

19/ 311.- **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE, DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “ANDRÉS TORREJÓN” DE MÓSTOLES. EXPTE. C/085/CON/2018-038 (EXPTE. C/002/CON/2014-088).**

(El presente asunto, resulta **declarado de urgencia** por unanimidad de los miembros presentes, lo que supone quórum de votación adecuado conforme al art. 47.3 en relación con el 123.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; y todo ello en los términos establecidos en el art. 51 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y con la consideración de lo dispuesto en el art. 92.2 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el 98 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Móstoles.)

Vista la propuesta de resolución formulada por el Técnico de la Administración General y el Responsable de Contratación y elevada por el Concejal Delegado de Hacienda, Transportes y Movilidad, así como las adiciones incorporadas en su caso, por la Junta de Gobierno Local, se transcribe literalmente la propuesta resultante:

“Una vez tramitado el expediente de referencia, el técnico que suscribe formula la siguiente propuesta de resolución, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 225 d) en relación a los artículos 92 y 143 del Reglamento Orgánico Municipal aprobado por el Pleno en sesión de 31 de marzo de 2005 (BOCM de 29.4.05).

Expediente nº C/085/CON/2018-038.
Asunto: EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.
-Tipo de contrato OBRAS.
-Objeto: OBRAS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE, DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “ANDRÉS TORREJÓN” DE MÓSTOLES Expte. C/002/CON/2014-088.
Interesado Concejalía de Deportes, Obras, Infraestructuras y Vías Públicas.
Procedimiento: Modificación de contrato.
Fecha de iniciación: 28/03/2018.

*Examinado el procedimiento tramitado a iniciativa de la Concejalía de Deportes, Obras, Infraestructuras y Vías Públicas, referente a la modificación del contrato arriba referenciado se han apreciado los **Hechos** que figuran a continuación:*

Primero.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de julio de 2014, adoptó, entre otros, el Acuerdo, número 8/546, por el que se aprobaba el PROYECTO MUNICIPAL DE OBRAS DE RENOVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS QUE SE INTEGRAN EN EL COMPLEJO POLIDEPORTIVO DENOMINADO ANDRÉS TORREJÓN (PISTAS EXTERIORES Y JARDINES), redactado por los Servicios Técnicos de la empresa municipal INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO MÓSTOLES, S.A., previa Encomienda de

Gestión de la Concejalía de Deportes y Juventud y la Concejalía de Urbanismo, aprobada por el mismo Órgano, en sesión celebrada el 29 de julio de 2014.

En la misma sesión, citada más arriba, de 31 de julio de 2014, la Junta de Gobierno Local, adoptó el Acuerdo número 9/547, de aprobación del expediente de contratación de las OBRAS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE, DEL COMPLEJO MUNICIPAL “ANDRÉS TORREJÓN” DE MÓSTOLES, Expte. C/002/CON/2014-088, junto con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), así como la autorización del gasto para atender las obligaciones económicas derivadas de esta contratación, disponiéndose la apertura del procedimiento abierto y la publicación de la convocatoria de la licitación en el B.O.E. y en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Móstoles.

Segundo: El Órgano de Contratación, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2015, adoptó, entre otros, el Acuerdo número 8/36, de adjudicación del contrato a la UNION TEMPORAL DE EMPRESAS, formada por las mercantiles TRAUXIA, S.A. (C.I.F. A-84465749) – HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.(C.I.F. B-85124485) – SITELEC GLOBAL DE SERVICIOS Y OBRAS, S.L.U. (C.I.F.B-39640263) por un importe de 2.587.716,53 €, más 543.420,47 €, en concepto de I.V.A.; contrato que fue formalizado con fecha 16 de febrero de 2015.

Tercero: Con fecha 12 de marzo de 2018, se ha emitido propuesta de modificación del contrato, suscrita por la Alcaldesa Presidenta y la Directora de Edificación e Industria, en la que se viene a constatar que las modificaciones propuestas, “en ningún caso afectan a las condiciones esenciales del contrato”, que “se considera no necesaria la exigencia de la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras” y que la modificación, “no altera el plazo de ejecución”.

La propuesta anterior, viene acompañada de documento de “JUSTIFICACIÓN “MODIFICADO 1” DEL PROYECTO DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS EXTERIORES DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO “ANDRÉS TORREJÓN” (MÓSTOLES)”, suscrito, con fecha 2 de marzo de 2018, por la Arquitecta Municipal y por la Dirección Facultativa de la Obra, con el conforme de la representación del contratista, del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES

Con fecha 31 de julio de 2014, la Junta de Gobierno por iniciativa de la Concejalía de Urbanismo, aprobó el “Proyecto de Mejora y Ampliación de las Pistas Exteriores del Complejo Polideportivo Andrés Torrejón” de Móstoles.

Entre otras actuaciones el proyecto incluía un frontón, unos edificios, de vestuarios y almacenes y la cubrición de una pista de Jockey sobre patines existente, siendo el descriptivo de esta unidad el siguiente:

“Cubrición completa pista de hockey según patente “NODOX” y planos de proyecto incluyendo las siguientes reparaciones para su total y completa terminación:

- Demoliciones y actuaciones previas.*
- Movimiento de tierras: pendiente de estudio geotécnico y de la comprobación del firme para apoyo.*
- Cimentación, apoyos y placas: pendiente del estudio geotécnico y de la comprobación del firme para apoyo.*
- Estructura metálica vertical (pilares)*

- *Estructura sistema NODOX (patentado) cubrición completa de estructura sistema nodox en aluminio con una superficie aproximada de 1600 m2, revestimientos exteriores, chapados y prefabricados, pintura y tratamientos”*

El precio de ejecución material de esta partida que aparece en el proyecto es de 143.230,53 €, cantidad a la que habría que aplicar el porcentaje de incremento de gastos generales y beneficio industrial, baja de concurso y el IVA para obtener el precio final a abonar.

Basándose en los datos geotécnicos de que se disponían en el momento de realizar el proyecto, se planteó una cimentación a base de zapatas de dimensiones suficientes para soportar el peso de las edificaciones que se proponía.

Iniciadas las obras, se realizó la comprobación geotécnica indicada en la descripción de la unidad de la pista de patinaje, resultando en el punto de comprobación realizado frente a ella, un terreno favorable para la cimentación prevista en proyecto, pero en los puntos de comprobación realizados en zonas próximas, aparecieron resultados muy distintos a los que arrojó el ensayo realizado frente a la pista de patinaje. Visto lo que parecía una falta de homogeneidad del terreno de la zona de actuación, la dirección de las obras ordenó nuevos ensayos geotécnicos. Dentro de esta campaña, se realizaron ensayos en las cuatro esquinas del rectángulo que define la pista, dando como resultado un suelo poco resistente en el nivel de apoyo de las zapatas pero suficientemente competente a mayor profundidad, por lo que el sistema de cimentación por zapatas previsto para la edificación del proyecto inicial, se mostraba como inadecuado en este caso.

