



Òrgan: Junta De Govern

Caràcter: Sessió Ordinària

Data: 4 de juliol de 2019

Expedient núm. X2019000477 - 2398-000004-2019

Per Unanimitat

Aprovat Per 4 Vots A Favor (Albert Roura Ferrer, Astrid Desset Desset, Jordi Pibernat Casas, Rosa M. Torns Vila)

## ACORD

### Títol:

APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE CONTRACTE D'OBRES DE L'ARCADA DE CAN VERDAGUER

### Text:

#### Assumpte

Modificació del contracte d'obres de rehabilitació de l'Arcada de Can Verdaguer.

#### Antecedents

1. La Junta de Govern d'aquest Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 28 de novembre de 2017, va adjudicar el contracte d'obres de Rehabilitació de l'edifici de Can Verdaguer a l'empresa EXCAVACIONES AMPURDAN 2000, SL amb NIF: B17612748, per ser l'oferta econòmicament més avantatjosa, pel preu de 217.595,00 €, més 45.694,95 € en concepte d'IVA, fent un total de 263.289,95 €, i un termini d'execució de sis mesos.
2. El contracte es va formalitzar el dia 18 de desembre de 2017 i l'acta d'inici de les obres es va signar en data 5 de febrer de 2018.
3. Per acord de JGL de 21 de juny de 2018 es van aprovar els preus contradictoris P1-P4 , modificació que suposà un increment en el total del preu d'adjudicació de les obres d'un 5,75%.
4. Per Decret d'Alcaldia de data 6 d'agost de 2018 es va acordar l'aturada parcial de les obres en la part de l'edifici sobre l'Arcada i davant dels jardins de Can Cendra, per estudiar la millor solució tècnica de les que havia plantejat la direcció (foli 299 EA 401.39/17).
5. Per Decret d'Alcaldia de data 1 de novembre de 2018 es va autoritzar l'inici de l'expedient de modificació de projecte, i requerir a la Direcció facultativa perquè en el termini de 15 dies presentés una proposta tècnica de modificació de projecte.
6. En data 14 de novembre es va presentar la proposta per part de la Direcció, que va ser informada favorablement per l'arquitecte municipal en data 15 de novembre de 2018, i tramesa a la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona per tal que fos informada.
7. La CTPC de Girona va aprovar per unanimitat la proposta presentada en la sessió del 21 de desembre de 2018, amb una sèries de condicions.
8. En data 24 d'abril de 2019 i RE:2019011461, el Director de l'obra ha presentat la proposta de modificació del projecte de rehabilitació de l'Arcada adaptada a les condicions de la CTPCG. Les modificacions es resumeixen en:

"(...)

- 1) *Modificació de la tipologia estructural del forjat sobre la 1a planta damunt de les arcades, atesa la precarietat detectada en els recolzaments sobre les parets perimetrals existents, a la vista de les diverses intervencions observades, la baixa qualitat d'alguns materials i l'estat que presenten. Es preveu, al mateix temps,*



*elevant dit forjat a un nivell de 30 cm pel damunt de la cota prevista en projecte, a fi de deixar una altura interior lliure de 3,00 mt.*

- 2) *Millora de l'accessibilitat al jardí posterior a través de rampa i paviment que pugui facilitar i millorar l'accés a qualsevol persona, i la conseqüent modificació sobre l'escala metàl·lica que comunica amb els jardins de Can Cendra.*
- 3) *Conjunt d'intervencions que, a la vista de les característiques resistents, estat de conservació o les antigues modificacions detectades durant els treballs d'execució, es proposen per tal de dotar a l'edifici amb la màxima garantia d'ús i de funcionalitat. Des de l'estat en què s'han trobat diverses zones de les parets mitgeres i entregues de coberta amb els veïns, fins a la recuperació d'obertures que no es podien detectar abans de la intervenció, així com l'obertura de passos o previsió d'instal·lacions a la sala sobre l'arcada damunt del c/d'Avall, formen part de la llista d'intervencions que es relacionen més detalladament en els apartats següents i en els amidaments."*

9. **Consta a l'expedient informe favorable de l'arquitecte municipal de data 25 d'abril de 2019 segons el qual conclou:**

