



**ACTA - SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA**

**SESSIÓ ORDINÀRIA SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA DEL DIA 31 DE MARÇ DE 2023**

**ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA**

En la Casa Consistorial de la Ciudad de València, situada en el edificio de la Antigua Fábrica de Tabacos, calle Amadeo de Saboya nº 11, siendo las trece horas y cuarenta y tres minutos del día treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, se reúne el Consejo de Administración de la mercantil "Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València", con la asistencia de sus miembros presentes y/o representados que a continuación se relacionan.

Consejeros y Consejeras presentes:

- D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López
- D. Sergi Campillo Fernández
- D. Juan Manuel Giner Corell
- D. Carlos Mundina Gómez
- D. Vicente Montáñez Valenzuela

Todos los Consejeros y Consejeras citados asisten a la reunión del Consejo de Administración de forma presencial.

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- D<sup>a</sup>. Elisa Valía Cotanda, representada por D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López
- D<sup>a</sup>. Isabel Lozano Lázaro, representada por D. Sergi Campillo Fernández
- D. Giuseppe Grezzi, representado por D. Sergi Campillo Fernández
- D. Fernando Giner Grima, representado por D. Carlos Mundina Gómez

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Asisten a la reunión como invitados D. Alberto Aznar Traval, Gerente de la Sociedad, D<sup>a</sup>. Emilia Reigosa Cardona, responsable del Departamento Jurídico, D<sup>a</sup>. Celia Pérez García, responsable del Departamento Económico y D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico.

Preside la reunión D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López, y actúa como secretario D. Manuel Latorre Hernández, por ostentar, respectivamente, los cargos de presidenta y secretario del Consejo de Administración.

El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 28 de marzo de 2023, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

“PRIMERO.- Formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2022.

SEGUNDO.- Aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución y de Urbanización, de un edificio para 7 viviendas (VPRG) en la calle Fos 7-9 de València.

TERCERO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de Régimen General (VPRG) en la calle Sogueros 12, del Barrio del Carmen, en València.

CUARTO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 4 VPRG a construir en la Calle Sogueros n.º 6 (antes Ripalda n.º 10), de València.

QUINTO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería n.º 22 de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería n.º 11 y 13 y Tapinería n.º 26, 28 y 30.

SEXTO.- Modificación del contrato para la prestación del servicio de limpieza de la Galería “Mercado Colón” de València.

SÉPTIMO.- Aprobación de la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2023.

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

NOVENO.- Delegación de facultades.

DÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.”

A continuación, la Presidencia abre la sesión y se comienza el examen de los asuntos que figuran en el orden del día, de manera que se adoptan los siguientes

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



## ACUERDOS

---

Id. document: ix0m u3/U JFp5 1LHP Jxxn 2jba yll =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



|                                                                                                                                           |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 1                                                                                                                                         | RESULTAT: APROVAT |                |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000011-00                                                                                                         |                   | PROPOSTA NÚM.: |
| ASSUMPTE:<br>Formulació dels Comptes Anuals, Informe de Gestió i Proposta d'Aplicació de Resultats corresponent a l'exercici social 2022. |                   |                |

**PRIMERO.- Formulació de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2022.**

El Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y el voto en contra del Sr. Montáñez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

Por la gerencia de la sociedad se presenta y se explica a los Consejeros y Consejeras la propuesta de formulación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación de Resultados correspondiente al ejercicio social 2022, copia de las cuales obra en el expediente de la sesión, que posteriormente deberán someterse a la Junta General para su aprobación. Las Cuentas Anuales formuladas comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondiente al ejercicio terminado.

Asimismo, se aporta por la gerencia un borrador de informe de auditoría, sujeto a cambios, formulado por BRAINSTORMING AUDIT, S.L.P. (BS AUDIT), en relación con el borrador de Cuentas Anuales sometido a su examen, que no incluye salvedades significativas.

Explica el Sr. Gerente que, a 31 de diciembre de 2022, el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio ha alcanzado un volumen de 5.530.496,82 euros. Se ha obtenido un resultado de explotación de 1.492.170,43 euros. Una vez deducidos los gastos financieros e impuestos, la Sociedad refleja un resultado positivo del ejercicio de 1.033.850,80 euros.