En cuanto a la cubrición de la pista de patinaje, que inicialmente estaba previsto que la realizase la empresa NODOX, según su propia patente, se tuvo conocimiento de que esta misma empresa estaba realizando para el Ayuntamiento de Móstoles una pasarela peatonal para cruzar un cauce fluvial, con la particularidad de que la pasarela era pivotante lo que permitía la posibilidad de quedar replegada paralela a una de las orillas del cauce.

Recabada información sobre la marcha de esta obra se nos informó de lo siguiente:

- *La pasarela durante su construcción hubo de ser reforzada, ya que las especificaciones técnicas inicialmente facilitadas por la empresa no se ajustaban a la realidad de lo que se pretendía construir.*
- *La pasarela nunca llegó a ser pivotante, es decir, quedó como elemento fijo por lo que no se pudo realizar lo que la empresa había ofertado.*
- *La citada pasarela de NODOX, va a ser demolida.*

Esta situación ha producido en la dirección facultativa de las obras a las que se refiere este escrito, una insalvable desconfianza en la patente NODOX y dado que lo que se pretende es la durabilidad y seguridad de la obra a realizar, se propone por tanto, realizar la estructura de la cubrición de la pista de jockey sobre patines, por un sistema tradicional sancionado por la práctica.

Además de lo anterior, la Concejalía de deportes intentando dar un mayor nivel de seguridad personal a los usuarios de las instalaciones, ha requerido la inclusión de una serie de unidades nuevas en el entorno de la pista de patinaje, que no estaban incluidas en el proyecto inicial (Anexo I) y que resumidamente son las siguientes:

- *Dotar a la pista de patinaje de nuevo vallado homologado según la federación deportiva correspondiente.*

- Realización de límites y vallados zonas aledañas a la pista.
- Dotar a la cubrición de sistemas y aparatos de iluminación.
- Renovar el pavimento en la pista con pintado de sus marcajes correspondientes.
- Dotar a la pista de instalación de megafonía.

Considerándose que estas mejoras pueden realizarse, el momento ideal para ello es durante el proceso de ejecución de la cubrición de la pista.

MODIFICACIONES PROPUESTAS

Según lo visto anteriormente, las modificaciones propuestas sobre el proyecto inicial serían resumidamente las siguientes:

- 1º.- Realización de la cimentación a base de pilotes de hormigón armado, sustituyendo las zapatas inicialmente previstas.
- 2º.- Realización de la cubrición de la pista de patinaje con un sistema de pilares vigas y cerchas de acero con cubrición de chapa autoportante de acero, sustituyendo el sistema de cubrición de la patente "NODOX" que está realizado en aluminio y acero.
- 3º.- Incorporación de las mejoras requeridas por la Concejalía de Deportes, para la pista de patinaje / hockey consistentes en:
 - Colocación de vallado perimetral homologado para competiciones de hockey sobre patines, previa eliminación del existente.
 - Realización de límites y vallados zonas aledañas a la pista de patinaje
 - Incorporación en la cubrición de la pista de elementos de iluminación que permitan su uso nocturno.
 - Incorporación de megafonía bajo la cubrición de la pista.
 - Renovación del pavimento existente en la pista de patinaje con sus marcajes deportivos, adecuados al fin que se destina.

Dado que inicialmente la cubrición de la pista de patinaje / hockey era una unidad completa que incluía todos los trabajos necesarios para llevarla a cabo según planos y patente estructural NODOX, componemos la misma unidad con el nuevo sistema de cimentación y con estructura de acero.

El detalle de la composición de las diferentes unidades de obra que componen este MODIFICADO 1, se realiza según precios de contrato y conforme a la base de precios de la construcción del Colegio de Aparejadores de Guadalajara del año de firma del contrato (2.014) según se requiere en el Pliego de Condiciones y contrato correspondiente.

El detalle de la composición del precio de las diferentes partidas se incluyen en el Anexo II de este documento, quedando los precios y la redacción de las mismas como sigue:

"09 CUBRICIÓN PISTA DE HOCKEY MEDIANTE ESTRUCTURA AUTOPORTANTE Y CIMENTACIÓN MEDIANTE PILOTES

Estructura metálica formada por acero laminado, S-275-JR, en perfiles normalizados, pilares con 6 m de altura, vigas de apoyo de la cubierta, placas de anclaje y, i.p.p. de cortes, piezas especiales, aplicación de una capa de imprimación anti-oxidación rico en zinc, totalmente montada según documentación gráfica de proyecto. Cubierta metálica autoportante simple, formada por perfil BC 900 de 1,5 mm. de espesor. Fabricado en chapa de acero Fe S250 prelacada, galvanizada, con terminación en poliéster 25micras en cara interior, color blanco 9010 i/p.p. de tornillería en acero galvanizado, tirantes de acero galvanizado y tensores en acero galvanizado. Canalón de chapa de 1,00 mm de espesor i/p.p de bajantes y conexión de estas a la red de saneamiento. Instalación de 8 proyectores de alta calidad VSAP 400 W, anclados a los pilares de la estructura metálica. Instalación de un sistema de megafonía consistente en un altavoz, sujeto a la estructura de la cubrición y un cuadro para conexión del equipo de audio, fijado a uno de los pilares de la cubrición, próximo a la zona donde se colocaría la mesa de control. Cimentación mediante pilotes ejecutados in situ CPI-7 de diámetro 450 mm, ejecutados mediante barrena sin entubación, con armadura de acero B 500 S y hormigón HA-30/B/20/Ila+Qa. La cimentación se ejecutará de acuerdo a planos facilitados por la DF, incluyendo en esta unidad las excavaciones de encepados y vigas, transporte a vertedero de material sobrante, descabezado de pilotes, encofrado y desencofrado de encepados y vigas, totalmente terminado. Incluye en esta unidad la ejecución de dados de hormigón de dimensiones 0,70 x 0,70 x 0,60 m sobre arranque de pilares según detalle de la DF.

Importe Ejecución Material cubrición (Cimentación y estructura)	162.007,53 €
--	--------------

En cuanto a las unidades nuevas, se han intentado adaptar en lo posible a lo contenido en la base de precios de la construcción ya citada, componiendo aquellas que no se encuentran específicamente recogidas y aplicando también en su caso los precios que se incluyen en el contrato. Para aquellas unidades que no aparecen, ni en la base de precios del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, ni en el contrato, se ha acudido a precios de mercado.

El detalle de la composición de estas nuevas unidades se incluye en el Anexo II de este documento, quedando el precio de ejecución material de las nuevas unidades que se precisan para la modificación del proyecto como sigue:

“10 SANEAMIENTO ENTERRADO DE LA EVACUACIÓN DE LA PISTA

Instalación de arquetas, pozos y colectores de saneamiento enterrados de diámetro 315 mm y conexionado mediante acometida al saneamiento general de las pistas deportivas. Incluido en el precio la excavación de zanjas y su posterior relleno. Totalmente instalado y funcionando.

