



Exp.: A/OBR-028396/2021. MODIFICACIÓN

OBRA: REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

PROGRAMA: Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 (prorrogado).

MUNICIPIO: COLMENAREJO

EMPRESA ADJUDICATARIA: SPORT F. MEGIAS, S.L. (NIF: B97061501)

DIRECCIÓN FACULTATIVA: JOSE ANTONIO GUTIERREZ SANZ (NIF: [REDACTED])

ÁREA TÉCNICA RESPONSABLE: ÁREA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.

PROPUESTA DE APROBACIÓN EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Resolución del Director General de Administración Local de fecha 23/04/2019 se da de alta en el PIR para el período 2016-2019 la actuación denominada REPARACIÓN DE PISTAS DE TENIS DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, a ejecutar en el municipio de Colmenarejo, por un importe de 174.645,31 euros.

SEGUNDO.- En el expediente consta el proyecto de obras de reparación de pistas de tenis del polideportivo municipal de Colmenarejo, de octubre de 2020, redactado por el Arquitecto, D. Alfonso Pradas Montillas, cuya finalidad es la rehabilitación del pavimento existente en las pistas de tenis, mediante la aplicación de un sistema multicapa con resinas acrílico-epoxi, proporcionando un pavimento continuo y sin juntas. Incluye también la sustitución del vallado perimetral de las pistas.

TERCERO.- Con fecha 10/11/2020 se emite informe por parte del Área de Equipamientos Urbanos, por el que se considera que se dan las condiciones favorables para la aprobación del proyecto.

CUARTO.- Mediante Resolución del Director General de Administración Local de fecha 03/02/2021 se aprueba el proyecto de la actuación denominada REPARACIÓN PISTAS DE TENIS, en el municipio de Colmenarejo, dentro del PIR para el período 2016-2019.

QUINTO.- Con fecha 13/04/2021 se realiza acta de replanteo previo por el Jefe de Servicio de Equipamientos Urbanos y el autor del proyecto, comprobando que su realidad geométrica coincide con la proyectada y que el proyecto es viable así como

los terrenos necesarios para la normal ejecución del contrato están dispuestos para la normal ejecución del contrato.

SEXTO.- Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización número 63/2022 de fecha 08/03/2022 se dispuso aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares, el gasto por importe de 165.226,20 euros y el expediente de contratación, acordando la apertura del procedimiento de adjudicación. El objeto de la actuación es la renovación del pavimento de cuatro pistas de tenis exteriores ubicadas dos a dos, en el polideportivo municipal de Colmenarejo.

SEPTIMO.- Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización número 337/2022 de fecha 27/07/2022 se adjudicó el contrato para la ejecución de la obra de la actuación denominada “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL” en la localidad de Colmenarejo, incluida en el PIR 2016-2019 prorrogado, por importe de 148.702,95 euros (IVA incluido), a la empresa SPORT F. MEGIAS, S.L. (NIF: B97061501), con un plazo de ejecución de un mes, formalizándose con fecha 02 de agosto de 2022.

OCTAVO.- Con fecha 29/08/2022 se realiza Acta de comprobación de replanteo y no inicio de obra, dado que se encuentra pendiente el nombramiento y adjudicación de los trabajos de Dirección de Obra y de Coordinación de Seguridad y Salud.

NOVENO.- Con fecha 26/09/2022 se aprueba la contratación de la Dirección de Obra y Coordinación de seguridad y salud a favor de D. José Antonio Gutiérrez Sanz (NIF [REDACTED]), de la actuación “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL” en la localidad de Colmenarejo (PIR 2016-2019, prorrogado).

DÉCIMO. - Con fecha 12/01/2023 se aprueban el Plan de Seguridad y Salud y el Programa de trabajo de las obras “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL” en la localidad de Colmenarejo, elaborado por la empresa SPORT MEGIAS, S.L.

DÉCIMO PRIMERO.- Con fecha 12/05/2023 se realiza Acta de reanudación de inicio de obra, dado que una vez solventadas las incidencias que produjeron el Acta de Comprobación de Replanteo y Suspensión de inicio de obra de fecha 29/08/2022, los Directores de las obras autorizan el comienzo de las mismas, quedando notificado al contratista que, por el hecho de suscribir el presente acta, se empieza a contar a partir del 12 de mayo de 2023, el plazo de ejecución de las obras.

DÉCIMO SEGUNDO.- Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización de fecha 12/06/2023 se acordó la ampliación de plazo de ejecución de

las obras en 30 días, solicitada por el contratista, fijando como nueva fecha de finalización del contrato la del día 11 de julio de 2023.

