

## **INFORME JURÍDICO QUE SE EMITE CON RELACIÓN A:**

**LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL SITUADO EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, 188, EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID) - EXPEDIENTE 20/2020 Y LA SOLICITUD DE INCREMENTO DE HONORARIOS PARA LA REDACCIÓN DEL REFERIDO PROYECTO MODIFICADO.**

En primer lugar, se analiza en el presente informe si la solicitud de autorización para la redacción de Proyecto Modificado de las Obras de construcción del Edificio Judicial situado en Avenida de La Constitución, 188, en el Municipio de Torrejón de Ardoz (Madrid), se ajusta a Derecho a tenor de lo dispuesto en el PCAP que rigió la licitación y en la LCSP y demás legislación que resulte de aplicación. Si el informe resultara favorable se analizará, en segundo lugar, la viabilidad de la solicitud de incremento de honorarios para la redacción del Proyecto Modificado.

## **ANTECEDENTES:**

- I. Con fecha 12 de septiembre de 2017 y dentro del Convenio por el que se establecen las Bases que habrán de regir los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la Empresa Pública OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P, S.A, (en adelante, OBRAS DE MADRID o LA SOCIEDAD) en el marco de las obras de interés público, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid encomendó a Obras de Madrid la redacción del proyecto y la ejecución de las obras de construcción del Edificio Único Judicial de Torrejón de Ardoz en la Avenida de la Constitución nº188 del citado municipio, con un P.E.F de 17.594.425,02€.
- II. Con fecha 15 de noviembre de 2018, el órgano de contratación de OBRAS DE MADRID adjudicó el contrato de servicios de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y de Dirección Facultativa de las obras del edificio a la UTE EBYA-VALLADARES TORREJÓN, representada por Enrique Luis Bardají Álvarez. Las obras correspondientes al proyecto reseñado fueron adjudicadas, con fecha 17 de febrero de 2021, a la empresa GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A UNIPERSONAL. El correspondiente contrato de obras se firmó el 17 de marzo de 2021 y el Acta de Comprobación de Replanteo el 30 de abril de 2021, dándose la autorización de inicio de obras con esa misma fecha.
- III. Con fecha 2 de septiembre de 2022 tiene entrada en OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P, S.A, solicitud de autorización de Redacción de Proyecto Modificado, presentada por la Dirección Facultativa de las obras, la UTE EBYA-VALLADARES TORREJÓN, especificando los motivos que llevan a su solicitud y recogiendo en el mismo el alcance técnico (especificando los capítulos que contienen modificaciones) y el alcance económico de la modificación.

- Precio contrato inicial obra: 10.995.490,33 €
- Importe de la modificación: 1.487.890,36 € (resultado de aplicar a la ejecución material el 13 % de gastos generales y 6 % de beneficio industrial y el coeficiente de adjudicación del contrato, 0,890100).
- Incremento porcentual de la obra: 13.53 %

### **INFORMES PREVIOS**

- Con fecha 26 de julio de 2022, durante el desarrollo de las obras de referencia, se recibe en OBRAS DE MADRID escrito de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, por el que se solicita la valoración de la adecuación de la obra de referencia a la normativa actualizada del CTE-2019, exponiendo la necesidad de mejorar el edificio en relación a su eficiencia energética y adecuación a la normativa de Madrid Digital en cuanto a nuevas tecnologías y telecomunicaciones, toda vez que la finalización y puesta en funcionamiento de la nueva sede judicial de Torrejón de Ardoz está prevista a lo largo del año 2023, encontrándose la obra en ejecución.
- Con fecha 2 de septiembre de 2022 la Dirección Facultativa emite informe motivando la necesidad de tramitar un Proyecto Modificado nº 1.

Los motivos que justifican la solicitud son:

1º) Dar respuesta a la solicitud de la Consejería incluyendo modificaciones técnicas necesarias para proceder a la actualización del proyecto al Código Técnico de la Edificación 2019, por lo que se introducen mejoras relativas a la eficiencia energética del edificio, incrementando la capacidad aislante de la envolvente, fomentando la generación de energía a través de renovables como es la instalación fotovoltaica y cambiando el sistema de climatización para obtener mejores rendimientos y reducción de consumos. Asimismo, se procede a la actualización del edificio en cuanto a nuevas tecnologías voz y datos conforme a las prescripciones de Madrid Digital.

2º) Resolver una serie de circunstancias no previstas durante la redacción del proyecto, en su mayoría surgidas durante la ejecución de la excavación y gestión de tierras de la parcela y debidamente detalladas en el informe, incorporando las partidas de obras necesarias, así como la inclusión de variaciones estructurales con el objetivo de facilitar la ejecución de las obras y no acumular mayor retraso debido a los problemas con los suministros de algunos materiales.

