue adjudicado el contrato de referencia a PARRÓS OBRAS, S.L.U., por importe de 1.369.661,92 €, IVA incluido. El 1 de junio de 2022 se formaliza el contrato de obras con la citada empresa adjudicataria.

II.- Que por los técnicos redactores del proyecto, se realiza proyecto de modificación de la obra adjudicada, aprobándose la necesidad e inicio del expediente en sesión de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Junta de Gobierno de 20 de Febrero de 2023 y el proyecto en sesión de 6 de marzo de 2023.

III.- El técnico redactor del proyecto indica que la presente modificación se basa en la circunstancia establecida por el art. 205 de la LCSP, “modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales”, el cual se transcribe a continuación:

---

**PROPUESTA TÉCNICA DE PROYECTO MODIFICADO**

---

**Denominación del Proyecto:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL.

**Fecha de aprobación del proyecto:** 14/03/2022

**Redactor del proyecto:** Diana López Pérez, Arquitecta Municipal.

---

**1. ANTECEDENTES.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de mayo de 2022 adjudica mediante procedimiento abierto simplificado, la ejecución de la obra de “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)” a la empresa PARRÓS OBRAS, S.L.U., por importe de 1.369.661,92 €, IVA incluido, lo que supone una baja respecto al presupuesto base de licitación de un 10,766864 %.

El 01 de junio de 2022 se formaliza el contrato de obras con la citada empresa adjudicataria. Las obras comienzan el 1 de julio de 2022 con un plazo de ejecución de 15 meses.

El 05 de diciembre de 2022 se aprueban precios nuevos en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



## 2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA.

Encontrándose la obra de referencia en ejecución y con el fin de dar solución a diferentes problemáticas encontradas durante el transcurso de la misma, se hace necesario introducir partidas nuevas, pudiendo satisfacer de esta manera el objeto del contrato.

A continuación se describen las modificaciones a realizar y su justificación técnica:

1. Ejecución de los forjados de planta de cubierta ajardinada y planta segunda. Según proyecto, estaba previsto ejecutar estos forjados embutidos apoyando las placas alveolares en las alas inferiores de las vigas HEB 260. Durante la ejecución de las obras y tras analizarlo con la empresa constructora e instaladora de dichas placas alveolares, se percibe la dificultad y riesgos de ejecución de dichos forjados, así como la inviabilidad de poder alcanzar el apoyo de 7 cm a cada lado tal y como está prescrito en proyecto.

Tras el estudio de varias alternativas para una mejor ejecución y estabilidad en los forjados, se plantea su ejecución mediante la realización de diversos cortes en las alas superiores de dichas vigas, para que pueda entrar bien la placa alveolar y trasladarse por el interior de la viga hasta su posición definitiva. Posteriormente se soldarán de nuevo dichos tramos para mantener la sección original de las vigas.

De esta manera se resuelve la colocación de las mismas asegurando el apoyo de 7 cm prescrito en proyecto y recomendado por la empresa suministradora de las placas alveolares.

2. Canaletas de drenaje superficial y capa drenante en muro. Tras analizar las cotas de urbanización se hace necesaria la colocación de unas canaletas para recogida de aguas tanto en el aparcamiento como en el porche bajo el edificio, evitando de esta manera posibles entradas de agua en el interior del edificio, siendo suficiente en el porche una de tránsito peatonal y en la zona de aparcamiento una canaleta que soporte el tráfico rodado.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Por otro lado, estas cotas de urbanización hace que sea necesario aumentar la altura del muro perimetral del aparcamiento en los lados sur y este quedando gran parte del mismo en contacto con el terrero, por lo que es necesario colocar una lámina drenante para evitar filtraciones.

3. Impermeabilización. Para evitar futuros problemas de filtraciones de agua en el arranque de fachada y facilitar su ejecución se propone modificar la partida prevista para ello mediante lámina de polietileno por una impermeabilización mediante aplicación de pasta acrílica semifluida aplicada en tres manos de 0,25 kg/m2 cada una.

4. Termoarcilla. Los petos perimetrales de cubierta están previstos en proyecto con fábrica de ladrillo de 1 pie de espesor. Se estima conveniente aligerar el peso de la cubierta, por lo que es necesario ejecutar dichos petos con muros de termoarcilla.

5. Precios nuevos aprobados en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 5 de diciembre de 2022. Estos precios fueron justificados técnicamente en el informe correspondiente.

### 3. VALORACIÓN ECONÓMICA.

Conforme a la justificación anteriormente descrita, existen unidades de obra de proyecto que no se ejecutarán, las cuales serán sustituidas por unidades nuevas.