DÉCIMO TERCERO.- El 05/07/2023 el Director Facultativo solicita la suspensión de las obras para la tramitación y la redacción de un modificado del proyecto, dado que una vez realizados los trabajos de actuaciones previas, se detecta la inexistencia de pendiente del pavimento impermeable con lo que las condiciones climatológicas que se producen en la zona de actuación no tendrán opción de drenaje, precipitando un deterioro prematuro de las resinas que se van a incorporar a las pistas. Además se detecta la necesidad de crear una serie de unidades de obra no contempladas en el proyecto, que den respuesta a situaciones sobrevenidas, como son:

- Capa de hormigón armado con fibra de vidrio para formación de pendientes de las pistas de tenis.
- Rediseño del sistema de evacuación de las aguas de escorrentía.

Y una unidad de obra nueva, modificada, concretamente el ajuste de las alturas de las mallas de protección y separación, por ser las previstas unas alturas de malla excesivas e innecesarias.

Se indica que el importe del Proyecto modificado no modifica en cantidad el presupuesto original.

DECIMO CUARTO. Por el Área de Equipamientos Urbanos, con fecha 10/07/2023 se informa favorablemente la suspensión de las obras solicitadas por el Director Facultativo indicando que el proyecto modificado se justifica en que una vez realizados los trabajos de actuaciones previas se detecta la inexistencia de pendiente del pavimento impermeable, con lo que las condiciones climatológicas que se producen en la zona de actuación no tendrán opción de drenaje, precipitando un deterioro prematuro de las resinas que se van a incorporar a las pistas. Además, se incorporarán mejoras que el proyecto original no contiene.

DÉCIMO QUINTO.- Mediante Orden la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 12/07/2023, se aprueba la suspensión temporal total de las obras del expediente “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL” en la localidad de Colmenarejo, con efectos de la fecha de solicitud por la Dirección de obra de la misma, 5 de julio de 2023, debiendo levantarse no obstante la correspondiente acta de suspensión que se mantendrá hasta que se apruebe la modificación del proyecto y se levante la correspondiente acta de reanudación de la ejecución del contrato de obra.

DÉCIMO SEXTO.- Mediante Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 19/07/2023 se dispone iniciar la tramitación del expediente para la modificación del contrato de obras de la actuación indicada, de

conformidad con lo dispuesto en los artículos 203, 205 y 242.4 LCSP, y autorizar la redacción del proyecto modificado, de acuerdo al informe favorable del Área de Equipamientos Urbanos de 10/07/2023 y la solicitud del Director Facultativo de fecha 05/07/2023.

DÉCIMO SEPTIMO.- En el expediente consta Proyecto Modificado de Reparación de pistas de tenis del polideportivo municipal de Colmenarejo, referencia Abril 2023, donde se pretende definir y presupuestar las obras de rehabilitación del pavimento existente en las pistas de tenis. El proyecto define el tratamiento previo a realizar en las cuatro pistas, como preparación del mismo para soportar la aplicación de un nuevo tratamiento superficial mediante la aplicación de un sistema multicapa con resinas acrílico-epoxi, proporcionando un pavimento continuo y sin juntas, todo ello sobre la capa de formación de pendiente realizada con hormigón HN200, con un espesor medio máximo de 14,5 cm. Incluye también el proyecto la sustitución parcial del vallado perimetral de las pistas, con retirada de la malla actual, rehabilitado de postes existentes, mediante su corte a la altura necesaria (3 m.), retirada tanto de parte de los postes como de la malla electro-soldada existente, y el suministro e instalación de un nuevo vallado de pistas de similares características y con inferior altura, con un mantenimiento más reducido que el actual. El área de actuación que comprende la reparación de las cuatro pistas de tenis, dos a dos, y la sustitución de su vallado perimetral supone una superficie aproximada de 2.700,00 m².

DECIMO OCTAVO.- Con fecha 08/09/2023 por parte del Área de Equipamientos Urbanos se informa que no se encuentra inconveniente técnico para proceder a su tramitación una vez examinado el Proyecto modificado. Descripción: Se han hecho varias visitas al polideportivo para revisar las partidas de proyecto y se ha verificado el estado en la actualidad de las pistas deportivas han variado con respecto a años anteriores y se ha comprobado que algunas de las partidas previstas (en el anterior proyecto) han de adecuarse o modificarse según las patologías actuales detectadas, otras son de nueva creación necesarias para poder reparar el estado actual de los pavimentos deportivos.

☐ Se han modificado partidas del anterior proyecto como la Cimentación, el anterior proyecto se proyectó pensando en que las pistas iban a estar cubiertas, no contemplando la formación de pendientes.

☐ Se han eliminado algunas unidades del capítulo Rehabilitación de superficie al no ser necesaria con el nuevo tratamiento.