Estos motivos alegados junto a otros condicionantes, como la climatología adversa por las lluvias intensas durante el desarrollo de los trabajos de cimentación y la huelga de transportistas de los materiales de obra, justifican la solicitud de una ampliación de plazo, estimado en 30 semanas, previendo el final de los trabajos el 30 de noviembre de 2023.

En su informe, la Dirección Facultativa recoge que la necesidad de la Modificación viene derivada de circunstancias sobrevenidas y no previsibles en el momento de la licitación y supone un incremento máximo sobre el Presupuesto de adjudicación del 13,53 %.

Asimismo, la Dirección Facultativa solicita en su informe que no se suspenda temporalmente la ejecución de las obras durante la redacción del Proyecto Modificado, ya que su importe no supera el máximo previsto del 20% del precio final del contrato y teniendo en cuenta que la paralización total temporal de la ejecución de las obras ocasionaría graves perjuicios para el interés público.

- Con fecha 16 de septiembre de 2022, se emite informe técnico favorable del Área de Encargos de Consejerías de Obras de Madrid a la solicitud de autorización de redacción de Proyecto Modificado realizada y a la solicitud de dar continuidad a las obras por motivos de interés público. En el mismo se reproducen los datos económicos del PEF, del contrato de obras inicial y de los contratos de servicios asociados, así como el incremento del modificado tanto de obra como de servicios para la redacción del Proyecto Modificado, recogiendo todas las cantidades con IVA. El informe fija el importe porcentual del modificado respecto del contrato inicial con siete decimales - 13,5318237 % - en lugar de los dos decimales del informe emitido por la Dirección Facultativa, sin que el mismo varíe en absoluto el importe económico del Modificado planteado.
- Con fecha 16 de septiembre de 2022 se emite informe del Área Económico-Financiera de Obras de Madrid en el que se pone de manifiesto la existencia de crédito suficiente para llevar a cabo dicho contrato, en concreto en la partida presupuestaria “PEF 12/12/2017-4438054 y 4403851” correspondiente al PLAN ECONÓMICO FINANCIERO (PEF) aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 12 de diciembre de 2017 por importe de 17.594.425,02€.

### **ANÁLISIS JURÍDICO**

A la vista de todo lo expuesto, procede valorar si la solicitud efectuada por la Dirección Facultativa es ajustada a Derecho y cumple con los requisitos establecidos en el PCAP que rigió la licitación y en los artículos de Ley de Contratos del Sector Público para la tramitación de los expedientes modificados, esto es, artículo 203 y siguientes sobre modificaciones de los contratos en general, así como el artículo 242 sobre modificaciones de contratos de obras.

La primera gran distinción que hace la LCSP en materia de modificaciones de contratos, transponiendo las Directivas Comunitarias 2014/23/UE Y 2014/24/UE, es la contenida en el artículo 203: modificaciones previstas en el PCAP y formuladas de forma clara, precisa e inequívoca, y aquellas otras que no lo están dado su carácter imprevisible, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En el pliego de cláusulas Administrativas Particulares no se prevén modificaciones al contrato, si bien en su cláusula 29 establece que *“El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente. En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.”*. En consecuencia, remite al contenido de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y a las disposiciones del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en lo que no se opongan a aquélla.

La solicitud planteada por la Dirección Facultativa y avalada por el informe emitido por la Dirección Técnica de OBRAS DE MADRID quedará enmarcada, por tanto, en los supuestos previstos en el artículo 203.2.b) de la LCSP al tratarse de una modificación no prevista en el PCAP.

Tendremos que acudir a la regulación prevista en el artículo 205 de la LCSP y a las condiciones exigidas para que la modificación no prevista en el PCAP pueda tramitarse.

Respecto de estas modificaciones no previstas en el PCAP, del citado artículo 205 de la LCSP se desprende que se distinguen entre las modificaciones sustanciales y las modificaciones no sustanciales.

- A) En lo que a las modificaciones sustanciales se refiere, se pueden hacer dos grandes grupos,
- i) por adición de obras y servicios adicionales y ii) por circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.
- i) Respecto de las modificaciones sustanciales por adición de obras y servicios adicionales, estamos en este escenario cuando el cambio del contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico que obligaran a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas tan distintas que dieran lugar a incompatibilidad o dificultades. En este caso, la modificación no puede alcanzar, aislada o conjuntamente con otras modificaciones, el 50 % del precio inicial (IVA excluido).
- ii) En lo que a las modificaciones por circunstancias sobrevenidas e imprevisibles se refiere, en primer término, se considera oportuno advertir que las circunstancias sobrevenidas e imprevisibles se consideran en relación con lo que una Administración diligente hubiera podido prever. Al respecto, la Ley recoge dos límites adicionales; un límite sustantivo a que está sujeta toda modificación y que consiste en que la misma no altere la naturaleza global del contrato (art. 205, 2, b), 2º en concordancia con el art. 204.2 que previene que la sustitución de las obras, servicios o suministros por otros o el cambio en el objeto del contrato, afecta per se a la naturaleza global de éste); y otro límite de

carácter cuantitativo, que exige que no exceda conjunta o separadamente con otras modificaciones del 50 % del precio inicial, ex art. 205.

