



CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
504/2023	El Pleno	03/05/2023

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 504/2023. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL PARA LA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN POSTERIOR DE LA EDIFICACIÓN E INSTALACIONES DEL NUEVO AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN

Favorable	Tipo de votación: Ordinaria A favor: 7, En contra: 4, Abstenciones: 0, Ausentes: 0
-----------	---

RESOLUCIÓN

Visto expediente 504/2023/CONT/OBR/MODIF/OBRA NUEVO AYTO, de modificación del contrato de obra de “Rehabilitación Integral para la Demolición y construcción Posterior de la Edificación e

Instalaciones del Nuevo Ayuntamiento de Miguel Esteban (Toledo)”, adjudicado a la empresa “Construcciones Antolín García Lozoya, S.A”, por esta Alcaldía mediante Resolución de fecha 30 de abril de 2018, y consistente, por una parte, en una modificación prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato (MODIFICADO N° 1) por las razones de interés público y con el objeto siguiente:

MODIFICADO N° 1

“D. Jorge Sánchez Benavente, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con el número 9855, como técnico designado para la dirección de obra de la Fase 2, redacta el presente documento para el MODIFICADO 1 del PROYECTO DE EDIFICIO PARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN.

Este modificado se hace sobre la base del proyecto de ejecución ganador de concurso público en el año 2017, redactado por el arquitecto D. Jesús Corroto Briceño y situado en Plaza Mártires N° 1,2 y 3, Miguel Esteban (Toledo).

-





Descripción general

Para el "PROYECTO DE EDIFICIO PARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN", se aporta la documentación necesaria para aclarar el estado modificado de la actuación propuesto.

Esta documentación recoge modificaciones que, con el objetivo de adaptar el programa a la nueva realidad post-COVID, a una cercanía de uso con la ciudadanía y a una mejora en la accesibilidad, integrarán nuevos usos adaptándolos a los flujos naturales, accesos y comunicaciones verticales.

Se indica:

Se propone realizar cambios en las inclinaciones y composiciones de las cubiertas y lucernarios, adaptándolas según indicaciones aconsejadas por el informe de la Comisión de Patrimonio.

Debido a modificación de tejados y lucernarios se propone añadir más aislamiento térmico.

Para mejora estructural se propone sustituir madera en mal estado en forjados y estructura existentes por madera tratada según norma con resistencia a fuego, por una laminada GL24H de mayor resistencia."

TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICADO I..... 63.386,54 #

Y por otra, en otra modificación no sustancial (MODIFICADO Nº 2) por las razones de interés público y con el objeto siguiente:

MODIFICADO Nº 2

"D. Jorge Sánchez Benavente, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con el número 9855, como técnico designado para la dirección de obra de la Fase 2, redacta el presente documento para el MODIFICADO 2 del PROYECTO DE EDIFICIO PARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN.

Este modificado se hace sobre la base del modificado 1 de este mismo proyecto y del proyecto de ejecución ganador de concurso público en el año 2017, redactado por el arquitecto D. Jesús Corroto Briceño y situado en Plaza Mártires Nº 1,2 y 3, Miguel Esteban (Toledo).





Descripción general

Para el "PROYECTO DE EDIFICIO PARA SEDE DEL AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN", se aporta la documentación necesaria para aclarar el estado modificado de la actuación propuesto.

Esta documentación recoge modificaciones que, con el objetivo de adaptar el programa a la nueva realidad post-COVID, a una cercanía de uso con la ciudadanía y a una mejora en la accesibilidad, integrarán nuevos usos adaptándolos a los flujos naturales, accesos y comunicaciones verticales.

Se indica:

Sustitución de propuesta de fachada ventilada para parte de la fachada principal por sistema SATE acabado en mortero acrílico fino.

Se adaptan nuevas circulaciones según estética y análisis de flujos para mejora de accesibilidad y uso, proponiendo modificación de escalera 2.

Modificaciones propuestas en el solado y acabados interiores.

Se modifican las características de los vidrios de proyecto y se añaden nuevos vidrios.

No se propone B.I.E. al no ser necesaria según normativa de protección contra incendios.

Se define propuesta de restauración mediante limpieza, tratamiento y consolidación del área en la que se actúa.

La nueva distribución origina cambios en la volumetría y, por tanto, en los metros cúbicos de aire, para lo cual es necesario reajustar las instalaciones de climatización y regeneración de aire de todo el edificio."

TOTAL IMPORTE DE EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICADO II..... 191.252,94 #

Visto que con fecha 27 de marzo de 2023, con nº registro de entrada 2023-E-RE-63 y 2023-E-RE-64 la I Dirección de la obra, presenta sendos modificados de obra solicitando que se tomen en consideración y se sometan a aprobación a los efectos indicados en los mismos.

Conforme a los modificados presentados el cuadro de importes total del contrato sería el siguiente:

COMPARACION DE PRESUPUESTOS DEFINITIVOS





PRESUPUESTO DE CONTRATA ESTIMADO	1.850.091,90 €
PRESUPUESTO CONTRATADO	1.505.995,69 €
PRESUPUESTO MODIFICADOS	298.310,82 €
SUMA TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	1.804.306,51 €
DIFERENCIA POSITIVA	45.785,40 €

Visto el informe técnico favorable del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 20 de abril de 2023.

