



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 3 6 3 / 2 0 2 2

(Sección 2.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 6 de octubre de 2022.

Dictamen solicitado por el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Adeje en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de modificación del contrato administrativo de obras que tiene por objeto la construcción del Auditorio Municipal de Adeje, adjudicado a la entidad (...) (EXP. 322/2022 CA)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Alcalde del Ayuntamiento de Adeje, es la Propuesta de Acuerdo para la modificación del contrato administrativo de obras que tiene por objeto la construcción del Auditorio Municipal de Adeje, adjudicado a la entidad (...).

2. La legitimidad para solicitarlo, el carácter preceptivo y la competencia del Consejo Consultivo para la emisión del Dictamen se derivan de los arts. 12.3 y 11.1.D).c) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación con el 191.3, letra b), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), pues la modificación supone más del veinte por ciento del precio inicial del contrato, superándose los seis millones de euros.

También es de aplicación, subsidiariamente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición final cuarta, apartado 1, LCSP, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), porque el presente procedimiento se inició con posterioridad a su entrada en vigor, y

---

\* Ponente: Sra. Marrero Sánchez.

el art. 114.3 del Real Decreto Legislativo 781/1986, del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Asimismo, resulta aplicable, en lo que no se oponga a la LCSP (Disposición derogatoria de la LCSP), el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), también de carácter básico.

3. La competencia para resolver el presente expediente de modificación contractual le corresponde, de acuerdo con la disposición adicional segunda LCSP, en relación con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la Ley 5/1987 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), y el Decreto n.º ALC/428/2019, de 3 de septiembre del Sr. Alcalde (publicado en el BOP núm. 110 de 11 de septiembre de 2019), es el Pleno de la Corporación a propuesta del Concejal del Área de Buen Gobierno.

4. El plazo máximo para instruir y resolver los procedimientos de esta naturaleza es de tres meses pues, siendo la LPACAP supletoria de la LCSP (art. 25), su art. 21.3 dispone que este será el plazo de resolución en aquellos procedimientos cuando sus normas reguladoras no fijen plazo máximo, habiéndose iniciado el pasado 6 de mayo de 2022.

No siendo este un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, el transcurso del plazo para resolver no producirá la caducidad (art. 25.1 LPACAP).

En cualquier caso, aún expirado este plazo, y sin perjuicio de los efectos administrativos y en su caso económicos que ello pueda comportar, sobre la Administración pesa el deber de resolver expresamente (art. 21.1 y 6 LPACAP).

5. No se aprecia la existencia de deficiencias en la tramitación del procedimiento que impida un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada.

## II

Los antecedentes que han dado origen al presente procedimiento administrativo y que constan documentados en el expediente remitido son los siguientes:

- Por Decreto número BGN/154/2019, de 9 de julio, de la Concejalía del Área de Buen Gobierno, se aprobó el Proyecto de obra de construcción del Auditorio Municipal de Adeje.

- Por Decreto número BGN/2924/2019, de 15 de noviembre, de la Concejalía del Área de Buen Gobierno, se aprobó el expediente de contratación relativo a la construcción del Auditorio Municipal de Adeje.

- Por Decreto número BGN/3211/2020, de 22 de junio, de la Concejalía del Área de Buen Gobierno, se adjudicó el contrato administrativo de obras que tiene por objeto la construcción del Auditorio Municipal de Adeje, a la entidad (...), por importe de 4.952.174,03 euros, más el IGIC correspondiente de 346.652,18 euros, siendo el importe total 5.298.826,21 euros, IGIC incluido.

La fecha de formalización del contrato fue el día 17 de julio de 2020, con un plazo de ejecución de dieciocho meses a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

- Por Decreto número BGN/852/2022, de 17 de febrero, de la Concejalía del Área de Buen Gobierno, se aprobó la ampliación del plazo de ejecución del contrato administrativo de obras que tiene por objeto la construcción del Auditorio Municipal de Adeje, hasta el 30 de septiembre de 2022.

- Por el Director Facultativo de las obras de referencia se emitió informe en el que consideraba necesario que se procediera a la redacción del Proyecto Modificado de las obras de *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*, con el fin de recoger en ese documento las variaciones que se esbozan en su informe, y a la correspondiente modificación del contrato.