El Consejo conoció de los datos proporcionados por la gerencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, artículo 37 del Código de Comercio, y artículos 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 julio, ACUERDA:

Único.- Formular las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y la Propuesta de Aplicación de Resultados, correspondientes al ejercicio 2022, que deberán ser sometidos a la aprobación de la Junta General de la Sociedad.

**INTERVENCIONES:**

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



- El Sr. Mundina pregunta a qué se ha debido el incremento de ingresos de casi 100.000 € por la explotación del aparcamiento del Mercado de Colón.

Responde el Sr. Gerente que se debe básicamente al retorno de la actividad comercial tras el fin de las restricciones del COVID-19, porque las tarifas no se han incrementado, tan solo se han actualizado con el IPC.

Añade la Sra. responsable del Departamento Económico que, además de lo anterior, se han realizado más eventos en el propio Mercado de Colón, que han generado más ingresos para el aparcamiento.

- El Sr. Montáñez, como explicación de su voto en contra, indica que se debe a su discrepancia con el contenido del punto número 10 de las Cuentas relativo a la variación de existencias, y ello por razones de coherencia con el voto en contra que formuló en su día en relación con la operación de permuta.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RESULTAT: APROVAT |                |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000012-00                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | PROPOSTA NÚM.: |
| ASSUMPTE:<br>Aprovació de l'Expedient de Contractació per a l'adjudicació del contracte, mitjançant procediment obert, per a la intervenció arqueològica, execució de les obres i instal·lacions del Projecte d'Execució i d'Urbanització, d'un edifici per a 7 habitatges (VPRG) al carrer Fos 7-9 de València. |                   |                |

**SEGUNDO.- Aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución y de Urbanización, de un edificio para 7 viviendas (VPRG) en la calle Fos 7-9 de València.**

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montañez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

## ANTECEDENTES

1.- La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una sociedad mercantil de forma anónima, tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



del Excmo. Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

2.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 27 de abril de 2012, aprobó el Programa de Actuación Aislada por gestión directa para la edificación de las parcelas sitas en la calle Fos, 7 y 9 incluidas en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar formulado por AUMSA y adjudicar a dicha mercantil su ejecución.

En dicha sesión se aprobó el Proyecto de Urbanización para el ámbito de actuación contenido en la citada propuesta y el Proyecto de Reparcelación para la ejecución del citado programa de actuación aislada, con las rectificaciones que se derivan de la renuncia a la adjudicación de finca formulada por los titulares de la finca 356A del Registro de la Propiedad número 10 de València, y de la adjudicación de su aprovechamiento a AUMSA, fijándose como compensación por la pérdida de la finca la resultante de la valoración contenida en el programa de actuación aislada y expresamente aceptada por dichos propietarios de 442,64 m<sup>2</sup>.

3.- Durante el año 2017 se procedió a satisfacer las indemnizaciones económicas por el aprovechamiento urbanístico a los titulares registrales para poder inscribir el Proyecto de Reparcelación y otorgar a AUMSA la titularidad del suelo, resultando AUMSA titular en pleno dominio de una parcela en término de València, calle Fos, 7 y 9, Barrio del Carmen, Distrito de Ciutat Vella, con una superficie de ciento noventa y ocho metros veinte decímetros cuadrados, y una edificabilidad de setecientos cuatro metros dieciocho decímetros cuadrados de techo sobre rasante, por título de reparcelación en virtud de certificación administrativa expedida el día 27 de octubre de 2016, e inscrita el 18 de agosto de 2017, en el Registro de la Propiedad de València número diez.

4.- Con fecha 23 de julio de 2019, se adjudicó el contrato menor, para la supervisión, asesoramiento y mejora de la accesibilidad del Proyecto de Construcción de viviendas en la C/ Fos nº 7 y 9, a la Confederación de Personas con Discapacidad Física y Orgánica de la Comunitat Valenciana (COCEMFE). El objetivo de este encargo era implementar en el Proyecto medidas de accesibilidad en las zonas comunes y las plantas bajas que permitieran garantizar la excelencia en accesibilidad, y en el resto de las viviendas las condiciones básicas de accesibilidad para convertirlas en adaptadas, como consecuencia del estudio realizado, resultaba necesario la redacción de un nuevo proyecto que contemplara dichas cuestiones de accesibilidad.