La valoración económica aproximada se desglosa en las siguientes tablas:

#### UNIDADES DE PROYECTO QUE NO SE EJECUTAN

m2	Lámina de polietileno	86,40	1,57	135,65 €
m2	FÁB.LADR.PERFORADO 7cm. 1P. INT.MORT.M-5	134,58	27,31	3.675,38 €
<b>TOTAL</b>				<b>3.811,03 €</b>

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 3.811,03 €**

13 % Gastos Generales 495,43 €

6 % Beneficio Industrial 228,66 €

**TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA 4.535,12 €**

10,766864 % Baja -488,29 €

**TOTAL EJECUCIÓN DESPUES DE LA BAJA 4.046,83 €**

**UNIDADES DE OBRA NUEVAS**

ml	Corte ala superior heb-260	55,50	33,79	1.875,35 €
ml	Preparación y biselado de piezas metálicas para soldeo	55,50	63,37	3.517,04 €
ml	Soldadura pieza ala superior heb-260	55,50	101,95	5.658,23 €
ml	Repaso pintura imprimación estr. Metal	55,50	7,23	401,27 €
m2	Sobrecoste montaje placas alveolares embebidas 2	410,00	11,44	4.690,40 €
ud	apert/placa Calculo estructural solución forjado embutido	1,00	781,24	781,24 €
ml	Canal pp + reja fundición d400	6,00	148,33	889,98 €
ml	Canal pp + reja acero b125	9,00	103,75	933,75 €

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

m2	F.bloq.termoarcilla 30x24x19	134,58	37,18	5.003,68 €
m2	Impermeabilización en arranque de fachada	65,54	26,15	1.713,87 €
m2	Capa drenante exterior muro contacto terreno	25,40	8,08	205,23 €

**TOTAL** **25.670,03 €**

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** **25.670,03 €**

13 % Gastos Generales	3.337,10 €
6 % Beneficio Industrial	1.540,20 €

**TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA** **30.547,33 €**

Los precios nuevos aprobados en J.G.L. como ya se justificó en el informe correspondiente, suponen una disminución a P.E.M. de proyecto de 937,21 €, que a precio de adjudicación suponen 995,20 €.

**RESUMEN VALORACIÓN ECONÓMICA**

UNIDADES DE PROYECTO QUE NO SE EJECUTAN	-4.046,83 €
UNIDADES DE OBRA NUEVAS	30.547,33 €
PRECIOS NUEVOS APROBADOS EN J.G.L. 19/12/2022	-995,20 €

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

TOTAL	25.505,30 €
21 % IVA	5.356,11 €

**TOTAL INCREMENTO DEL PRECIO DE CONTRATO 30.861,41 €**

Este incremento supone un 2,25 % del Precio inicial de adjudicación.

#### 4. NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, establece en su artículo 242, que *“no tendrán la consideración de modificaciones: La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3% del presupuesto primitivo del mismo”*.

Según lo descrito en el apartado 3 del presente informe, las modificaciones previstas suponen un incremento del precio del contrato por lo que es necesario tramitar un expediente de modificación del mismo.

El artículo 205 de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece los supuestos en los que podrán llevarse a cabo modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, encontrándose este caso en lo establecido en el apartado 2. c):

*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:*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*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 necesidad de la modificación de contrato y las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial quedan justificadas en el apartado de justificación técnica del presente informe.

La propuesta de las modificaciones no se considera sustancial por los siguientes motivos:

·La modificación no introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, hubiesen permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación, por no requerir de una clasificación del contratista diferente a la que se exigió en el procedimiento de licitación original.

·La modificación no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial ya que no se introducen unidades de obra nuevas cuyo importe represente más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

·La modificación no amplía de forma importante el contrato ya que no excede del 15% del precio inicial del mismo y además las obras objeto de modificación no se hallan dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro.

Por otra parte, el Artículo 242 de la LCSP que habla de las especialidades para la Modificación del contrato de obras. Establece, entre otros aspectos, lo siguiente:

*4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.
5. 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.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

e) Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, en el caso de que en la propuesta técnica motivada se introdujeran precios nuevos.

## 5. CONCLUSIÓN.

Por lo tanto, siguiendo con lo establecido en el artículo 242.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público, sirva el presente informe como solicitud para recabar del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación de contrato, así como propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figura 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, tal y como exige la LCSP.

Asimismo, y según lo dispuesto en el artículo 242 apartado 5 de la LCSP, sirva para solicitar al órgano de contratación autorización para la continuidad de las obras con objeto de no causar ningún tipo de perjuicio en los plazos de ejecución de la misma.

Lo que informamos a los efectos oportunos:

En Ciudad Real, a 13 de marzo de 2023

Firmado: D<sup>a</sup>. DIANA LÓPEZ PÉREZ, Directora de obra y D. TOMÁS BOSCH PRIETO, Director de Ejecución de obra

De la misma manera, sirva como muestra de conformidad por parte del contratista a los efectos de lo establecido en el Artículo 242 "Modificación del contrato de obras", de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/03-5

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Conforme:

PARRÓS OBRAS, S.L.U.

IV.- Que con fecha 13 de marzo se emite nuevo informe aclaratorio del siguiente tenor literal:

---

**INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN DE PARTIDAS EN EL CONTRATO INICIAL**

---

**Obra:** CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL.

**Dirección Facultativa:** Diana López Pérez, Arquitecto Municipal  
Tomás Bosch Prieto, Arquitecto Técnico Municipal

**Empresa Contratista:** Parrós Obras, S.L.U.

**Presupuesto Base de Licitación:** 1.534.925,23 €

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica  
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 11



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La emisión del presente informe tiene como fin aclarar las razones por las que las partidas incluidas en el proyecto modificado no se incluyeron en el contrato inicial.