- El Arquitecto Técnico del Ayuntamiento emitió informe técnico en el que expone la necesidad de realizar la modificación de *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*.

- Con fecha 6 de mayo de 2022 se dictó Providencia de inicio del procedimiento de modificación del contrato, por el Concejal del Área de Buen Gobierno.

- Por Decreto n.º BGN/2760/2020, de 17 de mayo, del Concejal del Área de Buen Gobierno, se aprobó la autorización para iniciar el expediente de modificación del contrato administrativo de obra que tiene por objeto *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*, adjudicado a la entidad (...), ordenándose la redacción del

modificado del proyecto dándose trámite de audiencia al contratista y al redactor del proyecto por un plazo de quince días naturales.

- Con fecha 14 de junio de 2022 se recibe el proyecto modificado del contrato administrativo de obra que tiene por objeto *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*, por el redactor del proyecto inicial.

- Con fecha 16 de junio de 2022 se notifica oficio al contratista en el que se le remite el proyecto modificado del contrato administrativo de obras que tiene por objeto *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*, a los efectos de que manifestara su conformidad con el mismo.

- Con fecha 21 de junio de 2022 se recibe escrito del contratista, en el que manifiesta su conformidad con el proyecto relativo a la modificación del contrato administrativo de obras que tiene por objeto *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*.

- Con fecha 22 de junio de 2022 se emitió informe técnico complementario relativo a la modificación del contrato administrativo de obra que tiene por objeto *«la Construcción del Auditorio Municipal de Adeje»*.

- Consta en el expediente informe jurídico del Jefe de Servicio de Contratación, Innovación Tecnológica y Defensa Jurídica, en el que se manifiesta sobre el procedimiento y legalidad de la modificación que se pretende.

- Consta en el expediente informe de Intervención y nota de conformidad de la Secretaría municipal, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional tercera LCSP.

- Finalmente, la Propuesta de Resolución aprueba la modificación del contrato administrativo de obras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y ss. LCSP.

### III

1. La modificación de los contratos públicos, de acuerdo con el art. 25.2 LCSP, está regulada en el art. 203 del mismo texto legal, relativo a la potestad de modificación del contrato, que dispone:

*«1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el*

procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63».

En el presente caso, en el pliego de cláusulas administrativas particulares no se prevé la posibilidad de modificación (cláusula 29 del Anexo I), por lo que, para que pueda llevarse a efecto la modificación, se deben cumplir las condiciones que establece el artículo 205 LCSP, que dispone:

«1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

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:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

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».

Por otro lado, el art. 206 LCSP, relativo a la obligatoriedad de las modificaciones del contrato, señala que:

«1. En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

2. Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211».

Y, finalmente, el art. 207 LCSP relativo a las especialidades procedimentales, establece:

«1. En el caso previsto en el artículo 204 las modificaciones contractuales se acordarán en la forma que se hubiese especificado en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

2. Antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si estos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en

virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

3. Los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato que esté sujeto a regulación armonizada, a excepción de los contratos de servicios y de concesión de servicios enumerados en el anexo IV, en los casos previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 205 deberán publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en esta Ley.

Asimismo los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberán publicar en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en el artículo 191».

Asimismo, sin perjuicio de lo anterior, y dado que se trata de un contrato de obras, se han de cumplir las especialidades dispuestas para las modificaciones de este tipo de contratos, en el art. 242 LCSP. En este sentido, dicho precepto, en su apartado cuarto, señala el cauce procedimental que se ha de seguir en el supuesto de que el Director de la obra haya advertido la necesidad de modificación del proyecto, tal como acontece en el caso que nos ocupa, de conformidad con el informe emitido por el Director facultativo de las obras de referencia. Así dispone el indicado precepto:

«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, entendiéndose 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».*

2. En el presente caso, según se desprende de los informes obrantes en el expediente, la modificación se concreta en una serie de imprevistos y nuevas necesidades, no contempladas en el proyecto original, que hacen necesaria la introducción de modificaciones en el proyecto aprobado.

Así, según los referidos informes, ha sido necesario:

1.- Realizar nuevas actuaciones de mejora y nuevas necesidades de los espacios proyectados.