*Primer: Es constata que la proposta no altera substancialment el projecte original, que ja s'ajustava al planejament urbanístic municipal, i que tenia la solució d'acabat de coberta amb terrat validada per l'informe de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, de data 7 d'octubre de 2011.*

*Segon: La modificació parcial del projecte preveu la posició del sostre de coberta de l'arcada 30 cm inferior a la proposta valorada per la Comissió Territorial de Patrimoni en data 14 de desembre de 2018. Per tant s'ha adaptat correctament la proposta*

*Tercer: La solució d'acabat de coberta amb terrat es justificava en el projecte original per a possibilitar mantenir el seu ús per l'existència de la servitud d'ús a favor dels propietaris d'una finca veïna. L'acord de la CTPC de data 14 de desembre de 2018 estableix la condició de que en cas que se suprimís aquesta servitud l'acabat de coberta hauria de ser a base de teulada recuperant el perfil original de l'edificació). Amb la solució constructiva d'un forjat horitzontal que preveu la modificació del projecte es podrà adaptar l'acabat de coberta de terrat a teulada sense necessitat de realitzar cap reforma estructural a base de la formació de pendents amb envans i solera de suport de la teula.*

*Quart: El contingut del document de modificació parcial es considera suficient en estar compostat per la següent documentació:*

*Memòria  
Memòria Estructura  
Estat d'Amidaments  
Pressupost  
Resum PEM per Capítols  
Pressupost Execució per Contracta  
Quadre de Preus 1  
Quadre de Preus 2  
Justificació de Preus  
Normativa a Observar.  
Plànols*

*Cinquè: L'objecte de la modificació parcial del projecte és millorar les prestacions de l'edifici i dels espais lliures.*

*Sisè: La modificació parcial del projecte resta sotmesa al compliment normatiu del projecte original, en allò que no n'altera les condicions inicials. Les modificacions aportades no suposen cap alteració que contradigui la normativa actual vigent, o que hagi entrat en vigor posteriorment a l'aprovació del projecte. En relació al CTE SUA, i a la ordre VIV 561/2010 s'ha dotat d'accessibilitat adaptada al jardí posterior.*

*En conseqüència s'informa favorablement la modificació parcial del projecte de rehabilitació de l'edifici de Can Verdaguer i el seu entorn."*

10. En data 10 de maig de 2019 s'ha emès informe jurídic favorable a la tramitació de la modificació, subscrit per la Tècnica d'Administració General i conformat per la secretària municipal, segons el qual :

**"Fonaments de Dret**

**PRIMER.- LÍMITS DE LA MODIFICACIÓ**

*El PCAP que regeix aquest contracte no preveu causes de modificació del mateix, de manera que només es poden tramitar modificacions derivades de causes no previstes.*

*La normativa vigent al moment d'adjudicar-se, és a dir, pel Text refós de la Llei de Contractes del Sector públic 3/2011, (a partir d'ara TRLCSP) per a casos com aquest preveia la possibilitat de modificar el projecte fins a un 10% per causes no previstes (article 105) o bé tramitar un procediment negociat sense publicitat per a obres complementàries (article 171.b)).*

*Tanmateix, degut a la manca de transposició de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública per part de l'Estat espanyol abans del 18 d'abril de 2016, aquests preceptes s'han vist desplaçats per l'efecte d'aplicació directa de molts dels articles de la directiva a partir d'aquesta data.*

*Per tant, la modificació del present contracte es regeix pel que preveu la Directiva 2014/24/UE i en allò que no la contradigui, pel TRLCSP.*

*En aquest sentit es detalla en l'Informe 1/2016, de 6 d'abril, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya (Comissió Permanent), sobre "Continguts de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública, que han de ser d'aplicació directa a partir del dia 18 d'abril de 2016, data en què finalitza el termini per a la seva transposició. Breu referència a l'aplicació directa de la Directiva 2014/23/UE, de 26 de febrer de 2014, relativa a l'adjudicació de contractes de concessió".*

*A continuació es transcriu parcialment l'esmentat informe, en relació als supòsits de modificació de contracte per causes no previstes en els plecs, que són d'aplicació directa (el subratllat és nostre):*