- B) En lo que a las modificaciones no sustanciales se refiere, antes de entrar en el estudio de la LCSP hacemos una breve referencia a la Directiva 2014/24/UE, que en su artículo 72 regula la *“Modificación de los contratos durante su vigencia”* y, concretamente, en su párrafo 2 establece que:

*“2. Por otra parte, también se podrá modificar un contrato sin necesidad de comprobar si se cumplen o no las condiciones enunciadas en el apartado 4, letras a) a d), y sin que sea preciso iniciar un nuevo procedimiento de contratación de conformidad con la presente Directiva si el valor de la modificación es inferior a los dos valores siguientes:*

- i) los umbrales indicados en el artículo 4, y*
- ii) el 10 % del valor inicial del contrato en el caso de los contratos de servicios o de suministros, y el 15 % del valor del contrato inicial en el caso de los contratos de obras.*

*Sin embargo, la modificación no podrá alterar la naturaleza global del contrato o acuerdo marco. Cuando se efectúen varias modificaciones sucesivas, el valor se calculará sobre la base del valor neto acumulado de las sucesivas modificaciones.*

*....”.*

El umbral indicado en el artículo 4 son 5.186.000 €.

- En el caso que nos ocupa el importe del modificado solicitado está por debajo de ambos umbrales, ya que el presupuesto del modificado asciende a 1.487.890,36 € (IVA excluido) y no supera el 15 % del valor del contrato inicial fijado en 10.995.490,33 €, IVA excluido.

Por lo que se refiere a la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público parte de la definición de lo que son modificaciones sustanciales y lo son:

- Cuando el valor de la modificación supere la cuantía del 15 % del precio del contrato si se trata de un contrato de obra, o de uno 10 % cuando se refiera a los demás; o bien
- Cuando el valor de la modificación supere los umbrales que definen a los contratos sujetos a regulación armonizada, que para los contratos de obras dicho valor está fijado actualmente en 5.382.000 €.

En estos casos se computan todas las modificaciones, incluyendo las que pudieran haberse generado por circunstancias previsibles, dado que el artículo 205.2.c) LCSP no limita las

modificaciones a las causas imprevistas, como sí lo hace el apartado 2.b) del mismo precepto legal.

El legislador aborda este grupo de modificaciones mediante una delimitación negativa de la causa habilitante; es decir, indicando cuando se produce una alteración sustancial del contrato para que, cuando no se produzca ésta, quede abierta la modificación contractual.

Resumidamente, se puede indicar que son modificaciones sustanciales del contrato, conforme al artículo 205.2.c) LCSP las siguientes:

- Las que introduzcan condiciones que, de haber existido en el proceso de adjudicación del contrato, hubieran permitido la selección de candidatos distintos del adjudicatario;
- La modificación que altere el equilibrio económico del contrato de una manera no prevista en el contrato inicial; y
- La modificación que amplíe de forma esencial el ámbito contractual.

A la vista del contenido del informe técnico emitido por la Dirección Facultativa que determina que el importe del modificado de la obra asciende a 1.487.890,36 € y que el modificado alcanza el 13,53 %, la modificación propuesta cumple los condicionantes del artículo 205.2.c) de la LCSP, puesto que las causas que motivan la modificación, sean o no imprevisibles no alcanzan el umbral de 15 % del valor inicial del contrato y tampoco alcanzan el umbral fijado en el artículo 20 de la LCSP para los contratos de obras armonizados, cuya cuantía queda fijada en 5.382.000 €. En tal sentido, se ha de completar dicho análisis con la siguiente reflexión:

- El valor de la modificación no supone una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 % del precio inicial del mismo, IVA excluido, ni supera el umbral fijado en el artículo 20 del mismo texto legal.
- Que la modificación no introduce condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, hubieran 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, ni la modificación requiere una clasificación distinta del contratista a la que se exigió en el contrato 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; y
- La modificación no amplía el ámbito del contrato.

Por último, de acuerdo con el artículo 206 de la LCSP, por tratarse de una modificación de las señaladas en el artículo 205, que no excede del 20 % del precio inicial del contrato, de forma aislada o conjunta, es obligatoria para el contratista.



La competencia para la aprobación de la aprobación del modificado corresponde al órgano de contratación, así como para aprobar la ampliación del plazo de ejecución de la obra propuesto por el Director Facultativo en su informe y que lo funda no sólo en las nuevas actuaciones derivadas del modificado solicitado, sino también en circunstancias climatológicas y de retrasos en el transporte de material.