Importe de ejecución material: 5.962,44 €

“11 NUEVA VALLA PERIMETRAL Y MARCAJE PISTA HOCKEY

Retirada valla actual y transporte a vertedero. Colocación de nueva valla de hockey patines totalmente desmontable y homologada por la federación de hockey patines. Valla de Hockey patines totalmente desmontable. Medidas de la pista 40,00 de longitud por 20,00 de ancho. Sin tornillos, construida con marcos de 2000 x 1000 en tubo de acero con perfil redondo de 40 x 2 con unos

enganches especiales en los extremos que son los que se introducen en los pilares, forrados con malla electrosoldada de 50 x 50 x5, soldadas todas sus varilla que estén en contacto con el marco, pilares del mismo tipo de perfil con refuerzo interior, los cuales se introducen en una vaina metálica anclada al pavimento 200 mm, acabado zincado color plata mediante baño por electrolisis. Zócalo de 200 mm por 18 mm de grueso de contrachapado marino, anclado a los marcos con tornillos de acero con la cabeza exterior semicircular impidiendo cualquier roce o enganche para los jugadores. Se incluye en la valla, 2 puertas abatibles para salida de jugadores. Las esquinas son curvadas de radio 1m según normas de Federación.

Marcaje de la pista de hockey de acuerdo a la Normativa de la Federación Española de Hockey patines. (Unidad completa del fabricante)

Importe de ejecución material 30.250,00 €

“12 REDES PROTECCIÓN DE FONDOS

Ud. Suministro e instalación de red que protegerá el fondo de pista y las 2 esquinas anexas, en forma de U, de malla de poliamida especial para protección hockey, trenza 3mm, malla 44 mm, perimetral a en trenza de 5 mm diam. cosida malla x malla y confeccionada en poliamida a.t. Anclada en la estructura de la cubierta y en la valla perimetral (Unidad completa del fabricante)

Importe de ejecución material 7.200 €

“13 MEJORA INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA PISTA HOCKEY

Ud. de mejora de instalación de megafonía incluyendo sistema de avisos y música con prioridad de aviso de 60W de potencia incluso líneas, pupitre microfónico y micrófono, flexo y reproductor de CD, totalmente instalado y funcionando”

Importe de ejecución material: 1.265,17 €

“14 MEJORA INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN / ELECTRICIDAD

Ud. De mejora de instalación de iluminación y electricidad en pista de patinaje / hockey con instalación de toma de tierra de estructura, picas de toma de tierra, acometida en zanja, conductores eléctricos protegidos para exteriores en derivación individual, conexiones y circuitado, soportes para colocación de proyectores y mecanismos de protección en cuadro eléctrico, accesorios y medios de elevación, con conexión a aparatos, terminado y funcionando.”

Importe de ejecución material: 4.501,30 €

“15 PILOTE BARRENADO SIN ENTUB. D 550 CPI-7

Pilote fabricado in situ CPI-7, de diámetro 550 mm., para profundidades menores de 23 m., en terrenos estables, ejecutado mediante perforación del terreno por medio de barrena sin entubación, posterior extracción de tierras, verificación de profundidad, estanqueidad y verticalidad, colocación de la armadura de acero B 500 S y hormigonado de forma continua desde altura inferior a 1 m. con hormigón HA-30/B/20/IIa+Qa de consistencia blanda, i/p.p. de transporte, instalación, montaje y desmontaje de equipo mecánico, retirada de

sobrantes, descabezado, limpieza y doblado de las armaduras. Según NTE-CPI, EHE-08 y CTE-SE-C.”

Importe de ejecución material: 275 ml x 90,61 €/ml = 24.917,75 €

“16 BORDILLOS DE ROLLIZO

Borde de peldaño de 2 rollizos superpuestos de pino de 1ª calidad, tanalizados en autoclave, de D=10/12 cm, i/preparación del terreno, sujeción entre si y anclaje al terreno, retacado y limpieza.

Importe de ejecución material: 448 ml x 23,54 €/ml = 10.545,92 €

“17 EMPALIZADA DE MADERA

Empalizada de rollizos de madera tratada en autoclave, unidos por dos cables de acero galvanizado formando pantalla y suministradas en rollo de 0,70 m de altura y una longitud no inferior a 2,00 m, incluso colocación vertical hincada en el terreno a una profundidad de 0,15 m, apertura de zanja, retacado de tierras y limpieza, en el recercado de borduras, arriates o sujeción de tierras, terminada, medida la longitud ejecutada.

Importe de ejecución material: 40 ml x 57,65 €/ml = 2.306,00 €

“18 EXTENDIDO ARENA FILTRANTE VP GEOTEXTIL

Suministro, extendido y nivelado de colocación de fieltro geotextil de 200 gr/m2 y sobre este, capa de arena limpia de 50cm de espesor, de granulometría 0,25-1,00mm, con gránulos redondeados, incluso nivelación, replanteo y medios auxiliares, totalmente terminado.

Importe de ejecución material: 520 m2 x 21,68 €/m2 = 11.273,60 €

“19 EXTENDIDO ARENA FILTRANTE PC GEOTEXTIL

Suministro, extendido y nivelado de colocación de fieltro geotextil de 200 gr/m2 y sobre este, capa de arena de río limpia de 30cm de espesor, de granulometría 0,25-1,00mm, con gránulos redondeados, incluso nivelación, replanteo y medios auxiliares, totalmente terminado.”

Importe de ejecución material: 725 m2 x 14,90 €/m2 = 10.802,50 €

20 REPOSICIÓN DE PAVIMENTO EN PISTA DE HOCKEY

En cuanto al nuevo pavimento que se requiere para la pista de patinaje, su precio asciende a 52.090,73 €, obteniéndose este a base de los precios que existen en contrato, incluyendo además una unidad nueva, extraída de la base de precios, siendo el descriptivo de esta nueva unidad, el siguiente:

“ Aberrugado de piedra / solera de hormigón

“m² Aberrugado de piedra / solera de hormigón “, por un importe de 19,67 €/m2

“21 SEÑALIZACIÓN ESPECIFICA EN PISTA DEPORTIVA

Ud. De señalización específica de pista deportiva”
Importe de ejecución material: 950,00 €

“22 ACABADOS Y TERMINACIÓN DE FRONTÓN

Ud. Acabado y terminación de frontón ejecutado de 30x12. los tres muros estarán enfoscados, maestreado y fratasado a dos caras con armado de malla de poliéster, bruñido y pintado a dos caras, cerramiento metálico perimetral S.T. 40/14 de 2,50 m. de altura sobre paredes con remate superior vuelta hacia el interior de la cancha y contracancha, 12,00 m. en contra cancha de frontis, y 4,00 m. en el resto, con tubos pintados 48/2 en tramos intermedios y 60/2 en esquinas, i/accesorios, puerta y marcaje de suelo y pared, pletina metálica en frontis, bordillos de hormigón en remates laterales y caz continuo, con p.p., de arquetas en la parte longitudinal para la recogida de aguas con p.p. de red de saneamiento.”