*"(...) Pel que fa al supòsit establert en l'**apartat 1, lletra b)**, relatiu a obres, subministraments i serveis addicionals, que han deixat de ser un supòsit habilitant d'utilització del procediment negociat per passar a ser un cas de possible modificació, no es troba prevista com a tal en el nostre dret intern i, per tant, ha de ser objecte d'aplicació directa. A més, la previsió establerta en l'article 105.2 TRLCSP, relativa a la impossibilitat que la modificació dels contractes es realitzi per afegir prestacions complementàries o incorporar una prestació susceptible d'utilització o aprofitament independent i a la necessitat que en aquests supòsits es procedeixi a una nova contractació per a la qual es pot aplicar el procediment negociat sense publicitat, que és contrària al nou règim de la Directiva, ha de ser inaplicable a partir del 18 d'abril de 2016.*

*El supòsit de modificació dels contractes i els acords marc previst en l'**apartat 1, lletra c)**, relatiu a que la necessitat de la modificació es derivi de circumstàncies que un poder adjudicador diligent no hagués pogut preveure, que no alteri la naturalesa global del contracte i que l'increment del preu resultant no excedeixi del 50 % del valor inicial, pot semblar més lax que els establerts en l'article 107 TRLCSP, tot i que cal entendre'l també sotmès al límit que no es tracti d'una modificació substancial d'acord amb l'apartat 4 d'aquest precepte. Aquest supòsit de modificació, no pre-transposat en el TRLCSP, cal entendre'l aplicable directament per complir, com s'ha dit, els requisits a aquest efecte. (Certament, d'acord amb la jurisprudència del TJUE, cal entendre que aquest límit relatiu a què no es tracti d'una modificació substancial en els termes de la mateixa Directiva és*



*aplicable a tots els casos que possibiliten la modificació dels contractes excepte aquell en què s'exclou expressament l'aplicació d'aquest límit –el relatiu únicament al valor de la modificació, establert en l'apartat 2– ja que, tal com s'assenyala en el considerant 107 de la Directiva “és obligatori un nou procediment de contractació quan s'introdueixen al contracte inicial canvis fonamentals, en particular referits a l'àmbit d'aplicació i al contingut dels drets i obligacions mutus de les parts, inclosa la distribució dels drets de propietat intel·lectual i industrial. Tals canvis demostren la intenció de les parts de renegociar condicions essencials de l'esmentat contracte. En concret, així succeeix si les condicions modificades haurien influït en el resultat del procediment, en cas que haguessin format part del procediment inicial””.*

*Pel què respecta a què cal entendre per modificació substancial, l'informe diu:*

*"L'apartat 4 d'aquest precepte estableix els paràmetres o condicions per determinar si una modificació és substancial. Entre aquestes condicions s'esmenten, en les lletres a), b) i c), les relatives a que la modificació introdueixi condicions que, d'haver figurat inicialment, haguessin permès la selecció de candidats o l'acceptació d'una oferta diferents o que haguessin atret a més participants; a que alteri l'equilibri econòmic del contracte o de l'acord marc en benefici del contractista de manera no prevista inicialment; i a que la modificació amplii de forma important l'àmbit del contracte o de l'acord marc, respectivament, les quals es troben ja pre-transposades en l'article 107 del TRLCSP."*

*Per tant, la modificació de contracte i de projecte plantejada, d'una banda no supera el límit del 50% del valor inicial del contracte; i de l'altra, no es considera essencial en tant que no hagués permès la selecció de candidats o l'acceptació d'una oferta diferents, ni tampoc es considera que hagués atret a més participants. Així mateix, no altera l'equilibri econòmic del contracte en benefici del contractista de manera no prevista inicialment; ni amplia de cap manera l'àmbit del contracte que se circumscriu en els mateixos límits de l'edifici de l'Arcada previstos inicialment;*

*Per la qual cosa, s'informa favorablement la seva aprovació, prèvia acreditació en l'expedient de l'existència de crèdit adequat i suficient.*

#### **SEGON.- OBLIGATORIETAT DE LA MODIFICACIÓ**

*Tal com hem apuntat, la present modificació excedeix del 10% del preu inicial del contracte per la qual cosa no és obligatòria pel contractista segons el previst a l'article 119 en relació amb el 105 del TRCLSP.*

