Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 2 0 5 / 2 0 2 4

(Sección 1.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 29 de abril de 2024.

Dictamen solicitado por la Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de modificación del contrato de obras denominado «Edificio de 76 viviendas VP del ARRU de Tamaraceite» (EXP. 149/2024 CA)*[*].

F U N D A M E N T O S

I

1. El presente Dictamen tiene por objeto examinar la adecuación jurídica de la modificación contractual planteada por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con el contrato administrativo de obras denominado «Edificio de 76 VP del ARRU de Tamaraceite» (expediente de Contratación número 595/20-O).

2. La legitimación para la solicitud de dictamen, su carácter preceptivo y la competencia de este Consejo Consultivo para su emisión, 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 art. 191.3.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 (LCSP).

3. Es competencia del Consejo Consultivo la emisión, con carácter preceptivo, de dictamen en los supuestos de *« (...) nulidad, interpretación, modificación y resolución de los contratos administrativos en los casos previstos en la normativa general de contratación administrativa» [art. 11.1.D, apartado c) LCCC]. En este sentido, el art. 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-, señala que*

[*] **Ponente: Sr. Fajardo Spínola.**

« (…) será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación: b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros».

Todas estas circunstancias concurren en el presente supuesto, y determinan la preceptividad del dictamen de esta Institución consultiva, como se desarrollará posteriormente.

4. En lo que se refiere al régimen jurídico aplicable resultan de aplicación tanto la LCSP (véase la Disposición transitoria primera en relación con la Disposición final decimosexta del citado texto normativo) como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga al precitado texto legal (Disposición derogatoria de la LCSP).

5. La competencia para resolver el presente expediente de modificación contractual le corresponde al órgano de contratación [arts. 190 y 191.4 LCSP].

En el caso concreto analizado, parece deducirse de la documentación incorporada al expediente que de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 124.4.n) y 127.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que confiere la normativa vigente en relación con el Decreto n.º 26777/23, de 26 de junio, modificado por Decreto de la alcaldesa n.º 31537/2023 de 9 de agosto por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos, Decreto n.º 28230/2023, de 12 de julio, modificado por Decreto de la alcaldesa número 31678/2023, de 10 de agosto, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Limpieza, Vías y Obras y Alumbrado, y con base en el Acuerdo de 1 de febrero de 2024, de actualización y régimen de aplicación de la delegación de competencias de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en otros órganos del Ayuntamiento, publicado en el BOP de Las Palmas número 18, de fecha 9 de febrero de 2024, dicha competencia se encuentra atribuida al concejal

de gobierno del Área de Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Limpieza, Vías y Obras y Alumbrado.

II

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

1. El día 29 de junio de 2020 se dictó la Resolución n.º 22453/2020, de la Directora General de Urbanismo, por la que se aprobó el proyecto denominado «*Edifico de 76 viviendas VP del ARRU de Tamaraceite*» por un importe total de 6.612.000,00 euros (IGIC 0 %).

2. El día 2 de septiembre de 2021 se dictó el Acuerdo de la Junta de Gobierno de las Palmas de Gran Canaria, por el que se resolvió la adjudicación del contrato de obras denominado «*Edifico de 76 viviendas VP del ARRU de Tamaraceite*» a la empresa denominada (...), por importe de 6.605.388,00 euros (expediente de contratación número 595/20-O) y se formalizó el referido contrato el día 10 de septiembre de 2021.

3. El día 29 de diciembre de 2022 se aprobó el Acuerdo de la Junta de Gobierno de las Palmas de Gran Canaria, por la que se dispuso a reajustar las anualidades del contrato de obras que aquí nos ocupa.

Ese mismo día, se recibió el informe de la Directora de obra del referido Proyecto en el que consta que:

«3. Que durante el transcurso de los trabajos que componen las obras se están produciendo las siguientes circunstancias:

- Durante el desarrollo de los trabajos de cimentación se han detectado discrepancias en cuanto a las cotas de cimentación y a la naturaleza de los terrenos previstos inicialmente que requieren una nueva consideración de los capítulos de movimiento de tierras, cimentaciones y contenciones adecuándolos a la realidad existente.

- La aparición de modificaciones normativas que afectan a las instalaciones que componen el proyecto, y que por tanto requiere su actualización y adaptación conforme a las nuevas normativas vigentes para la puesta en uso de los futuros suministros.

