

FORMALIZACION MODIFICACIÓN CONTRATO ADMINISTRATIVO MIXTO PARA LA CONTRATACION CONJUNTA DE LA REDACCION DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DIA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE TEROR

En la Villa de Teror a la fecha de su firma electrónica

REUNIDOS

De una parte Doña Sabina Estévez Sánchez, Concejal delegada de Hacienda y Contratación del Ayuntamiento de Teror, asistido del Secretario General de la Corporación D. Rafael Lezcano Pérez para dar fe del acto.

Y de la otra, don D. Bernardo Rodríguez Benítez, mayor de edad, con D.N.I. 43.258.104-A, con domicilio social en calle General Bravo, número 80, Polígono Industrial Cruz de La Gallina, Telde.

INTERVIENEN

Doña Sabina Estévez Sánchez, en nombre y representación del Ilte. Ayuntamiento de Teror, hallándose expresamente autorizado para este otorgamiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley de Bases de Régimen Local y conforme a la resolución de la alcaldía de delegación de facultades de fecha 28 de enero de 2020, como resulta del expediente tramitado al efecto.

Don Rafael Lezcano Pérez, también por razón del cargo y para dar fe del acto, y

D. Bernardo Rodríguez Benítez actuando en su propio nombre y derecho

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato administrativo de obras cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Primero.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de mayo de 2019, se aprobó el expediente de contratación a través de procedimiento Abierto para la contratación del contrato **ADMINISTRATIVO MIXTO PARA LA CONTRATACION CONJUNTA DE LA REDACCION DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DIA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE TEROR**

El presupuesto base de licitación asciende a DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS STENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS (2.688.779,35 €), de aplicación a las tres prestaciones con la siguiente distribución por anualidades:

2019: 1.429.257,20 €

2020: 1.259.522,15 €

El presupuesto base de licitación de aplicación a cada prestación, con el carácter de máximo, es el siguiente:

- a. Prestación consistente en la redacción del proyecto: 75.000,00 €
- b. Prestación consistente en la ejecución de las obras: 2.413.779,35 €
- c. Prestación consistente en el suministro de equipamiento: 200.000,00 €

Publicado anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público el día 22 de mayo de 2019 y habiéndose ampliado plazo para la presentación de ofertas hasta las 15 h (horario peninsular) del día 8 de julio de 2019 (Anuncio publicado el 12 de junio de 2019), ha resultado la concurrencia de los siguientes licitadores:

Fecha de registro (hora peninsular)	Relación de terceros
08/07/2019 13:01	BERNARDO RODRIGUEZ BENITEZ 43258104A

Segundo.- La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 19 de julio de 2019 aceptó la propuesta de adjudicación del contrato de referencia acordada por la Mesa en sesión celebrada el pasado 17 de julio de 2019 a favor de la entidad BERNARDO RODRIGUEZ BENITEZ

Tercero.- La adjudicación de este contrato se acordó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de agosto de 2019



Cuarto.- Con fecha 3 de septiembre de 2019 se formalizó en documento administrativo la referida adjudicación.

Quinto.- Durante la fase de redacción de proyecto, se han introducido en el mismo una serie de modificaciones que no estaban recogidas en el anteproyecto ofertado a la licitación:

- Modificaciones derivadas del cumplimiento de la normativa urbanística
- Modificaciones impuestas por el Instituto de Atención Social y Sociosanitaria del Cabildo de Gran Canaria
- Modificaciones derivadas del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación
- Introducción, a petición del Ayuntamiento, de la sustitución de la Estación Transformadora ofertada a la licitación por otra distinta, e inclusión de su canalización desde el edificio proyectado hasta el punto de conexión facilitado por la empresa suministradora. Esta posibilidad ya estaba prevista durante la fase de licitación habida cuenta que en el anuncio publicado durante la fase de presentación de ofertas, se dio cuenta de que la empresa distribuidora de energía comunicó a la Corporación el punto de conexión del nuevo suministro asociado a la obra del centro residencial por una potencia hasta 217,49 KW, sito en el tramo de Media tensión comprendido entre el CT C101341 DOMINICAS y el CT C101347 EL RINCON de la línea de Media Tensión de Teror perteneciente a la S. E. ARUCAS La adjudicataria no acompañó al anteproyecto ofertado una separata en el que valoren la ejecución separada e independiente de la ejecución de estas acometidas desde los puntos de enlace, con arreglo al sistema de valoración de las obras recogidas en el PPTP y PCAP, con el único fin de que el Ayuntamiento pueda optar por su ejecución independiente o bien acordar la modificación del proyecto y del contrato para incluir esta nueva unidad de obra a cargo del contratista con arreglo al procedimiento establecido, recogiendo ahora a petición municipal.