☐ Se ha modificado el capítulo Cerramiento, se reutilizará parte de los postes existentes debido a su buen estado de conservación y la cerca se ha modificado por una más adecuada al uso que se le va a dar a las pistas de tenis.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 165.226,20€ (136.550,58+28.675,62 (21% IVA))

DÉCIMO NOVENO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Colmenarejo de fecha 20/09/2023 se acordó aprobar el Proyecto Modificado de la actuación denominada “REPARACIÓN DE PISTAS DE TENIS DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL”, PIR 2016-2019 prorrogado, por el importe de presupuesto base de licitación modificado de 165.226,20 euros (I/IVA).

VIGÉSIMO.- Mediante Resolución de fecha de 16/10/2023 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local se resuelve aprobar la modificación del Proyecto de la actuación denominada “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS”, en el municipio de Colmenarejo, incluido en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 prorrogado, por importe de 165.226,20 euros, con un plazo de ejecución de las obras de un mes, de acuerdo al informe favorable del Área de Equipamientos Urbanos de 08/09/2023.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Mediante escrito de 25/10/2023 se realiza el trámite de audiencia al contratista SPORT F. MEGIAS, S.L. mediante el cual se le da el plazo de tres días para que manifieste lo que estime oportuno en relación con el citado proyecto, habiéndose aceptado la notificación y el acceso al contenido de la misma con fecha 25/10/2023, sin que consten alegaciones presentadas por parte del contratista.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Considerando el artículo 205.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone: “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:*

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 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 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”

II.- Considerando el artículo 242.4 LCSP (modificación del contrato de obras), por el que establece que “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:

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.

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. 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 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

III.- Según el artículo 12.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, son obligaciones del director de obra:

“d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto”.

Vistos los antecedentes y fundamentos expuestos, **SE PROPONE:**

PRIMERO.- APROBAR la MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS de la actuación denominada **“REPARACIÓN DE PISTAS DE TENIS DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL”** en el municipio de **COLMENAREJO**, incluida en el PIR 2016-2019 prorrogado, (A/OBR-028396/2021 MODIFICACIÓN), formalizado con SPORT F. MEGIAS (NIF: B97061501) el 02/08/2022, de acuerdo al proyecto modificado aprobado mediante Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 16/10/2023 por el importe de 165.226,20 euros y con un plazo de ejecución de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205.2.c) y 242.4 LCSP, teniendo en cuenta que no se trata de una modificación sustancial debido a:

1º.- Se trata de la necesidad de reparación de las superficies de las pistas de tenis del polideportivo municipal, dado que, una vez realizados los trabajos de actuaciones previas, se detecta la inexistencia de pendiente del pavimento impermeable con lo que las condiciones climatológicas que se producen en la zona de actuación no tendrán opción de drenaje, precipitando un deterioro prematuro de las resinas que se van a incorporar a las pistas. Además se detecta la necesidad de crear una serie de unidades de obra no contempladas en el proyecto, que den respuesta a situaciones sobrevenidas, como son:

- Capa de hormigón armado con fibra de vidrio para formación de pendientes de las pistas de tenis.
- Rediseño del sistema de evacuación de las aguas de escorrentía.

Y una unidad de obra nueva, modificada, concretamente el ajuste de las alturas de las mallas de protección y separación, por ser las previstas unas alturas de malla excesivas e innecesarias.

Condiciones que, en ningún caso, se dieron en el procedimiento de contratación inicial si no en el proceso de ejecución a la hora de incorporar las resinas a las pistas dada la inexistencia de pendiente del pavimento impermeable con lo que las condiciones climatológicas que se producen en la zona de actuación no tendrán opción de drenaje, precipitando un deterioro prematuro de las resinas que se van a incorporar a las pistas.

Además en ningún caso se requiere de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2º.- Esta modificación de proyecto no modifica en cantidad el presupuesto, por lo que no se altera el equilibrio económico del contrato.

3º.- La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato, se circunscribe solamente a la reparación de la pendiente del pavimento impermeable para que en la zona de actuación tenga opción de drenaje y no produzca el deterioro prematuro de las resinas que se van a incorporar a las pistas.

SEGUNDO.- LEVANTAR la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL de las obras del expediente “REPARACIÓN PISTAS DE TENIS EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL”, en el municipio de Colmenarejo, acordada por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 12/07/2023, con efectos de la fecha de solicitud por la Dirección de obra de la misma, 5 de julio de 2023, estableciendo como fecha de efectos la del levantamiento del acta de reanudación de la obra que se expida.

TERCERO.- NOTIFICAR al Director Facultativo y al contratista.

Madrid, a fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

F mado d g almen e po TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha 2023 11 08 14 16