5.- Con fecha 30 de marzo de 2021, se suscribió contrato con la mercantil COR ASOC, S.L., para la contratación de la prestación de los servicios para la Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las Obras y Proyecto y Dirección de las obras de urbanización para la construcción de un Edificio de Viviendas (VPRG) a construir en la parcela sita en calle Fos número 7-9, de València, habiéndose concedido licencia por Resolución GL-1355 de fecha 1 de octubre de 2019, modificada posteriormente por Resolución GL-6047, de fecha 3 de noviembre de 2022.

6.- Las obras consisten en la construcción de un edificio de viviendas que corresponde a la tipología de Viviendas de Protección en Régimen General (VPRG) para alquilar, entre medianeras, distribuidas en planta baja y tres plantas piso sobre rasante, se pretende que la accesibilidad sea el elemento primordial para este edificio, se proyectan 7 viviendas (1 vivienda

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



en planta baja, destinada a personas con movilidad reducida y 2 viviendas en el resto de plantas, para personas con algún grado de accesibilidad) que se componen de salón-comedor-cocina integrada para así generar más amplitud en la vivienda, dos dormitorios en planta baja y un dormitorio en el resto de plantas y un baño. La distribución en planta baja es totalmente accesible tanto en el interior como en el exterior de las viviendas, donde se dispone de un núcleo central de comunicación vertical como elemento ordenador del espacio.

7.- La ejecución de este proyecto se encuadra dentro del objetivo de la Sociedad de aumentar el parque público de viviendas en régimen de arrendamiento, con precios asequibles y sociales, que quedó plasmado en el Plan de Promoción de Vivienda, elaborado por AUMSA y que fue aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 11 de mayo de 2020, incluyéndose dentro de los objetivos el desarrollo de la promoción objeto de la presente licitación.

8.- La contratación que se pretende deriva inexcusablemente del cumplimiento y realización de los fines propios de la Sociedad, que desarrolla su actividad dentro del marco de las funciones que constituyen su objeto social, incluyendo en ellas tanto la actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana, edificación y rehabilitación urbana y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación; así como la ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

9.- A tal fin se ha suscrito informe, de conformidad con lo estipulado en los artículos 28.1 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 ("LCSP"), para justificar la idoneidad del objeto y contenido del contrato que se pretende celebrar, y su específica necesidad para el cumplimiento y la realización de los fines institucionales inherentes a AUMSA.

En dicho informe se indica que las necesidades a satisfacer con el objeto del contrato consisten en la ejecución para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución y de urbanización, de un edificio para 7 viviendas (VPRG) en la calle Fos 7-9 de València. Asimismo, se indica que AUMSA carece de medios técnicos y humanos suficientes para realizar los trabajos a desarrollar, los cuales figuran descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por lo que resulta necesario acudir a la contratación externa de una empresa especializada en el sector.

10.- El Departamento Técnico ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar la ejecución para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución y de urbanización, de un edificio para 7 viviendas (VPRG) en la calle Fos 7-9 de València, junto con el informe de necesidad anteriormente indicado, da cumplimiento a las exigencias de justificar la necesidad del contrato, su vinculación con los fines de la sociedad, el plazo de ejecución del mismo, su valor estimado, la no división en lotes, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



11.- El artículo 318 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") prevé que los contratos no sujetos a regulación armonizada que concierten los poderes adjudicadores se registrarán por las normas establecidas en la Sección 2ª del Capítulo I, del Título I, del Libro Segundo de la LCSP.

12.- El valor estimado del contrato no supera los umbrales previstos para la regulación armonizada, por lo que este procedimiento deberá sujetarse, en cuanto a su preparación y adjudicación, a lo dispuesto en los artículos 115 a 187 de la LCSP. En este caso, dado el objeto e importe de la licitación se tramitará como un procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en los artículos 318 y 156 de la LCSP y su tramitación y presentación electrónica de las ofertas, a través de la plataforma de contratación del sector público.