- La aparición de modificaciones normativas que afectan a las medidas de ahorro energético consideradas en el proyecto en el momento de su redacción, que requiere la actualización y adaptación de los contenidos del documento conforme a las nuevas normativas vigentes.

En virtud de lo anteriormente expuesto y conforme al artículo 205 de la L.C.S.P. en su apartado 2.b) se justifica la necesidad de introducir las modificaciones descritas para actualizar el provecto tras concurrir las circunstancias sobrevenidas indicadas. que fueron imprevisibles en el momento de la licitación del contrato. cumpliendo simultáneamente las siguientes condiciones:

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

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

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

SOLICITA:

La autorización correspondiente para la redacción de un proyecto modificado de "76 VIVIENDAS VP DEL ARRU DE TAMARACEITE" cuya valoración económica y temporal está pendiente de determinar, sin exceder el 50% del precio inicial del contrato tal y como establece la LCSP».

4. Posteriormente, por Resolución n.º 26381/2023 de fecha 20 de junio de 2023 de la Alcaldesa se acordó la prórroga del plazo de ejecución y la aprobación del plan de trabajo de la obra «Edificio de 76 viviendas VP del ARRU de Tamaraceite» hasta el 31 de marzo de 2024.

5. El 30 de octubre de 2023 se emitió el Informe de la Unidad Técnica de Proyectos y Obras, del siguiente tenor:

« (...) Vista la solicitud presentada, se tiene a bien informar:

PRIMERO.- Se solicita modificado al detectar circunstancias sobrevenidas acorde a apartado 2.b), artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, acorde a escrito de la Dirección de Obra, debiendo ser tramitado durante su vigencia.

SEGUNDO.- En el caso de proceder a la tramitación del modificado con variación presupuestaria acorde al artículo 242.4 de la LCSP, recabada la autorización para iniciar el correspondiente expediente, la obra deberá quedar suspendida en tanto no se proceda a la aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como los gastos complementarios precisos, con la firma del Acta de comprobación de replanteo del modificado.

TERCERO.- A los efectos de proceder a la tramitación del modificado con variación presupuestaria según al artículo 242.5 de la LCSP, la continuación provisional de las obras

exige la incorporación de Certificado de existencia de crédito en el expediente que se incorpora al mismo. A los efectos, la propuesta de modificación se debe basar en razones de interés público y tener su justificación en los supuestos del art. 205 LCSP, limitándose a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

CUARTO.- Para iniciar la tramitación de la continuidad de las obras del modificado, conforme al artículo 242.5 de la LCSP se debe incorporar al expediente propuesta técnica motivada donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar, junto con las unidades nuevas valoras y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuesto previstos en el articulo 205.2 de la LCSP.

En razón de cuanto antecede, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley 9/2017,de 8 de mayo, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26-2-2014 (LCSP, en adelante), y en consonancia con el artículo 205 de la citada LCSP, se AUTORIZA la redacción de MODIFICADO considerando procede la continuación de las obras no afectas al modificado hasta su aprobación, para dar tramite a la continuación de las obras se debe incorporar al expediente las actuaciones establecidas en el artículo 242.5 de la LCSP».

III

En cuanto a la tramitación del expediente de modificación contractual, constan practicadas las siguientes actuaciones:

- El día 9 de noviembre de 2023 se dictó la Resolución n.º 42399/2023 del Concejal de Gobierno del Área Planificación, Desarrollo Urbano y Vivienda, Limpieza, Vías y Obras y Alumbrado, por la que se autorizó la redacción del Modificado del proyecto denominado *«Edificio de 76 VP del ARRU de Tamaraceite».*

- Consta en la documentación incorporada al expediente que se le otorgó el trámite de vista y audiencia a la empresa contratista, la cual, el día 27 de febrero de 2024 presentó el proyecto de modificación firmado, prestando su conformidad.

En dicho Proyecto consta la memoria en la que, tras justificar la necesidad de la modificación que se pretende en términos similares a los expuestos en el informe de la Directora de obra anteriormente reproducido, se especifica el objeto de la misma, distinguiendo entre modificaciones derivadas de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

Así, sobre el primer tipo de modificaciones se afirma que:

«Las nuevas partidas derivadas de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles. que se plantean en el proyecto modificado supone una cuantía de contrato del 11,98% del precio inicial del contrato de la obra.