A la vista de lo expuesto, se emite informe favorable a la tramitación del Proyecto Modificado nº 1 del contrato de ejecución de las obras “EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN 188 DE TORREJÓN DE ARDOZ, (MADRID)”, EXPEDIENTE Nº 20/2020, en los términos y condiciones previstos en el informe de solicitud emitido por la Dirección Facultativa de la obra.

Una vez redactado el proyecto modificado y antes de su aprobación por el órgano de contratación deberá cumplirse con el trámite de audiencia al contratista por el plazo mínimo de 3 días hábiles, para que manifieste lo que considere oportuno, de conformidad con el artículo 242 LCSP.

Asimismo, una vez aprobado el proyecto modificado deberá publicarse un anuncio en el perfil del contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma y en las condiciones previstas en el artículo 207.3, párrafo segundo de la LCSP.

La segunda cuestión a abordar por el presente informe, una vez informada favorablemente la solicitud de redacción de Proyecto Modificado nº 1 del contrato de ejecución de las obras “EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN 188 DE TORREJÓN DE ARDOZ, (MADRID)”, EXPEDIENTE Nº 20/2020, es si procede la solicitud de honorarios por el Director Facultativo de las obras.

La solicitud de honorarios se plantea *“teniendo en cuenta el conjunto de modificaciones a realizar en la redacción del Proyecto de Ejecución”* y concreta los honorarios aplicables a cada una de las partidas que se van a modificar, incluyendo en cada valoración parcial los gastos generales y beneficio industrial de cada concepto. Asimismo, recoge en la solicitud que, como Dirección Facultativa no solicitará honorarios correspondientes al incremento del plazo solicitado, fijado en 30 semanas.

El informe emitido por el Área Encargos Consejerías se limita a recoger los honorarios fijados por la Dirección Facultativa, incrementados con el IVA, fijándolos en 94.380 € y proponiendo su autorización al Órgano de Contratación.

No entrando en el importe de los honorarios, se procederá a informar si procede el abono de honorarios por la redacción del Proyecto Modificado, con base en la Ley y en los pliegos que rigió la licitación.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares estableció en la Prescripción 3.4.1. entre las funciones del Director de Obra las siguientes *“Elaboración de informes técnicos y económicos*

*con suficiente antelación de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por la Propiedad. El Director de Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente” y “Redacción y dirección de los proyectos modificados que por causas previstas en la legislación pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras”.*

Por tanto, entre las funciones del Director Facultativo, está la de redactar las modificaciones del Proyecto de Ejecución de Obras, una vez, autorizada por el Órgano de Contratación, así como especificar el presupuesto de la modificación.

Atendiendo a las causas que han motivado la solicitud del modificado, por un lado, la petición de la Administración de la adaptación del Proyecto a las nuevas disposiciones del Código Técnico de la Edificación, que es equiparable a un nuevo encargo y, por otro lado, debida a causas imprevisibles y sobrevenidas, llevan consigo que la modificación planteada no sea imputable a errores del proyecto inicial.

La admisión de abono de honorarios viene refrendada, en el caso que nos ocupa, en la solicitud que, con fecha 22 de julio de 2022, presentó la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, para actualización del edificio a la normativa actual del CTE-2019, a la necesidad de mejorar el edificio en relación a la eficiencia energética del mismo y a la adecuación a la normativa actual de Madrid Digital. De otro modo, se produciría un enriquecimiento injusto de la Administración, que hay que evitar.

Como conclusión a todo lo expuesto, se informa favorablemente el abono de honorarios para la redacción del Proyecto Modificado nº 1 del contrato de ejecución de las obras “EDIFICIO ÚNICO JUDICIAL EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN 188 DE TORREJÓN DE ARDOZ, (MADRID), sin entrar a valorar en este informe el importe de los mismos, que han sido aceptados por el Área de Encargos Consejerías.

Una vez autorizada la modificación de honorarios se procederá a modificar, mediante adenda, el contrato de servicios de “Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y de Dirección Facultativa de las Obras de Ejecución del Edificio Único Judicial situado en la Avenida de la Constitución, nº 188, de Torrejón de Ardoz (Madrid)”, al objeto de quedar reflejado en el mismo los honorarios autorizados.

En Madrid, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por MARÍA LOURDES MONZÓN CASADO - [REDACTED]  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=OBRAS DE MADRID,  
GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SA, ou=CERTIFICADO  
ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO, sn=MONZÓN CASADO - [REDACTED]  
[REDACTED], givenName=MARÍA LOURDES,  
serialNumber=IDCES-[REDACTED] cn=MARÍA LOURDES MONZÓN  
CASADO - [REDACTED]  
Fecha: 2022.09.28 13:54:46 +02'00'