13.- En la Memoria Justificativa quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones y obra urbanizadora, conforme a las exigencias de resultado fijadas en el Pliego, así como la descripción de los trabajos a realizar.

Figura incorporada en la documentación del expediente el pliego de condiciones particulares, en el que se incluye el cuadro de características que resume el mismo. El procedimiento de adjudicación elegido es el abierto, con la tramitación del artículo 156 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiendo la tramitación y presentación electrónica de las ofertas, a través de la plataforma de contratación del sector público.

14.- Asimismo, forma parte del expediente, el informe sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación, suscrito por el responsable del Departamento Económico, en fecha 24 de marzo de 2023, donde se informa que:

"La financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

Como ya se ha indicado en anteriores informes, si este incremento se extiende a promociones pendientes de licitar o a nuevos modificados, se puede tensar la financiación, hasta el punto de tener que acudir a financiación externa y/o a transferencias de Capital del Ayuntamiento de València que completen la financiación".

15.- También obra en el expediente el informe respecto a la ejecución de las obras de referencia, suscrito por el responsable del Departamento Técnico, en fecha 28 de marzo de 2023, donde se indica lo siguiente:

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



“1. Que se dispone del Proyecto de Ejecución y los documentos anexos correspondientes necesarios y completos según han sido redactados y firmados por la mercantil COR ASOC SL, comprobados y considerándose técnicamente adecuados para la licitación de las obras.

2. Asimismo, se indica que el proyecto cuenta con licencia municipal otorgada por Resolución GL-1355 de fecha 1 de octubre de 2019, modificada posteriormente por Resolución GL-6047, de fecha 3 de noviembre de 2022, por la que se dispone que la Licencia concedida a la sociedad AUMSA, para obras de construcción de edificio de nueva planta.

3. Que se dispone de Proyecto de excavación arqueológica redactado por la arqueóloga Dña. Marisa Serrano. Que se ha tramitado con fecha 16 de marzo de 2023 a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, solicitud del mencionado proyecto titulado RENOVACIÓN DEL PERMISO (EXPEDIENTE 0535C.19) PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL “PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO EN PARCELA EN CALLE FOS Nº 7-9 de VALENCIA, por lo que el inicio de dichas obras queda supeditada a la emisión de la correspondiente autorización.

4. Que se ha solicitado la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA con expediente VP: 46/1G/0011/2021/f:00 a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.”

Constando en el expediente, Acta de Replanteo Previo de Intervención Arqueológica, Ejecución de las Obras e Instalaciones y de Urbanización de un edificio de 7 viviendas VPRG en la calle Fos nº 7-9 de València, suscrita el 28 de marzo de 2023.

De igual manera, consta como parte del expediente el informe relativo a la aprobación del expediente de contratación, suscrito por la responsable del Departamento Jurídico, en el que se informa favorablemente el pliego de condiciones particulares de la mencionada licitación, sin entrar en cuestiones técnicas y económicas, puesto que resulta conforme con la legislación de contratos del sector público, respetándose los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato, adecuándose el expediente en su conjunto a lo previsto en la normativa vigente.

Por todo ello y a la vista de la documentación que se incorpora al expediente de contratación, considerando cumplidos los trámites legalmente exigidos por la LCSP, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Expediente de Contratación, que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos -en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, para la intervención arqueológica, ejecución de las obras e instalaciones y de urbanización de un edificio para 7 viviendas VPRG en la calle Fos nº 7-9, de València.

Segundo.- De conformidad con la cláusula 29.6 del PCP y con el art. 62.2 de la LCSP, designar como responsable del contrato a la dirección facultativa de las obras, D. Miguel Ródenas Mussons, en representación de la mercantil COR ASOC, S.L., estando representado en

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe, con independencia del departamento técnico proponente, encargado del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Tercero.- Convocar, una vez obtenida la autorización del Proyecto de Intervención Arqueológica por la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, el procedimiento abierto para la adjudicación del referido contrato, no sujeto a regulación armonizada y tramitación ordinaria.

Cuarto.- Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Quinto.- Acordar la delegación de todas las facultades propias del órgano de contratación, salvo la adjudicación del contrato, en el Gerente de AUMSA.