Durante la ejecución de los trabajos se han detectado variaciones en las normativas técnicas, así como en la legislación relativa edificación, motivada por la evolución tecnológica, estas han sido objetos de varios cambios legislativos que afectan a sistemas constructivos e instalaciones de la edificación.

La necesidad de redactar un proyecto modificado responde a circunstancias imprevistas, cuya necesidad se pone en evidencia durante la ejecución de las obras y sólo se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas que las hacen necesarias. Es necesario adaptar o incorporar algunas actuaciones con la finalidad de adecuarla a los cambios normativos y técnicos que se han producido desde el momento de la redacción del proyecto licitado, que viene justificada en nuevos condicionantes ambientales, tecnológicos o funcionales que afectan principalmente a los capítulos de las instalaciones y estructuras, que son de compleja previsión durante la redacción de proyecto. La modificación proyectada resulta la opción más adecuada para dar respuesta a la situación actual en la que se encuentra la obra permitiendo su finalización.

Las actuaciones se refieren a cuestiones técnicas que son imprescindibles incorporar a la obra para garantizar el cumplimiento de la normativa de aplicación, para asegurar la correcta ejecución de las unidades ya definidas en el proyecto, y mejorar su mantenimiento futuro.

Técnicamente no es posible separar las obras del proyecto original respecto a las que contempla el proyecto modificado, por las dificultades de coordinación y de distribución de responsabilidad entre los distintos contratistas, paralizaciones y retrasos de los plazos que únicamente contribuyen a un aumento de los costes de las obras y a la dilación de su ejecución en el tiempo, suponiendo esto un grave perjuicio para el Órgano de Contratación».

Posteriormente se desglosan las mismas distinguiendo entre, los siguientes apartados:

«1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

2.- CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS

3.- INSTALACIONES».

En cuanto a las modificaciones no sustanciales se señala que:

«Las nuevas partidas no sustanciales que plantea el proyecto modificado suponen una cuantía de contrato del 14,86 % del precio inicial del contrato de obra. La naturaleza de los trabajos es análoga a la de los que se vienen ejecutando, no se altera el equilibrio económico

del contrato y ni su objeto, en este apartado se plantean obras no relevantes que no rebasan el 15 % del precio inicial del contrato.

En este contexto, se estima que quedan amparadas en lo previsto en el apartado 1.º de la letra b) del artículo 205.2 de la LCSP. De acuerdo con ello, se cumplen las tres condiciones establecidas: 1. No se introducen condiciones que de haber figurado en la contratación inicial habrían permitido la selección de candidatos distintos. 2. La modificación no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. 3. La modificación no amplia de forma importante el ámbito del contrato, no implicando una alteración en la cuantía del mismo que exceda del 15 % del precio inicial (1).

En cuanto a las modificaciones proyectadas no sustanciales se incluye una heterogeneidad de modificaciones referidas a ajustes o necesidades técnicas surgidas durante la ejecución de obras.

- Se sustituye falsos techos de plancha lisa de escayola por otros de cartón yeso debido a su facilidad de rotura o fisuración producidos por asentamientos. Se prevé la incorporación de nuevos registros para el nuevo tipo de falso techo.

Igualmente se decide la colocación de trasdosados de en zonas comunes para prevenir la aparición de fisuras.

• Se prevé la colocación de fábricas de bloques de 25 cm de espesor en zonas como ascensores o cerramientos, con bloques más robustos respecto a los proyectados que eviten la aparición de fisuras.

• Dada la singularidad del terreno y en previsión de futuras patologías que se podrían dar se opta por incrementar y rigidizar el atezado previsto en previsión de rotura del previsto por falta de cuerpo y espesor.

• En el caso de las cubiertas, se toma la decisión de incrementar la protección en la impermeabilización proyectada, se opta por elegir un sistema de lámina bituminosa bicapa adherida al atezado. Forma su protección por una emulsión bituminosa, doble lámina bituminosa LBM (SBS)-30-FP + LBM (SBS)-40-FP (con refuerzo de armadura de fieltro de poliéster no tejido.

• Se rigidizan los cerramientos en zona de ascensores mediante la creación de zunchos para evitar la aparición de fisuras por asentamiento.