El presupuesto de ejecución por contrata de la prestación consistente en la ejecución de las obras contenido en el proyecto de obras modificado asciende a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESETA Y CUATRO CENTIMOS (2.621.379,64 €)

De las modificaciones descritas a incluir en el proyecto respecto al anteproyecto ofertado a la licitación, sólo resulta procedente que la administración asuma el coste de la sustitución de la Estación Transformadora y la preinstalación de la línea de Media Tensión dentro de la parcela (Fase I de ejecución), como presupuesto adicional al ofertado a la licitación a ejecución por contrata la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL ONCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS (75.011,55 €) al que se debe aplicar la baja del 3% ofertada, quedando fijado en 72.760,72 €, a financiar con cargo al crédito liberado de la prestación consistente en la ejecución de las obras una vez reconocido el IGIC tipo 0 por la CCAA

Sexto.- La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 24 de abril de 2020 acordó aprobar el proyecto de las obras con las modificaciones técnicas al anteproyecto presentado a la licitación, según justificación contenida en la documentación complementaria presentada por el contratista, y que obran en el expediente:

a. Modificaciones derivadas del cumplimiento de la normativa urbanística.

b. Modificaciones impuestas por el Instituto de Atención Social y Sociosanitaria del Cabildo de Gran Canaria para adecuar el proyecto al II Plan de Infraestructura Sociosanitaria que da cobertura financiera a la obra para adecuar el edificio a la Atención Centrada en la Persona, formando parte el citado plan de infraestructura y sus determinaciones del objeto del contrato siendo de obligatoria observancia por el contratista.

c. Modificaciones derivadas del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación de conformidad con el PCAP (cláusula 26.1.1.4) el contratista es garante de la calidad técnica trabajo a realizar por lo que será responsable, habida cuenta su condición de perito, de omisiones de preceptos legales o reglamentarios en los que incurra el proyecto.

d. Introducción, a petición del Ayuntamiento, de la sustitución de la Estación Transformadora ofertada a la licitación por otra distinta, e inclusión de su canalización desde el edificio proyectado hasta el punto de conexión facilitado por la empresa suministradora.

Sexto.- Con fecha 21 de mayo de 2020 se formalizó modificación del citado contrato a fin de dar cobertura financiera a la Introducción en el proyecto técnico, a petición del Ayuntamiento, de la sustitución de la Estación Transformadora ofertada a la licitación por otra distinta, e inclusión de su canalización desde el edificio proyectado hasta el punto de conexión facilitado por la empresa suministradora.

En su virtud, el precio total de este contrato, en virtud de la modificación operada, asciende a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS (2.609.958,54 €) conforme al siguiente desglose:



- A) Redacción de proyecto: Total: SETENTA Y CINCO MIL EUROS 75.000,00€
B) Ejecución de obra: DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (2.271.226,42 €):
Precio inicial: 2.198.465,70 €
Importe modificación: 72.760,72 € a financiar con cargo al crédito liberado de la prestación consistente en la ejecución de las obras una vez reconocido el IGIC tipo 0 por la CCAA
C) Suministro, instalación y puesta en marcha del equipamiento: TOTAL: DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €)
D) Importe de la baja ofertada para la ejecución de la obra destinada a Suministro, instalación y puesta en marcha del equipamiento: Total: SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DOCE CENTIMOS (63.732,12 €)

Séptimo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de aprobado en sesión de fecha 26 de febrero de 2021 se acordó:

1.- Aprobar las siguientes modificaciones técnicas al proyecto de obras según justificación contenida en la documentación presentada por el contratista en fecha 19 de octubre de 2020, quedando incorporadas al expediente, en su condición de proyectista con el siguiente alcance y finalidad:

a. Indicaciones del tercer estudio geotécnico realizado en fecha 29 de septiembre de 2020 para, de un lado, introducir una junta estructural en el edificio debido a los posibles asentamientos que pudieran producirse al cimentarse sobre suelos de diferentes características; y de otro lado, contemplar una serie de medidas complementarias:

- Aceras perimetrales más anchas de lo habitual con evacuación al exterior y cuneta de borde.
- Se prestará especial atención a la red de saneamiento, de forma que sea estanca, y a las redes de conducciones (arquetas, juntas flexibles, etc.).
- Se cuidará el aislamiento de los equipos de frío, calor, calderas, etc., evitando su contacto con el terreno.
- Se evitarán las plantaciones de árboles con raíces que profundicen por debajo de las cimentaciones y los de hoja caduca.
- Los árboles deberán estar a una distancia de las fachadas superior a la altura en su edad adulta.

b. Indicaciones del estudio geotécnico y para aplicar la normativa sismoresistente.

c. Adaptar la solución constructiva para la ejecución de los muros de contención contemplados en el proyecto a la luz del estudio geotécnico.

d. Variaciones introducidas por capítulos:

C01 Movimiento de tierras.

- Se ha contemplado de forma mayorada la realización de la totalidad de los pozos de la zona B a 2 metros de profundidad.
- Se produce un incremento en material de relleno de firmes al contemplar una partida de material de préstamo.
 - > Pozos .- 547,17 €.
 - > Rellenos de préstamo.- 1.906,62 €

C02 Cimentación.