Visto el informe jurídico desfavorable emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, de fecha 23 de abril de 2023.

Visto el informe de fiscalización desfavorable emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento, de fecha 23 de abril de 2023.

Levantado el reparo por el Pleno en punto independiente del orden del día.

Considerando que por este Ayuntamiento se detectó la necesidad de realizar la contratación de las obras consistentes en “Proyecto de Obras para la Construcción del Nuevo Ayuntamiento de Miguel Esteban” debido a que la Casa Consistorial se encontraba en unas condiciones bastante deterioradas y necesita una reforma y rehabilitación de todas sus dependencias para poder dar un mejor servicio al ciudadano y contar con mejor acceso

Considerando que debido a la coyuntura ocasionada por la pandemia de COVID 19, en que las obras estuvieron paralizadas en durante 2020, la posterior crisis, y la dificultad inherente a un proyecto de rehabilitación de las características que nos ocupan, hacía prácticamente imposible la aprobación previa de cada una de las alternativas puestas de manifiesto tanto por el director de obra como por la propia Comisión de Patrimonio, constando a esta Alcaldía, la fluida y permanente comunicación entre dichos técnicos, por lo que no se ha ejecutado obra alguna sin que haya sido previamente consensuada con Patrimonio. Haberlo hecho así, hubiera supuesto demorar la ejecución de la obra por mucho más tiempo del que finalmente se ha producido, porque a cada problema nuevo había que dar respuesta ágil y siempre con el mayor respeto a las instrucciones de protección del patrimonio. El respeto escrupuloso del patrimonio ha conllevado asimismo la demora en la ejecución, al haber requerido la participación de profesionales cualificados en conservación del patrimonio. Por dichos motivos excepcionales procede, conforme al art. 174.5 del el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tanto la ampliación de las anualidades previstas en el la aprobación del gasto plurianual como en los porcentajes a que se refiere su apartado 3.





Considerando lo previsto en los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, y en particular, el régimen de las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares (art. 205 LCSP 2017), así como lo establecido en el artículo 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, con relación a la modificación del contrato de obra, y en el artículo 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Y en uso de las facultades que me confiere la normativa vigente,

PROPONGO AL PLENO

PRIMERO.- Aprobar los proyectos modificados de las obras nº 1 por importe de ejecución material de 63.386,54 € y nº 2 por importe de ejecución material de 191.252,94 €.

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de modificación del contrato de ejecución de las obras consistente en Demolición y Construcción posterior de la edificación e Instalaciones del Nuevo Ayuntamiento de Miguel Esteban adjudicado a la empresa “Construcciones Antolín García Lozoya, S.A” por el precio inicial de 1.505.995,69 (IVA Incluido), según los proyectos modificados de obras nº 1 y nº 2, ascendiendo el importe total de la modificación del contrato a 298.310,82 (IVA Incluido).

TERCERO.- Modificar el gasto plurianual aprobado en fecha 22 de diciembre de 2017, ajustando las anualidades al gasto efectivamente realizado y pendiente de aprobar para 2023, por los motivos expuestos en el presente acuerdo, en los siguientes términos:

GASTO PLURIANUAL CONSTRUCCIÓN NUEVO AYTO. APROBADO EL 22/12/2017				
AÑO	2017	2018	2019	2020
IMPORTE iva incluido	540.091,90 €	310.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €
AJUSTE ANUALIDADES TRAS MODIFICADOS				
AÑO	2017	2018	2019	2020
	0,00 €	122.542,90 €	368.605,56 €	





IMPORTE iva incluido				0,00 €
	2021	2022	2023	
	171.251,49 €	530.058,63 €	611.847,93 €	
TOTAL MÁXIMO GASTO ESTIMADO	Presupuesto de Ejecución por Contrata estimado 1.850.091,90 euros, IVA incluido (1.529.001,57 euros+ IVA (21%) la cantidad de 321.090,33 euros).			
TOTAL GASTO ADJUDICADO	Presupuesto de Ejecución por Contrata estimado 1.505.995,69 euros, IVA incluido (1.244.624,53 euros+ IVA (21%) la cantidad de 261.371,16 euros).			
TOTAL GASTO CON MODIFICADOS	Presupuesto de Ejecución por Contrata estimado 1.804.306,51 euros, IVA incluido (1.491.162,40 euros+ IVA (21%) la cantidad de 313.144,11 euros).			

CUARTO.- Disponer el gasto de 298.310,82 € con cargo a la partida 920 622 del presupuesto municipal en vigor, con la condición suspensiva de la definitiva aprobación del expediente de concesión de suplementos de crédito 473/2023/HAC/PPTO/MODIF/SUP/01.

QUINTO. Notificar esta Resolución al contratista para que en el plazo de quince días hábiles desde el siguiente al de recepción de la misma, proceda a la ampliación de la garantía definitiva en el importe de 12.320,66 euros, y a la formalización de la modificación contractual, con indicación del régimen de recursos oportuno.

SEXTO.- Publicar la modificación acordada en el Perfil de Contratante, en el plazo de 5 días, de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.

SÉPTIMO.- Delegar en el Sr. Alcalde y facultarle para la adopción y firma de cuantas resoluciones y documentos sean precisos para la ejecución de los presentes acuerdos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