*Tot i que en l'informe 1/2016 de la JCCA no es parla d'aquest límit, el cert és que la nova llei de contractes 9/2017 el preveu en el 20% del preu inicial del contracte.*

*En qualsevol cas, en el present cas se superen aquests límits, per tant, en no ser obligatòria, si el contractista manifesta expressament la seva disconformitat amb la modificació, es procedirà a resoldre el contracte principal.*

#### **TERCER.- TRAMITACIÓ**

*L'article 234 del Text refós de la Llei de Contractes estableix que quan el director facultatiu de l'obra consideri necessària una modificació del projecte ha d'obtenir l'autorització de l'òrgan de contractació per iniciar el corresponent expedient, que es tramitarà amb caràcter d'urgència amb les següents actuacions:*

- a) Redacció de la modificació del projecte i aprovació tècnica de la mateixa.*
- b) Audiència al contractista i al redactor del projecte, per un mínim de tres dies.*
- c) Aprovació de l'expedient per l'òrgan de contractació, així com de les despeses complementàries precises."*

*S'informa favorablement la modificació del contracte i s'emet la següent proposta de resolució, que resta condicionada al tràmit previ d'audiència del contractista i a l'acreditació a l'expedient de l'existència de crèdit adequat i suficient:"*

11. Vist que el contractista no ha presentat al·legacions al tràmit d'audiència.
12. Vist que s'ha aprovat definitivament la modificació de pressupost i que es disposa de crèdit adequat i suficient a la partida 933 63202 "Pla de Barris- Centre Cívic -Can Verdaguer"
13. Vist que aquest Ajuntament està tramitant l'expedient d'expropiació forçosa de la servitud d'ús sobre la coberta de l'Arcada constituïda a favor de la finca adjacent propietat dels Srs. Càndid Casadevall i Cristina Navarro, i que la proposta de modificació de projecte pot afectar el seu normal exercici mentre no s'extingeixi l'esmentat dret.

### **Resolució**

Per tot l'exposat, s'adopta per unanimitat dels assistents a la Junta de Govern Local el següent

### **ACORD**

**PRIMER.-** Aprovar la modificació del contracte adjudicat per resolució de Junta de Govern Local del dia 28 de novembre de 2017, per a l'execució de les obres de rehabilitació de l'Arcada de Can Verdaguer per incloure les noves necessitats aparegudes per causes imprevistes, per un import pressupostat de 60.828,38€, més el 21% d'IVA (12.773,96€), fent un total de 73.602,34€; i aprovar la corresponent modificació del projecte d'obres segons proposta presentada per la direcció.

**SEGON.-** Determinar que aquesta modificació suposa un increment en el total del preu d'adjudicació de les obres, d'un 22,64 %, al que cal afegir-hi el 5,75% relatiu als preus contradictoris P1 a P4, essent el total de les modificacions del 28,39%.

**TERCER.-** Aprovar la despesa amb càrrec a l'aplicació pressupostària 933 63202 "Pla de Barris- Centre Cívic can Verdaguer" per import de **73.602,34 euros**.

**QUART.-** Establir la modificació del termini d'execució de les obres és de 4 mesos a partir de l'aprovació d'aquesta modificació.

**CINQUÈ.-** Requerir al contractista perquè en el termini de 15 dies ajusti la garantia definitiva perquè mantingui la deguda proporció amb el nou preu del contracte modificat, d'acord amb l'article 99.3 del TRLCSP.

**SISÈ.-** Notificar el present acord als Srs. Càndid Casadevall i Cristina Sidra, propietaris de la finca adjacent a l'Arcada, i concedir-los un tràmit d'audiència de 10 dies, transcorreguts els quals, si no han presentat al·legacions, el present acord esdevindrà definitiu. En cas de presentar-ne, aquest acord no serà definitiu fins que siguin informades per la Direcció d'obra i resoltes mitjançant acord exprés.

**SETÈ.-** Notificar aquest acord a la Direcció facultativa, al Coordinador de Seguretat i salut i al contractista, per al seu coneixement i als efectes escaients amb expressió dels recursos a que tinguin dret.

Anglès, a la data de la signatura  
El Regidor de patrimoni  
David Bohigas Vilalta

Signat electrònicament,