2.- Ampliación del área de actuación.

3.- Aparición de nuevas instalaciones (por circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato).

Pretendiéndose las siguientes modificaciones por plantas:

- En la Planta Sótano -2.

Dado que las instalaciones de protección contra incendios en el Centro Cultural y en el Auditorio son insuficientes se considera necesario buscar un espacio para albergar un depósito de aguas y una sala de bombas, que sirvan a todo el complejo. Después de diversas reuniones con los técnicos municipales e ingenieros de la obra, se consideró necesario crear un espacio para estas instalaciones, es por ello que se decidió ubicarlo debajo del patio interior del complejo, siendo necesario excavar el mismo con una profundidad aproximada de 3,90 m generando una superficie cubierta de 66,30 m<sup>2</sup>.

- En la Planta Sótano -1.

Se pretende la realización de:

1. Mejorar el acceso a la sala secundaria del Auditorio desde el Centro Cultural, para ello se amplía el pasillo de conexión y se remodelan los aseos públicos de esta

zona, donde se cambia todo el pavimento existente con una superficie aproximadamente de 172,50 m<sup>2</sup>.

2. En el Centro Cultural existe un almacén en desuso con una superficie de 65,20 m<sup>2</sup>, es por ello que se pretende destinarlo a camerino del artista principal, con una conexión directa con las dependencias del Auditorio. Este camerino está dotado con gran espacio central destinado a área de esparcimiento, un aseo y un pequeño office.

3. En sala secundaria del Auditorio se pretende mejorar su accesibilidad al escenario, para ello se dota de una rampa con acceso directo al mismo.

4. En la sala secundaria, se pretende mejorar su acústica, para ello se forra el escenario de paneles acústicos tipo heraclick.

- Planta Baja 0.

1. En el proyecto original el hall principal del Auditorio era un espacio estrecho y muy largo con una superficie útil de 169,30 m<sup>2</sup>, es por ello que después de sucesivas reuniones se consideró necesario mejorar este espacio tan importante, para ello se propone incorporar la sala común existente situada entre el Centro Cultural y el Auditorio aumentando sus dimensiones y superficie en 123,50 m<sup>2</sup>, teniendo así este una superficie útil total de 292,80 m<sup>2</sup>.

2. En el escenario del Auditorio el acceso directo desde el exterior en proyecto era estrecho y nada cómodo, es por ello que se solicitó a la Oficina Técnica del Ayuntamiento en su momento si se podía incorporar al proyecto un aula situada detrás del escenario.

Con esta incorporación tendría un acceso directo de 3 mts. de ancho y se dotaría al Auditorio de una sala análoga al escenario de 52 m<sup>2</sup>.

3. En la caja escénica, según recomendaciones del ingeniero acústico, es recomendable también forrarla de paneles de fibras tipo Heracllick.

- Planta Primera 1

En el hall-vestíbulo del acceso secundario (...) tenía un espacio muy reducido con una superficie útil de 16,32 m<sup>2</sup> y se considera que es necesario aumentar hasta una superficie útil total de 32,20 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las instalaciones:

Instalación de baja tensión e iluminación.

- En la planta Sótano -1:

Se ha ampliado una superficie destinada al camerino principal, se ha creado un nuevo acceso al Auditorio desde Edificio Cultural antiguo y un almacén.

- En la Planta Baja:

El hall de acceso principal se ha ampliado en superficie. También se ha habilitado un nuevo acceso al escenario directo desde la calle y una zona para ubicación del cuadro general.

- En la planta primera, donde se encuentra ubicada la cabina de control de la sala principal, se ha realizado un remodelación de los espacios, añadiendo un mayor número de cabinas de traducción.

Estas ampliaciones y remodelaciones de espacios han provocado un aumento en el número de aparatos de iluminación y un aumento del cableado eléctrico de fuerza y cableado de voz y datos.

Para cumplir con la normativa vigente ha sido necesario modificar la tipología de algunos cables eléctricos, cambiando a cables resistentes al fuego cuando se trate de alimentar aparatos cuyo funcionamiento debe quedar garantizado en caso de incendios. El precio de estos cables resistentes al fuego es superior al del cable normal.