**PRIMERO.**- En el apartado de "justificación técnica" del informe de propuesta técnica de proyecto modificado, se detalla la necesidad de las partidas a introducir, detalladas a continuación. Se aclara en los siguientes puntos la no inclusión de dichas partidas en el proyecto inicial.

2. Canaletas de drenaje superficial y capa drenante en muro. Esta partida no se incluyó en el proyecto inicial debido a que no se conocían las cotas reales a las que iba a quedar la urbanización perimetral del edificio, ejecutada en proyecto a parte, no pudiendo preverse con antelación.

3. Impermeabilización. Esta partida no se incluyó en el proyecto inicial por los mismos motivos que el punto anterior, ya que las cotas del terreno reales han obligado a contener tierras, siendo insuficiente la impermeabilización propuesta en proyecto.

4. Termoarcilla. Esta partida no se incluyó en el proyecto inicial debido a que durante la ejecución de la obra se detecta un error en el cálculo de la estructura al no prever el peso de los petos de cubierta según la solución de proyecto. Por este motivo se hace necesario aligerar dicho peso, consiguiéndolo con muros ligeros de termoarcilla.

**SEGUNDO.**- En el informe de propuesta técnica de proyecto modificado se justifica el cumplimiento del artículo 205.1.a), tal y como se expone en el punto 4 'Necesidad de la modificación del contrato' de la propuesta técnica, al encontrarse en el caso establecido en el apartado c) del punto 2 de dicho artículo.

Por otro lado, según lo expuesto en el apartado 2 'justificación técnica' y el presente informe aclaratorio de la misma, queda justificado a su vez el artículo 205.1b), ya que las partidas introducidas responden a variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

Lo que informamos a los efectos oportunos:

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

En Ciudad Real, a 13 de marzo de 2023

Firmado: D<sup>a</sup>. DIANA LÓPEZ PÉREZ Directora de obra y D. TOMÁS BOSCH PRIETO ,  
Director de Ejecución de obra

V.- Que se ha dado audiencia al contratista, aceptando el contratista la modificación proyectada, incorporándose la conformidad en el informe emitido por el servicio de EDUSI.

VI.- Que la diferencia de Presupuesto Base de Licitación con respecto al del proyecto original es de 30.861,41 €, lo que supone un incremento del precio del contrato del 2,25 %. Habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

**CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERO.-** Será aplicable al expediente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. El art. 203 LCSP, establece que:

*“2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

*a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;*

*b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.”*

El artículo 205.2 LCSP., establece “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*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:*

*1. Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.*

*En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.*

*2. 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.*

*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:*

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

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

*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.*

*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.*

*Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:*

*1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.*

*2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.*

*3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*

*(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del*

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*

*(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.*

**SEGUNDO.-** El art. 205 de la LCSP, “modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales”, recoge las circunstancias no previstas en los pliegos, necesarias para la modificación del contrato, y entre ellas la que encajaría en esta modificación, es la recogida en su punto 2.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.

Considerando que de ambos informes técnicos se justifican tanto la necesidad como se explican las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

El art. 203.3 LCSP establece que “Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el art. 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63”.

El contratista, PARROS OBRAS S.L., ha aceptado la modificación firmando el informe emitido por la unidad EDUSI.

**TERCERO.-** En cuanto a la garantía definitiva conforme establece el art. 109.3 LCSP., Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación”, por tanto habrá que reajustarla conforme al presupuesto del proyecto modificado.

En conclusión procede que por la Junta de Gobierno Local se adopten los siguientes

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

acuerdos:

**PRIMERO:** Aprobar la modificación del contrato de obra de **EDIFICIO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL**, COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL, al considerarse suficientemente motivadas las necesidades nuevas de interés público, expuestas por los técnicos municipales en dicho proyecto modificado.

**SEGUNDO.-** El nuevo precio del contrato se incrementa en un importe de de **30.861,41 €**, (IVA incluido), habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

**TERCERO:** Prescindir del trámite de audiencia al contratista, puesto que se entiende implícitamente realizado, al haber prestado su conformidad con la firma del informe de la Dirección Facultativa.

**CUARTO:** Reajustar la garantía definitiva dentro del plazo de 15 días (art.109.3 LCSP), debiendo constituir el 5% del importe del proyecto modificado, que asciende a la cantidad de 1543,07 € en la caja municipal.

**QUINTO:** Formalizar la modificación del contrato dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación del presente acuerdo.

**SEXTO:** Dar traslado del presente acuerdo al contratista, Intervención, y a Servicio de EDUSI para su conocimiento, y a Contratación Administrativa, para su desarrollo y tramitación.

Tras breve deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad, **se acuerda:**

**PRIMERO.-** Aprobar la propuesta en sus mismos términos.

**SEGUNDO.-** Notificar este acuerdo a los indicados en la propuesta y devolver el expediente al servicio de procedencia a efectos de continuar su tramitación y desarrollo.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/03-5

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en el artículo 68.2 del ROPAG, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº  
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica  
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 18