Importe de ejecución material: 30.000,00 €

“23 SOLERA ARMADA HA-30, 20cm #15x15x6+ENCACHADO 15 Y SEMIPULIDA

Solera de hormigón de 20 cm. de espesor, realizada con hormigón HA-30 N/mm², T_{máx.}20 mm., elaborado en obra, con acabado semipulido con color a elegir i/vertido, colocación y armado con mallazo 15x15x6 en las dos caras, p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado, i/encachado de piedra caliza 40/80 de 15 cm. de espesor, extendido y compactado con pisón. Según NTE-RSS y EHE-08.”

Importe de ejecución material: 540 m² x 39,48 €/m² = 21.319,20 €

“24 HA-30/P/20/IIb ENCOFRADO METÁLICO PILARES

Hormigón armado HA-30/P/20/IIb, T_{máx.}20 mm., consistencia plástica elaborado en central, en pilares., i/p.p. de armadura (120 kg/m³.) y encofrado metálico, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EHS y EHE-08.”

Importe de ejecución material: 22,68 m³ x 350,99 €/m³ = 7.960,45 €

“25 H. ARM. HA-30/B/20/IIa+Qa V. BOMBA ENCEPADO

Hormigón armado HA-30 N/mm², consistencia blanda, T_{máx.}20 mm., para ambiente IIa+Qa, elaborado en central en relleno de encepados de pilotes de cimentación, incluso armadura s/plano DF, encofrado y desencofrado, vertido con bomba, vibrado y colocado. Según normas NTE-CPE, EME y EHE-08.”

Importe de ejecución material: 27,98 m³ x 461,79 €/m³ = 12.920,88 €

“26 H. ARM. HA-30/B/20/IIa+Qa V. BOMBA VIGA CENTRADORA

Hormigón armado HA-30 N/mm², consistencia blanda, T_{máx.}20 mm., para ambiente IIa+Qa, elaborado en central en relleno de vigas centradoras en cimentación, incluso armadura s/planos, por medio de camión-bomba, vibrado y colocado. Según normas NTE-CSZ, EHE-08 y CTE-SE-C.”

Importe de ejecución material: 24,75 m³ x 306,59 €/m³ = 7.588,10 €

"27 H. ARM.. HA-30/B/20/IIb 2 CARAS V. GRÚA

Hormigón armado HA-30 N/mm², consistencia blanda, T_{máx.}20 mm., para ambiente Ila+Qa, elaborado en central en relleno de vigas centradoras en cimentación, incluso armadura s/planos, por medio de camión-bomba, vibrado y colocado. Según normas NTE-CSZ, EHE-08 y CTE-SE-C."

Importe de ejecución material: 198,00 m³ x 511,52 €/m³ = 101.280,96 €

"28 COMPACTACIÓN TERRENO CIELO ABIERTO MECÁNICA C/APORTE

Compactación de terrenos a cielo abierto, por medios mecánicos, con aporte de tierras, incluso regado de los mismos, sin definir grado de compactación mínimo, y con p.p. de medios auxiliares."

Importe de ejecución material: 1.245,00 m³ x 11,35 €/m³ = 14.130,75 €

CAPÍTULOS DEL PRESUPUESTO INICIAL QUE SUFREN MODIFICACIÓN

Aplicando las partidas y precios nuevos anteriores a las mediciones correspondientes y sumando todos los importes resultantes, los siguientes capítulos sufrirían modificación:

-. Cubrición de la pista de Patinaje-Hockey (cap. 01.06)

Importe inicial de contrato cap.01.06: 143.230,53 €

Importe "Modificado I" cap.01.06: 288.304,62 €

Los precios nuevos que modifican este capítulo y sus importes, son los siguientes:

Precio Nuevo n°/ (código proy.)	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
9/(01.06.02)	Ud. Cubrición pista de hockey mediante estructura autoportante y cimentación mediante pilotes	1	162.007,53	162.007,53
10/(01.06.03)	Ud. Saneamiento enterrado de la evacuación de la pista	1	5.962,44	5.962,44
11/(01.06.05)	Ud. Nueva valla perimetral y marcaje pista hockey	1	30.250,00	30.250,00
12/(01.06.06)	Ud. Redes protección de fondos	1	7.200,00	7.200,00
13/(01.06.08)	Ud. Mejora instalación de megafonía pista hockey	1	1.265,17	1.265,17
14/(01.06.09)	Ud. Mejora instalación	1	4.501,30	4.501,30

	de iluminación / electricidad			
20/(01.06.04)	Ud. Reposición de pavimento en pista de hockey	1	52.090,73	52.090,73
21/(01.06.07)	Ud. Señalización específica en pista deportiva	1	950,00	950,00
SUBTOTAL - 1			264.227,17 €	

Además de lo anterior y utilizando los precios contenidos en el presupuesto de contrato, para la total terminación la esta parte de la obra, se precisa realizar otra serie de unidades cuyos importes y descripción resumida es la siguiente:

- Demolición y levantado de bordillo	872,61 €
- Demolición de soleras H/M<25cm c/compresor	7.089,98 €
- Carga y transporte a vertedero	5.374,10 €
- Excavación vac. a máquina T. compactos	681,88 €
- Relleno compactado c/plancha vibratoria s/aporte	10.058,88 €
SUBTOTAL – 2	24.077,45 €

Por tanto el capítulo de presupuesto inicial de contrato denominado “CAPITULO 01.06: CUBRICIÓN PISTA HOCKEY” quedaría modificado con la suma de los importes del “Subtotal – 1” mas el “Subtotal – 2”, resultando lo siguiente:

“CAPITULO 01.06: CUBRICIÓN PISTA HOCKEY”

SUBTOTAL – 1	264.227,17 €
SUBTOTAL – 2	24.077,45 €

TOTAL CAPITULO 01.06 MODIFICADO 1 288.304,62 €

-. Frontón - Tenis (cap. 02.04)

La organización constructiva de este elemento, se ha optimizado con su cambio de sistema constructivo a nivel de cimentación y ubicación, resultando un importante ahorro con respecto a lo contenido en el capítulo correspondiente del presupuesto de proyecto inicial, según se evidencia a continuación:

Importe inicial de contrato cap.02.04:	666.269,17 €
Importe “Modificado I” cap.02.04:	463.871,48 €

Los precios nuevos que modifican este capítulo del presupuesto y sus importes son los que aparecen en la tabla siguiente:

Precio Nuevo n°/ (código proy.)	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
15 / (02.04.02.18)	ml. Pilote barrenado sin entub. d 550 cpi-7.	275,00	90,61	24.917,75
19 / (02.04.02.84)	m2 Extendido arena filtrante pc geotextil.	725,00	14,90	10.802,50
18 / (02.04.02.83)	m2 Extendido arena filtrante vp geotextil.	520,00	21,68	11.273,60