Para obtener una distribución de la energía eléctrica más racional y eficiente es necesario crear un nuevo subcuadro que se denominará cuadro de distribución y estará ubicado en la zona del hall de acceso principal.

Instalación de protección contra incendio.

En el año 2018 se redactó un proyecto denominado *SEPARATA INSTALACIÓN DE PCI PARA AUDITORIO DEL CENTRO CULTURAL DE ADEJE* que fue visado en fecha 12 de diciembre de 2018 y aprobado por el Ayuntamiento de Adeje.

En dicho proyecto no se desarrollaron algunas de las instalaciones necesarias para este tipo de Edificios y además se consideró que como depósito y bomba de incendios para BIES se utilizaba el existente en el Edificio Cultural anexo a este edificio de nueva construcción.

Estudiadas nuevamente las características constructivas del Auditorio se concluye que este aljibe y bombas no son suficientes para la extinción definida por el CTE y las normas UNE que afectan a los Auditorios.

Instalaciones adicionales.

Es necesario complementar las instalaciones definidas en el Proyecto 2018 con instalaciones adicionales que incluyan lo siguiente:

Nuevo Depósito de Agua Incendios

Nueva Sala Bombas Incendio -- Dotada de rociadores.

Local Bajo escenario - Dotado de rociadores horizontales abiertos.

Escenario Pequeño -- Dotado de rociadores cerrados

Escenario Grande -- Dotado de Pulverizadores abiertos en dos niveles

Escenario Grande -- Dotado con Telón Ignífugo + Cortina de Agua + Control de Humo.

Por otro lado y para una futura gestión Municipal más económica y eficiente se estima conveniente unificar las instalaciones de BIES (mangueras de incendio) de los tres edificios anexos: Centro Cultural Antiguo, Centro Cultural Nuevo y nuevo Auditorio. Los tres edificios se alimentarán desde el mismo aljibe y bombas de incendio.

También se considera que el Auditorio es un edificio de pública concurrencia, con una ocupación superior a 500 personas. Según la normativa vigente, es necesario instalar un sistema de megafonía para dar instrucciones en caso de situaciones de evacuación y emergencia, cumpliendo con lo indicado en el CTE y en la norma UNE 23.007 - 14. Esta instalación no está incluida en el Proyecto 2018.

Instalación de climatización.

La instalación de climatización definida en el Proyecto se ha visto afectada varias cuestiones relevantes.

a) La directiva Ecodesign Tier 2 (UE) 2016/2281 o LOTE 21 que entró en vigor en enero de 2021. Las enfriadoras y bombas de calor disponibles hoy en el mercado cumplen con la directiva de Ecodiseño (Nivel 1 desde enero de 2018). A partir de enero de 2021 los productos deben cumplir con un nuevo y desafiante umbral de eficiencia mínima estacional para ser marcados con la marca CE e instalados en el territorio de la UE. *«Aproximadamente el 40% de los productos enfriados por agua y el 65% de los enfriados por aire disponibles actualmente en el mercado no cumplen con la normativa».*

Es obligatorio el cumplimiento de esta directiva, por ello las máquinas de frío definidas en el Proyecto 2018 se deben modificar para adaptarlos a los nuevos criterios de eficiencia energética y diseño ecológico.

b) Con motivo de la aparición del COVID-19, que ha supuesto un gran impacto, sanitario, social y económico en todo el mundo, han surgido números estudios y ensayos sobre el comportamiento del coronavirus SARS CoV-2 en lo referente a su propagación y contagio. Cada día se conoce más del virus, por ello es recomendable adoptar pautas excepcionales a aplicar en la operativa de los edificios de pública concurrencia como los Auditorios.

Es por ello que se considera necesario instalar máquinas mejoradas que incluyen elementos de protección que disminuyen la propagación del virus. Serán máquinas similares a las incluidas en el Proyecto 2018 pero con elementos adicionales de protección.

c) Se estima necesario mejorar la distribución de aire en todo el edificio previsto en el Proyecto 2018 y en las ampliaciones posteriores, con la finalidad de mejorar la eficiencia energética. Es por ello que se prevé un incremento apreciable en la medición de conductos de distribución del aire climatizado del Auditorio.