• Se mejora mediante correas y zunchos las zonas donde se pueden producir fisuras en zonas como alfeizares, cuelgues en fachadas, etc.

• Creación de quicialera de transición entre zonas comunes y viviendas.

• Ejecución de sistema de sistema de video portero en los cuatro portales.

• Se prevé mejorar las carpinterías tanto térmica como acústicamente, tanto interiores como exteriores. Se opta por sustituir las carpinterías de aluminio proyectadas por otras de PVC con mayor eficiencia energética, de esta manera conseguimos dar cumplimiento con la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios, donde se estipula la necesidad de conseguir edificios de consumo casi nulo a más tardar el 31 de diciembre de 2020, igualmente, se recoge esta necesidad en el Real Decreto 56/2016 de 12 de febrero así como en el Real Decreto 564/2017 de 2 junio (que modifica el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril), donde se considera la necesidad de ejecutar edificio de consumo de energía casi nula, se aporta en anejo 1 de Instalaciones un nuevo certificado energético al modificado como justificación de la mejora conseguida. Y en el caso de las interiores sustituyendo los precercos y tapajuntas de DMH elementos de madera maciza.

• Se prevé la colocación de rejilla electrosoldada en patinillos para favorecer las labores de mantenimiento futuras en el edificio».

- En relación con el proyecto modificado, el día 21 de febrero de 2024 se efectuó la aprobación Técnica por la Supervisora de la Obras y de la Dirección Facultativa, señalándose por la misma que:

«Se verifica que en la redacción del "Modificado del PROYECTO 76 VIVIENDAS VP DEL ARRU DE TAMARACEITE" se han tenido en cuenta las disposiciones de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica de aplicación, con el alcance establecido en los artículos 242 y 205,2,b de la LCSP, informando favorablemente el mismo a los efectos de continuar su tramitación ampliando la fecha de fin de obra en 5 meses a partir de la fecha de aprobación de la modificación del contrato».

- Además, de emitirse el Acta de Replanteo del modificado del proyecto el día 4 de marzo de 2024 y proceder a la retención de crédito, por importe de 1.772.980,66 euros, con número de operación 220240005783, el día 1 marzo de 2024, también se emitió el Informe de la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 7 de marzo de 2024, en sentido favorable.

- Por último, el día 15 de marzo de 2024 se emitió la Propuesta de Resolución de Aprobación de la modificación del contrato de obras denominado «*Edificio de 76 VP del ARRU de Tamaraceite*» (expediente de Contratación número 595/20-O), firmada por el Jefe de Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

IV

1. La Propuesta de Resolución de modificación que aquí nos ocupa, tiene por objeto no sólo autorizar la referida modificación, sino también lo siguiente:

«SEGUNDO.- Autorizar y Disponer el mayor gasto para el ejercicio 2024 en la cuantía de 1.772.980,66 euros (UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS), a favor de (...), con CIF (...), con cargo a la aplicación presupuestaria 06005 15210 78900, con número de operación 220240005783 Código de proyecto de gastos 2020 2 01006 2 1 2020.009.

TERCERO.- Ampliar el plazo de ejecución de la obra en 5 meses contados a partir de la fecha de la notificación del presente acuerdo de modificación del contrato de obras "Edificio de 76 VP del ARRU de Tamaraceite".

CUARTO.- Acordar el Reajuste de la garantía definitiva depositada que deberá incrementarse en el importe de 88.649,03 euros, a efectos de que sea debidamente depositada por la contratista en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique el presente acuerdo de modificación.

QUINTO.- Notificar a la adjudicataria (...), con CIF (...), con las formalidades legales inherentes.

SEXTO.- Acordar la Formalización de la modificación del contrato en documento administrativo.

SÉPTIMO.- Publicar el anuncio de la modificación en el perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y, en su caso, en los boletines oficiales que proceda».

2. En este caso, en atención a la documentación obrante en el expediente, a lo ya manifestado en este Dictamen acerca de la tramitación del presente procedimiento y al contenido de la Propuesta de Resolución, procede señalar que se ha cumplido con las formalidades legales establecidas para llevar a cabo la modificación contractual que se pretende, de acuerdo con la normativa reguladora de la materia, especialmente el art. 207.2. y 3 LCSP, que establece que:

«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 hubieren 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».