22 / (02.04.02.80)	Ud. Acabados y terminación de frontón.	1	30.000,00	30.000,00
23 / (02.04.02.81)	m2 Solera armada HA-30, 20cm #15x15x6+encachado 15 y semipulida.	540,00	39,48	21.319,20
24 / (02.04.02.82)	m3 HA-30/P/20/IIb encofrado metálico pilares.	22,68	350,99	7.960,45
25 / (02.04.02.16)	m3 H.ARM. HA-30/B/20/IIa+Qa v.bomba encepado.	27,98	461,79	12.920,88
26 / (02.04.02.17)	m3 H.ARM. HA-30/B/20/IIa+Qa v.bomba viga centradora.	24,75	306,59	7.588,10
27 / (02.04.02.20)	m3 H.ARM.. HA-30/B/20/IIb 2 caras v.grúa.	198,00	511,52	101.280,96
28 / (02.04.02.11)	m2 Compactación terreno cielo abierto mecánica c/aporte.	1.245,00	11,35	14.130,75
SUBTOTAL - 1			242.194,19 €	

Como se ve, prácticamente todas las nuevas unidades y precios, corresponden a la modificación de las características del hormigón y a la sustitución de las zapatas de los muros del frontón por pilotes, encepados y vigas de arriostramiento enterradas.

Además de los precios nuevos anteriores y utilizando los precios iniciales de contrato, para la total terminación de esta parte de la obra, se precisa la realización de otra serie de unidades cuya medición e importe se encuentran detallados en el Anexo II de este documento y que de forma resumida quedan de la forma siguiente:

- Desvío de colector	8.847,58 €
- Movimiento de tierras (42.362,77-14.130,75)	28.232,02 €
- Cimentación y estructura (196.112,76-154.668,14)	41.444,62 €
- Saneamiento y drenaje	15.818,67 €
- Impermeabilización	11.698,59 €
- Ayudas	1.800,00 €
- Cerrajería	6.990,23 €
- Pavimentos (78.138,63-73.395,30)	4.743,33 €
- Instalaciones, plantaciones y varios	102.102,25 €
<hr/>	
SUBTOTAL – 2	221.677,29 €

Por tanto, el capítulo del presupuesto inicial de contrato denominado "02.04 FRONTÓN – TENIS" quedaría modificado en su importe con la suma de los importes del "Subtotal 1" más el "Subtotal 2", resultando lo siguiente:

CAPITULO 02.04: FRONTÓN - TENIS"

SUBTOTAL – 1	242.194,19 €
SUBTOTAL – 2	221.677,29 €

TOTAL CAPITULO 02.04 MODIFICADO 1 463.871,48 €

Como se aprecia a simple vista, la optimización de la estructura y cimentación y el cambio de ubicación del edificio dentro del recinto, ha producido un ahorro muy significativo.

- . Mobiliario Urbano Urb. Exterior (cap. 01.07)

Para mejora del uso de las instalaciones, se juzga necesario la formación de límites y recintos en las zonas aledañas a la pista de Patinaje-Hockey, definidos con bordillos y/o empalizadas realizados en madera.

Las nuevas unidades modifican el importe de este capítulo respecto a lo contenido en el capítulo correspondiente del presupuesto inicial, quedando de la forma siguiente:

Importe inicial de contrato cap.01.07:	16.334,15 €
Importe "Modificado I" cap.01.07:	29.186,07 €

Esta modificación, que tiene una incidencia mínima en el presupuesto general de la obra, ordena el uso del entorno de la pista de Patinaje-Hockey, en relación con las pistas de tenis, siendo los precios nuevos que modifican este capítulo y sus importes, los siguientes:

Precio Nuevo nº/ (código proy.)	CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO (€)	IMPORTE (€)
16 / (01.07.06)	ml bordillos de rollizo	448,00	23,54	10.545,92
17 / (01.07.07)	ml empalizada de madera	40,00	57,65	2.306,00
SUBTOTAL - 1				12.851,92 €

El resto de las unidades que componen este capítulo modificado (Cap. 01.07), son las mismas con los mismos precios que aparecen en el presupuesto de proyecto inicial y cuyo descriptivo e importe, de forma resumida, es el siguiente:

- Baliza para señalar senderos.	637,50 €
- Banco de llanta de acero, 3 tablones 2m.	7.088,75 €
- Mesa de madera de pino c/2banc. 2m.	3.870,80 €
- Papelera bascul. Pared 30l	2.836,00 €
- Cartel zonas verdes 30x5x15cm	1.901,10 €
<hr/>	
SUBTOTAL - 2	16.334,15 €

Según lo anterior, el capítulo del presupuesto inicial denominado "CAPITULO 01.07 : MOBILIARIO URBANO URB. EXTERIOR" quedaría modificado con la suma de los importes del "Subtotal 1" mas lo correspondiente al "subtotal "" de este capítulo, quedando de la forma siguiente:

CAPITULO 01.07 : MOBILIARIO URBANO URB. EXTERIOR"		
SUBTOTAL - 1		12.851,92 €
SUBTOTAL - 2	16.334,15 €	
<hr/>		
TOTAL CAPITULO 01.07 MODIFICADO 1		29.186,07 €

Como en el caso de los apartados anteriores, la descomposición por partidas del capítulo y sus mediciones, se recogen justificadamente en el Anexo II de este documento, donde aparecen las unidades iniciales de proyecto con sus precios de contrato iniciales, junto con las nuevas unidades cuyo precio, como en los casos anteriores, se han obtenido de la base de precios de la construcción que requiere el pliego de condiciones técnicas de contrato y proyecto.

Además de lo anterior aparecen dos capítulos nuevos, el primero correspondiente a los costes de Seguridad y Salud que en su momento no se incluyeron en la

convocatoria del concurso, aunque si figura en el proyecto inicial, dentro del estudio de seguridad y salud que en el se incluía y el segundo, correspondiente a unidades nuevas requeridas por la propiedad que han sido ejecutadas previa autorización y aprobación por parte del Ayuntamiento de Móstoles de los precios correspondientes. Los importes de estos dos capítulos son los que se incluyen en la tabla que aparece en el apartado siguiente.

COMPARATIVO PRESUPUESTO INICIAL Y MODIFICADO

En la tabla siguiente se recoge el incremento de precio que supone la modificación de proyecto propuesta comparándose además, las unidades incluidas en contrato que son sustituidas por las unidades nuevas que aparecen, quedando de la forma siguiente.