- Como consecuencia de la introducción de una junta de asiento se crean nuevas zapatas y arriostramientos.
- Se ha incluido en el cálculo la comprobación a sismo, según indica requerimiento municipal, lo que implica una mayoración en cuantías especialmente en arriostramientos.
- Con objeto de dar mayores garantías estructurales se ha mayorado la cimentación de la zona B contemplando una resistencia menor a la indicada en el informe geotécnico.
- Variaciones en el dimensionado del cuarto de la estación transformadora, según indicación de técnico municipal.
 - > Nuevas zapatas.- 3.656,00 €.
 - > Aumento dimensionado de zapatas.- 2.115,41 €.
 - > Arriostramientos.- 5.032,63 €
- Se ha contemplado de forma mayorada la realización de la totalidad de los pozos de la zona B a 2 metros de profundidad.
 - Estimación de totalidad de pozos.- 15.333,59 €.
- Las variaciones en dimensión de los muros de contención se deben a contemplar en cálculo las condiciones del terreno definidas en el nuevo estudio geotécnico así como la norma sismorresistente.

> Zapatas de muros interiores.- 3.907,93 €.

> Zapatas de muros exteriores.- 1.629,32 €.

C03 Estructura.

- Como consecuencia de la introducción de una junta de asiento se crean nuevos pilares y vigas.
 - > Nuevos pilares.- 1.718,99,00 €.



> Nuevas vigas.- 839,40 €.

- Variaciones en el dimensionado del cuarto de la estación transformadora, según indicación de técnico municipal.

- Se ha incluido en el cálculo la comprobación a sismo, según indica requerimiento municipal, lo que implica una mayoración en cuantías.

- Aumento de cuantías. - 3.399,16 €.

C04 Albañilería y C12 Carpintería de aluminio, acero y vidrio.-

- Variaciones en el dimensionado del cuarto de la estación transformadora, según indicación de técnico municipal

> Abañilería.- -229,07 €.

> Carpintería. - -287,94 €.

C14 Urbanización y jardinería. -

- Cambios relacionados con las recomendaciones realizadas por el tercer estudio geotécnico en cuanto a la urbanización y jardinería.

- Reducción de zonas ajardinadas y aumento de zonas pavimentadas, así como sustitución de especies vegetales e inclusión de maceteros con objeto de evitar el contacto de raíces por debajo de la cimentación.. - 1.335,32

2] Aprobar la modificación del administrativo mixto para la CONTRATACION CONJUNTA DE LA REDACCION DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DIA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE TEROR, en la prestación consistente en la ejecución de obras, adjudicando su ejecución al empresario individual Bernardo Rodríguez Benítez, en su condición de contratista, de conformidad con la cláusula 26.1.2.7 y arts. 204 y 207 LCSP, por importe de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS (42.800,82 €) en concepto de modificado cuya aprobación se interesa, una vez aplicada la baja de adjudicación ofertada, para incluir en el objeto del contrato la ejecución de las modificaciones descritas en el apartado anterior

3] Fijar el precio del contrato tras la modificación en DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (2.664.180,46 €), ascendiendo el importe de las modificaciones aprobadas hasta la fecha al 17,48% respecto del precio de adjudicación referido a esta prestación, correspondiendo abonar al Ayuntamiento de Teror la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (2.271.226,42 €), siendo el resto asumido por el contratista de conformidad a las determinaciones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para lo que deberán recogerse en las certificaciones ordinarias que se emitan a partir de la adopción del presente acuerdo los porcentajes de financiación que correspondan a cada parte en la ejecución

Así, por las partes comparecientes proceden a la modificación del Contrato ADMINISTRATIVO MIXTO PARA LA CONTRATACION CONJUNTA DE LA REDACCION DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DIA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO DE TEROR firmado con el Ayuntamiento de Teror en fecha de 3 de septiembre de 2019 modificación que se produce de acuerdo con el siguiente

CLAUSULADO

PRIMERO.- Objeto.- El objeto del presente la modificación del contrato alcanza las variaciones al proyecto descritas en el expositivo séptimo.

Segunda.- Fijar el precio del contrato, en la parte referida a la ejecución de obra, tras la modificación en DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (2.664.180,46 €), ascendiendo el importe de las modificaciones aprobadas hasta la fecha al 17,48% respecto del precio de adjudicación referido a esta prestación, correspondiendo abonar al Ayuntamiento de Teror la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (2.271.226,42 €), siendo el resto asumido por el contratista de conformidad a las determinaciones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para lo que deberán recogerse en las certificaciones ordinarias que se emitan a partir de la adopción del presente acuerdo los porcentajes de financiación que correspondan a cada parte en la ejecución

Tercera: La modificación del contrato, sólo afectará a lo expuesto en la cláusula anterior, por lo que en todo aquello que no haya sido modificado quedará vigente lo estipulado en el contrato administrativo firmado el



3 de septiembre de 2019. Por lo que las partes dan a la presente modificación el carácter de anexo inseparable al contrato administrativo.

Cuarta.- En todo lo expresamente no regulado por el presente contrato regirá la Ley de Contratos del Sector Público.

Leído y hallado conforme, y para la debida constancia de todo lo convenido, firman este contrato las partes comparecientes en la fecha y lugar arriba indicado; ante mí el Secretario que doy fe del acto.

La Concejal delegada	El Contratista	EL Secretario Gral.