Centro de transformación de media tensión.

El proyecto redactado en 2018 ha sido tramitado ante el Gobierno de Canarias para su aprobación previa. El Gobierno informa que el proyecto no es válido porque se debe adaptar a la nueva normativa publicada con posterioridad al año 2018.

En el nuevo proyecto se debe considerar lo indicado en la Resolución de 23 de septiembre de 2019, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se aprueban especificaciones particulares y proyectos tipo de (...).

El cumplimiento de esta resolución aprobada por el Ministerio de Industria implica un aumento en el coste de la instalación.

3. Para el informe jurídico, la modificación que se pretende, de conformidad con los informes del Arquitecto Técnico Municipal y del Director Facultativo de la Obra, cumple con los requisitos estipulados en el art. 205.1 y 205.2.a) LCSP, así como en el art. 242 del mismo texto legal, por lo que puede ser llevada a cabo, en la medida en que se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las hacen necesarias.

Además, entiende que el cambio de contratista no es posible por razones de tipo económico o técnico, puesto que dicho cambio obligaría al órgano de contratación a adquirir obras con características técnicas diferentes a las inicialmente contratadas, pudiendo dar lugar a incompatibilidades técnicas.

Desde el punto de vista económico, la modificación del contrato asciende a la cantidad de 1.670.620,44 euros, IGIC incluido, lo que supone un 31,95% del valor de adjudicación, por lo que no excede del 50% del coste de los trabajos inicialmente contratados.

Desde el punto de vista formal, se ha autorizado el inicio del expediente de modificación del contrato administrativo por el Concejal del Área de Buen Gobierno mediante Decreto n.º BGN/2760/2022, de 17 de mayo; se ha procedido a la redacción del proyecto modificado; se ha dado audiencia al redactor del proyecto; y se ha obtenido la conformidad del contratista.

4. Sentado lo anterior, del análisis del expediente resulta que el conjunto de modificaciones que se pretenden del contrato de obras que nos ocupa, trae causa de los tres supuestos previstos en el art. 205 LCSP, esto es, son tanto nuevos añadidos, como circunstancias sobrevenidas, como modificaciones no sustanciales.

Siendo cierto que la modificación cumple con determinados condicionantes expuestos en el Informe jurídico y en la Propuesta de Resolución, también lo es que, si bien se advierte que el cambio de contratista generaría inconvenientes significativos y un aumento sustancial de costes, no se especifican cuáles serían esos inconvenientes ni se concreta el aumento de costes.

Por su parte, a pesar de estar justificado en el expediente por los informes obrantes que la modificación del contrato no es sustancial, sin embargo no está especialmente justificada la necesidad de las modificaciones, ni se indican las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial, tal como exige el art. 205.2.c) LCSP.

Como se dijo, desde el punto de vista económico, la modificación del contrato asciende a la cantidad de 1.670.620,44 euros, IGIC incluido, lo que supone un 31,95% del valor de adjudicación. Ese porcentaje supone que incurre en una ampliación de forma importante del ámbito del contrato, ya que, según el art. 205.2, c), 3º (i) LCSP, que prevé que se da tal supuesto cuando 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.

En definitiva, tal como se ha expuesto, existen razones para que no proceda la modificación del contrato de obra para la construcción del Auditorio Municipal de Adeje. Por un lado, no están suficientemente expresadas y justificadas las razones por las que el cambio de contratista supondría inconvenientes de tipo económico o técnico. Por otro, no quedan suficientemente expresadas las razones por las que determinadas nuevas prestaciones, siendo modificaciones no sustanciales, no se incluyeron en el contrato inicial. Y, por último, la modificación del contrato amplía de forma importante su ámbito, ya que el valor de la modificación supone una alteración en la cuantía del contrato que excede, del 15% del precio inicial del mismo, aislada o conjuntamente, al ser el 31,95%.

## C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución sometida a Dictamen, por la que se modifica el contrato administrativo de obras para la construcción del Auditorio Municipal de Adeje, adjudicado a la entidad (...), no se considera ajustada a Derecho, pues incurre en determinadas causas que impiden la modificación, de acuerdo con el art. 205 LCSP, tal como se razona en el Fundamento III del presente Dictamen.