UNIDADES DE PROYECTO QUE SE SUSTITUYEN POR LAS NUEVAS		UNIDADES NUEVAS MODIFICADO I	
DESCRIPTIVO	PRECIO	PRECIO	DESCRIPTIVO
<p>01.06.01. Cubrición completa pista de Hockey, según patente "NODOX" y planos de proyecto incluyendo las siguientes operaciones para su total y completa terminación: Demoliciones y actuaciones previas. Movimiento de tierras: pendiente del estudio geotécnico y de la comprobación del firme para apoyo. Cimentación, apoyos y placas: pendiente del estudio geotécnico y de la comprobación del firme para apoyo. Estructura vertical metálica (pilares). Estructura sistema NODOX (patentado): cubrición completa de estructura sistema nodox en aluminio con una superficie aproximada de 1600 m². Revestimientos exteriores. Chapados y prefabricados. Pintura y tratamientos.</p>	143.230,53 €	162.007,53 €	<p>09.- Cubrición pista de hockey mediante estructura autoportante y cimentación mediante pilotes. Estructura metálica formada por acero laminado S-275-JR, en perfiles normalizados, pilares con 6,00m de altura, vigas de apoyo de la cubierta, placas de anclaje, y p.p. de cortes, piezas especiales, aplicación de una capa de imprimación anti-oxidación rico en Zinc, totalmente montada según documentación grafica de proyecto. Cubierta metálica autoportante simple, formada por perfil BC-900 de 1,5mm de espesor. Fabricado en chapa de acero Fe S250, prelacada, galvanizada, con terminación en poliéster de 25 micras en cara interior, color blanco 9010, i/p.p. de tortillería en acero galvanizado, tirantes de acero galvanizado y tensores</p>

<p>Se considera la ud. con todos los medios auxiliares y ayudas de cualquier tipo de oficio e incluido el control de calidad y la p.p. de medidas de seguridad y salud colectivas e individuales.</p>		<p>den acero galvanizado. Canalón de chapa de 1,00mm de espesor i/p.p. de bajantes y conexión de estas a la red de saneamiento. Instalación de 8 proyectores de alta calidad VSAP 400W, anclados a los pilares de la estructura metálica. Instalación de un sistema de megafonía consistente en un altavoz, sujeto a la estructura de la cubrición y un cuadro de conexión del equipo de audio, fijado a uno de los pilares de la cubrición, próximo a la zona donde se colocaría la mesa de control. Cimentación mediante pilotes ejecutados in situ CPI-7 de diámetro 450mm, ejecutados mediante barrena sin entubación, con armadura de acero B -500 S y hormigón HA 30/B/20/IIa+Qa. La cimentación se ejecutara de acuerdo con los planos facilitados por la D.F., incluyendo en esta unidad las excavaciones de encepados y vigas, transporte a vertedero de material sobrante, encofrado y desencofrado de encepados y vigas, totalmente terminado. Incluye en esta unidad la ejecución de dados de hormigón de 0,70 x 0,70 x 0,60 m sobre arranque de pilares, según detalle de la D.F.</p>
---	--	--

UNIDADES DE PROYECTO QUE SE SUSTITUYEN POR LAS NUEVAS		UNIDADES NUEVAS MODIFICADO I	
DESCRIPTIVO	PRECIO	PRECIO	DESCRIPTIVO
-----	-----	5.962,44 €	10.- Saneamiento enterrado de la evacuación de la pista de hockey
-----	-----	30.250,00 €	11.- Ud. Nueva valla perimetral y marcaje pista de hockey
-----	-----	7.200 €	12.- Ud. Redes protección de fondos
-----	-----	1.265,17 €	13.- Ud Mejora instalación megafonía hockey
-----	-----	4.501,30 €	14.- Ud mejora instalación electricidad hockey
-----	-----	24.917,75 €	15.- Pilote barrenado d=550mm CPI-7 Frontón-Tenis
-----	-----	10.545,92 €	16.- Bordillos rollizo madera
-----	-----	2.306,00 €	17.- Empalizada de madera
-----	-----	11.273,60 €	18.- Extendido arena filtrante vp
-----	-----	10.802,50 €	19.- Extendido arena filtrante pc
-----	-----	52.090,73 €	20.- Ud. Reposición pavimentos pista de hockey
-----	-----	950,00 €	21.- Ud. Señalización específica pista deportiva
-----	-----	30.000 €	22.- Acabado terminación

			frontón
-----		21.319,20 €	23.- Solera armada 20 cm
-----		7.960,45 €	24.- Hormigón HA-30/B/20/IIb en pilares
-----		12.920,88 €	25.- Hormigón HA-30/B/20/IIa+Qa en encepados
-----		7.588,10 €	26.- Hormigón HA-30/B/20/IIa+Qa en viga centradora
H.ARM.. HA-30/B/20/IIa 2 CARAS V.GRUA	28.260,70 €	101.280,96 €	27.- Hormigón HA-30/B/20/IIb en muros a dos caras.
-----		14.130,75 €	28.- Compactación terreno cielo abierto mecánica c/aporte

Aplicando estas nuevas unidades a las mediciones correspondientes, según aparece en la justificación contenida en el Anexo II de este documento tenemos:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL INICIAL		PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICADO I	
CONCEPTO	IMPORTE (€)	IMPORTE (€)	CONCEPTO
<i>FASE I</i>		<i>FASE I</i>	
PISTA ATLETISMO	658.059,70	658.059,70	PISTA ATLETISMO
ALMACÉN ATLETISMO	24.213,83	24.213,83	ALMACÉN ATLETISMO
GIMNASIO	15.054,46	15.054,46	GIMNASIO
TORRE DE CONTROL	11.172,80	11.172,80	TORRE DE CONTROL
PISTAS DE TENIS	210.026,34	210.026,34	PISTAS DE TENIS
CUBRICIÓN HOCKEY	143.230,53	288.304,62	CUBRICIÓN HOCKEY
MOBILIARIO URBANO	16.334,15	29.186,07	MOBILIARIO URBANO
URBANIZACIÓN EXT FASE I	843.426,89	843.426,89	URBANIZACIÓN EXT FASE I
<i>FASE II</i>		<i>FASE II</i>	
EDIFICIO ALMACÉN	492.041,19	492.041,19	EDIFICIO ALMACÉN
EDIFICIO VESTUARIOS	235.334,21	235.334,21	EDIFICIO VESTUARIOS

PASARELA RAMPA EXT.	148.048,48	148.048,48	PASARELA RAMPA EXT.
FRONTÓN-TENIS	666.269,71	463.871,48	FRONTÓN-TENIS
URBANIZACIÓN EXTERIOR	442.934,12	442.934,12	URBANIZACIÓN EXTERIOR
	-----	82.029,07	SEGURIDAD Y SALUD
	-----	128.873,42	UNIDADES NUEVAS PETICIÓN DE LA PROPIEDAD
TOTAL PRESUPUESTO INICIAL	3.906.146,41 €	4.072.576,68 €	TOTAL PRESUPUESTO MODIFICADO I