3. En cuanto al cumplimiento de los requisitos sustanciales de la modificación que se pretende, modificación que se considera incluida dentro del ámbito de las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, correspondientes prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales (Pliego de cláusulas administrativas particulares, documento núm. 5 del expediente de contratación), las cuales obedecen concretamente a circunstancias sobrevenidas y a la necesidad de efectuar modificaciones no sustanciales, regulados ambos supuestos en el art. 205.2.b) y c) LCSP, en los siguientes términos:

«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».

4. Pues bien, en este caso, resulta claro, de acuerdo con todo lo manifestado anteriormente, que también concurren los requisitos sustanciales precisos para llevar a cabo la aprobación de la modificación que se pretende, pues se han justificado los extremos requeridos por la normativa citada, a través de los distintos informes y la memoria que acompaña al Proyecto de modificación, reproducida parcialmente en este Dictamen.

Así, resulta acreditado, en primer lugar, que las modificaciones obedecen a circunstancias sobrevenidas, y que cumplen con los antes citados requisitos legales, pues se trata de circunstancias que se derivan de supuestos que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no alteran la naturaleza global del contrato y cuya cuantía no excede, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas del 50 % de su precio inicial, IVA excluido, pues estas modificaciones concretas no exceden del 11,98 % del precio inicial y sumadas a las modificaciones no sustanciales,

cuyo valor asciende a 14,86 % del precio inicial, ascienden conjuntamente a 26,84 % del precio inicial, dentro del límite legal.

Lo mismo ocurre con las modificaciones no sustanciales, estando justificado tal carácter y el cumplimento del límite del 15 % del precio inicial establecido en el referido precepto.

5. En el Dictamen de este Consejo Consultivo de 380/2022, de 13 de octubre, se ha señalado que:

«Cabe deducir que el aumento de los costes se ha debido a causas imprevistas que, obviamente, no afectan a las condiciones esenciales del contrato, de conformidad con los criterios sostenidos al respecto por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, en su Sentencia de 19 de julio de 2008, caso «Pressetext Nachrichtenagentur GmbH contra Austria» (TJCE 2008/132), según la cual:

«Con objeto de garantizar la transparencia de los procedimientos y la igualdad de los licitadores, las modificaciones de las disposiciones de un contrato público efectuadas durante la validez de éste constituyen una nueva adjudicación en el sentido de la Directiva 92/50 cuando presentan características sustancialmente diferentes de las del contrato inicial y, por consiguiente, ponen de relieve la voluntad de las partes de volver a negociar los aspectos esenciales del contrato (véase, en este sentido, la Sentencia de 5 de octubre de 2000 [TJCE 2000, 236], Comisión/Francia, C-337/98, Rec. p. I-8377, apartados 44 y 46).

La modificación de un contrato en vigor puede considerarse sustancial cuando introduce condiciones que si hubieran figurado en el procedimiento de adjudicación inicial habrían permitido la participación de otros licitadores aparte de los inicialmente admitidos o habrían permitido seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada. Asimismo, la modificación de un contrato inicial puede considerarse sustancial cuando amplía el contrato, en gran medida, a servicios inicialmente no previstos. Esta última interpretación queda confirmada en el artículo 11, apartado 3, letras e) y f), de la Directiva 92/50, que impone, para los contratos públicos de servicios que tengan por objeto, exclusiva o mayoritariamente, servicios que figuran en el Anexo I.A de esta Directiva, restricciones en cuanto a la medida en que las entidades adjudicadoras pueden recurrir al procedimiento negociado para adjudicar servicios complementarios que no figuren en un contrato inicial. Una modificación también puede considerarse sustancial cuando cambia el equilibrio económico del contrato a favor del adjudicatario del contrato de una manera que no estaba prevista en los términos del contrato inicial», doctrina aplicable a este asunto.

6. Por todo ello, procede concluir señalando que la modificación tramitada no presenta características sustancialmente diferentes de las del contrato inicial y respeta los límites legal y contractualmente previstos, de manera que no es

necesario acudir a una nueva licitación del contrato, por lo que se entiende que, por lo ya expuesto, la modificación que se pretende resulta ser conforme a Derecho y por ello procedente.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución por la que se dispone aprobar la modificación del contrato de obras denominado «Edificio de 76 VP del ARRU de Tamaraceite», se considera conforme a Derecho con base a las razones expuestas en el Fundamento IV del presente Dictamen.