Por tanto la variación de presupuesto en el contrato consecuencia del Modificado I quedaría de la forma siguiente:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICADO I	4.072.576,68
€	
19% GG + BI	773.789,57
€	
TOTAL CONTRATA "MODIFICADO I"	4.846.366,25 €
Baja de Adjudicación 44,33%	- 2.148.394,16 €
TOTAL PRESUPUESTO "MODIFICADO I" (sin IVA)	2.697.972,09 €
TOTAL PRESUPUESTO ADJ. INICIAL (sin IVA)	2.587.716,53 €
INCREMENTO DE PRESUPUESTO RESPECTO INICIAL (sin IVA)	110.255,56 €
INCREMENTO RESPECTO A PRESUP. ADJ. INICIAL (%)	4,261
%	

JUSTIFICACIÓN DE VIABILIDAD DE MODIFICADO DE PROYECTO

La propuesta de modificación se basa en las siguientes causas:

1. Necesidad de establecer un sistema de cimentación que se adecue a la profundidad de firme que se ha determinado con las verificaciones geotécnicas realizadas, y que ha arrojado unos resultados no previsibles inicialmente.
2. Modificar el sistema estructural de la cubierta de la pista de Patinaje-Hockey, realizando uno similar que, siendo de concepción y materiales tradicionales sancionados por la práctica, garantice la durabilidad de la misma y facilite su mantenimiento, a la vez que queden garantizadas sus prestaciones y que el contratista encuentre los materiales en el mercado sin restricciones.
3. Requerimiento por parte del promotor de mejoras no contempladas en el proyecto inicial, las cuales van encaminadas a mejorar las condiciones de seguridad de uso de la pista, de forma que esta se homologue con las especificaciones de la Federación Deportiva correspondiente, sin modificar ni las prestaciones iniciales, ni ampliar el objeto del contrato.

La modificación planteada supone un incremento de precio en el contrato de 110.255,56 € (IVA no incluido), lo que supone un incremento porcentual del 4,261 % con respecto al precio de contrato.

El interés público que fundamenta esta propuesta de modificación, consiste en la necesidad de llevar a cabo la obra adecuándola a las nuevas condiciones surgidas en cuanto a capacidad portante del terreno y disponibilidad y garantía de estabilidad y durabilidad de la estructura de la pista de Patinaje-Hockey.

Así mismo, es de interés público incorporar prestaciones adicionales a la pista deportiva que le permita ser usada con las máximas garantías de seguridad en su uso, homologándola con pistas deportivas de este tipo, aptas para la práctica deportiva en competición.

La presente propuesta de modificación no está prevista en el pliego de condiciones administrativas, por lo que se trata de una modificación no prevista a la que hace referencia el artículo 107.1 a) del R.D. 3/2011 de 14 de Noviembre y además, no se encuentra incluida la modificación en ninguno de los casos del apartado 3 del RD antes citado ya que no se alteran las condiciones esenciales de la licitación. La modificación propuesta contiene las variaciones estrictamente indispensables para mantener las prestaciones que se recogen inicialmente en contrato y responden a la causa objetiva que hace necesaria la modificación.

Por tanto a los antes citados hechos, les son aplicables los siguientes fundamentos de derecho:

1. El artículo 219 del TRLCSP que establece que “la Administración solo podrá acordar modificaciones en el contrato por razones de interés público en los casos, en la forma prevista en el título V del libro I y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211”
2. El artículo 107.1 del TRLCSP establece que “Las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - b. Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinan su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
 - c. Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.”
3. Según el artículo 107.2 del TRLCSP, “la modificación no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. El artículo 107.3 añade que se “entenderán que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación en los siguientes casos:

- a. Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada.
- b. Cuando la modificación altere la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esta relación quedó definida por las condiciones de adjudicación.
- c. Cuando para la realización de la prestación modificada fuese necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.
- d. En cualquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiese concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados o que los licitadores que tomaron parte en el mismo, hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas.
- e. Cuando las modificaciones del contrato igualen o excedan, en más del o en menos, el 10% del precio de adjudicación del contrato, en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.”

La modificación supone un incremento del precio del contrato de 110.255,56 € (IVA no incluido), equivalente al 4,261 % del precio del contrato, por lo que la modificación que se plantea ni reduce el precio en un 10% o más, ni lo incrementa en más de un 10%, no alterando ninguna de las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato.

El presente modificado no altera el plazo de ejecución del contrato.”

Asimismo, el documento anterior, parcialmente transcrito, viene acompañado de los siguientes Anexos:

ANEXO I: “UNIDADES NUEVAS REQUERIDAS POR CONCEJALÍA DE DEPORTES”.

ANEXO II: “JUSTIFICACIÓN DE PRESUPUESTO MODIFICADO DE PROYECTO”.

II A: “PRECIOS NUEVOS APROBADOS” (En este apartado se incluyen un total de cuatro actas de precios, suscritas por la representación del Ayuntamiento de Móstoles, como Promotor y por la Dirección Facultativa de la Obra, con el conforme, en todos los casos, de la representación de la UTE adjudicataria, haciéndose constar que dichos precios serán de aplicación a las unidades correspondientes no recogidas en el Proyecto de Adjudicación y están calculados en las condiciones existentes en la fecha del mismo, por lo que tendrán el mismo tratamiento que los originales, en lo referente a incrementos por gastos generales, beneficio industrial, revisión de precios y baja de adjudicación).

II B: “PRESUPUESTO MODIFICADO”.

Cuarto: Con fechas 31 de mayo y 4 de junio de 2018, se emitieron, por la Asesoría Jurídica y por la Intervención General Municipal, respectivamente, informes favorables a la modificación propuesta.

La **valoración jurídica** de los hechos expuestos es la siguiente:

I.- El contrato objeto del presente expediente, se calificó como contrato administrativo de obras, de conformidad con lo establecido en los artículos 6 y 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).

II.- Su régimen jurídico se encuentra contenido en el artículo 19.2 del TRLCSP, que dispone que los contratos administrativos se regirán, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado

III.- En cuanto a la modificación de los contratos administrativos, se establece, con carácter general, en el artículo 219.1 del TRLCSP, que “los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211”.

Por su parte, en la Cláusula 28 del PCAP, bajo el epígrafe “MODIFICACIÓN DEL CONTRATO”, si bien, de forma análoga, se expresa que:

“El contrato se podrá modificar por razones de interés público y para atender a causas imprevistas debidamente justificadas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y 234 del TRLCSP y en el Título V del Libro I del mismo Texto Legal, siendo obligatorias para el contratista las modificaciones que se acuerden al amparo de dicha regulación,

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación de modificado, cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.”

En ningún momento, ya sea en los pliegos o en el anuncio de licitación, se detallan las condiciones en que podrá hacerse uso de esta posibilidad de modificación, ni el alcance y límites de las modificaciones que pudieran acordarse, ni definición alguna de los supuestos en que podrá modificarse el contrato, con referencia a circunstancias verificables de forma objetiva, no pudiendo hablar, por tanto, de modificaciones previstas en la documentación que rigió la licitación, en los términos previstos en el artículo 106 del TRLCSP, sino más bien al contrario, de modificaciones no previstas en dicha documentación, debiendo estar en cuanto a la posibilidad de las mismas a lo dispuesto en el artículo 107 del mismo Texto Legal, donde se viene a establecer que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias tasadas, reseñadas en el mismo precepto, sin que puedan alterar las condiciones esenciales de la licitación y la adjudicación, limitándose a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas que las hagan necesarias.

IV.- En cuanto a los requisitos procedimentales para la ulterior aprobación, de ser procedente, de la modificación del contrato, a tenor de lo previsto en los artículos 211 y 234 del TRLCSP, habría que comenzar hablando, en el caso que nos ocupa, de la propuesta del servicio promotor de la contratación primero y responsable de la ejecución después, justificativa de la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley y de la cuantía de la modificación, a efectos del restablecimiento del equilibrio

económico del contrato y de descartar su posible resolución por exceder los límites cuantitativos, legalmente establecidos.

A este respecto, señalar que en la documentación aportada por el Servicio, se describen las concretas circunstancias y razones de interés público, que motivan la modificación, entendiendo la concurrencia de dos de los supuestos que la posibilitan, contenidos en el artículo 107 del TRLCSP, a saber:

- Art. 107.1.b): Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

- Art. 107.1.c): Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

Asimismo, se indica en la documentación mencionada que “se considera no necesaria la exigencia de la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras”, que la modificación, “no altera el plazo de ejecución” y que “en ningún caso afectan a las condiciones esenciales del contrato”, cifrando su importe en 110.255,56 €, IVA excluido, como incremento del precio del contrato, inferior en cualquier caso, al límite legal del 10% del precio de adjudicación.

V.- Igualmente exigible resulta, en este procedimiento, la redacción de la modificación del proyecto y la aprobación técnica de la misma, así como, en caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, la determinación por la Administración de los precios de aplicación de las mismas, previa audiencia del contratista.

Sobre este particular, señalar que consta en el documento de “JUSTIFICACIÓN “MODIFICADO 1” DEL PROYECTO DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS EXTERIORES DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO “ANDRÉS TORREJÓN” (MÓSTOLES)”, suscrito por la Arquitecta Municipal y por la Dirección Facultativa de la Obra, la redacción de la modificación del presupuesto, a aprobar por el mismo Órgano que aprobó el proyecto inicial, bajo la denominación de “PROYECTO MUNICIPAL DE OBRAS DE RENOVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS QUE SE INTEGRAN EN EL COMPLEJO POLIDEPORTIVO DENOMINADO ANDRÉS TORREJÓN (PISTAS EXTERIORES Y JARDINES)”, esto es por la Junta de Gobierno Local.

En el mismo documento, aparecen determinados los precios contradictorios a aprobar, de la misma forma, por el Órgano de Contratación, derivados de la introducción de nuevas unidades de obra, haciéndose constar en las distintas actas extendidas al efecto y contenidas en el ANEXO II A de dicho documento justificativo, que serán de aplicación a las unidades correspondientes no recogidas en el Proyecto de Adjudicación y están calculados en las condiciones existentes en la fecha del mismo, por lo que tendrán el mismo tratamiento que los originales, en lo referente a incrementos por gastos generales, beneficio industrial, revisión de precios y baja de adjudicación.

Por lo que concierne al trámite de audiencia debida al contratista, decir que, habida cuenta de que, tanto en el documento de justificación de la modificación, como en las distintas actas de precios, consta firma de conformidad de la representación de la UTE adjudicataria, puede entenderse debidamente cumplimentado.

VI.- En otro orden de cosas, dado que la modificación supondría una variación del precio del contrato, debería procederse por el contratista, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique el correspondiente acuerdo que pudiese adoptarse al efecto, al reajuste de la garantía definitiva, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, tal y como prescribe el artículo 99.3 TRLCSP.

VII.- Por último, indicar que el órgano competente para aprobar la modificación del contrato, tal y como más arriba se anunciaba, es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, que regula las normas específicas de contratación en las Entidades Locales, al ser aplicable al municipio de Móstoles el régimen especial de los Municipios de Gran Población, establecido en el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por todo lo cual,

Se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con todo lo anterior, en ejercicio de las competencias que le atribuye el apartado 3º de la Disposición Adicional 2º del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Resolver lo siguiente:

“Primero: Aprobar, en los términos y por las razones constatados en el expediente la modificación del PROYECTO MUNICIPAL DE OBRAS DE RENOVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ALGUNOS DE LOS ELEMENTOS QUE SE INTEGRAN EN EL COMPLEJO POLIDEPORTIVO DENOMINADO ANDRÉS TORREJÓN (PISTAS EXTERIORES Y JARDINES, aprobado por Acuerdo Núm. 8/546, adoptado por esta Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de julio de 2014, así como los precios contradictorios, igualmente relacionados en el expediente, de aplicación a las unidades de obra correspondientes, no recogidas en el Proyecto inicial, teniendo los mismos, igual tratamiento que los precios aprobados en su momento, referente a coeficientes de gastos generales, beneficio industrial y baja de adjudicación.

Segundo: Aprobar, en los términos y por las razones constatados en el expediente, la modificación del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS DE MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE, DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL “ANDRÉS TORREJÓN” DE MÓSTOLES Expte. C/002/CON/2014-088, adjudicado a la UNION TEMPORAL DE EMPRESAS denominada UTE AMPLIACIÓN “ANDRÉS TORREJÓN” (C.I.F. U-87193975), formada por las mercantiles TRAUZIA, S.A.(C.I.F. A-84465749) – HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.(C.I.F. B-85124485) – SITELEC GLOBAL DE SERVICIOS Y OBRAS, S.L.U. (C.I.F.B-39640263), por un importe de 2.587.716,53 €, más 543.420,47 €, en concepto de I.V.A.

El importe de la modificación asciende a 110.255,56 €, más 23.153,67 €, en concepto de I.V.A., lo que supone un incremento del 4,261% del precio del contrato, cifrado tras la modificación, en 2.697.972,09 €, más 566.574,14 € en concepto de I.V.A.

Tercero: Autorizar y disponer un gasto de 110.255,56 €, más 23.153,67 €, en concepto de I.V.A, para atender las obligaciones económicas derivadas de la presente modificación contractual.

Dicho gasto se imputará con cargo a la aplicación 30-1512-619.05, del Presupuesto Municipal para 2018, de acuerdo con la retención de crédito realizada al efecto (RC 2/201800000943).

Cuarto: Proceder, según lo dispuesto en el artículo 99.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la adjudicataria el presente Acuerdo, al reajuste de la garantía definitiva inicialmente constituida, la cual, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, habrá de incrementarse en 5.512,78 €.

Quinto: Dar traslado del presente Acuerdo a la adjudicataria, debiéndose formalizar la modificación del contrato, en documento administrativo, conforme a lo establecido en los artículos 156 y 219.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.”

Previa deliberación de la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, **acuerda** aprobar la propuesta de resolución anteriormente transcrita.