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 3                                                                                                                                                                                                                                                           | RESULTAT: APROVAT |                |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000013-00                                                                                                                                                                                                                           |                   | PROPOSTA NÚM.: |
| ASSUMPTE:<br>Modificació del contracte per a l'execució de les obres i instal·lacions del Projecte d'Execució de Rehabilitació d'un edifici de quatre habitatges protegits de Règim General (VPRG) al carrer Sogueros 12, del Barri del Carmen, a València. |                   |                |

**TERCERO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de Régimen General (VPRG) en la calle Sogueros 12, del Barrio del Carmen, en València.**

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montáñez Valenzuela el acuerdo que a continuación se expresa:

**ANTECEDENTES**

1.- La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es titular del solar situado en la calle Sogueros, nº 12, que fue adquirido para su posterior demolición, con el fin de construir un edificio acogido a la legislación de viviendas de protección oficial.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



2.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en fecha 14 de julio de 2017, encargó a AUMSA, ante la imposibilidad de adquirir los inmuebles confrontados para acometer la rehabilitación conjunta acordada por la Junta de Gobierno Local de 20 de enero de 2017, la rehabilitación del citado inmueble de forma inminente.

3.- El Órgano de Contratación Gerencia, el 29 de noviembre de 2017, convocó, mediante procedimiento negociado sin publicidad, la contratación para la “Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica para completar la Documentación del Proyecto Básico para su Visado, Redacción del Proyecto de Ejecución y posterior Dirección de las Obras de Rehabilitación de un Edificio de Viviendas en c/ Sogueros nº 12 del Barrio del Carmen, de València”.

Asimismo, el citado órgano de contratación, el 4 de abril de 2018, adjudicó la contratación para la prestación de los citados servicios a la mercantil DIRECCIÓN Y CONTROL TÉCNICO DE OBRAS Y PROYECTOS S.L. (DICOTEC S.L.), formalizándose el contrato el día 10 de abril del citado año.

4.- El Consejo de Administración, el 27 de julio de 2020, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de régimen general (VPRG) a construir en la calle Sogueros n.º 12 del Barrio del Carmen en València. en el que se establecía un Presupuesto Base de Licitación de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (545.418,85 €), más CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (54.541,89 €) de IVA y un plazo de ejecución de doce (12) meses de conformidad con el Proyecto redactado, a contar desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

5.- El plazo de presentación de proposiciones finalizó el día 13 de octubre de 2020 constatándose por el Órgano de Asistencia que, de conformidad con el certificado emitido por la oficina receptora de las personas o empresas licitadoras presentadas, resultó que durante el periodo de presentación de proposiciones de forma electrónica no se había presentado ninguna oferta para la ejecución de las mencionadas obras e instalaciones.

A la vista de dichos antecedentes, el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada, mediante procedimiento abierto, con causa en la ausencia de ofertas en el plazo establecido para su presentación e iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.

6.- El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 30 de julio de 2021, acordó aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante procedimiento negociado sin publicidad, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de régimen general (VPRG) en la calle Sogueros, n.º 12 del Barrio del Carmen en València.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 22 de diciembre de 2021, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación a la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., por un precio de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (542.691,76 €) más CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS (54.269,18 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (596.960,94€), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio, con arreglo a los Criterios de Adjudicación establecidos en la cláusula 21 del Pliego de condiciones Particulares y punto 27 del Cuadro de Características.

7.- En cumplimiento de lo anterior, con fecha 19 de enero de 2022, se suscribió el correspondiente contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., para la ejecución de las obras e instalaciones del indicado Proyecto, estableciendo un plazo de ejecución de doce (12) meses, de conformidad con el Proyecto redactado, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo

8.- Por Resolución GL-308, de 22 de enero de 2022, previa tramitación del oportuno expediente por el Servicio de Licencias Urbanísticas, se concedió a AUMSA una 1ª prórroga de los efectos de la licencia de intervención por un plazo de seis meses.

9.- El 11 de febrero de 2022, se suscribió el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud de las obras, y el 14 de ese mismo mes y año, se suscribe el Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de la ejecución de las obras e instalaciones, según documentación facilitada por el Responsable del Departamento Técnico.

10.- La empresa contratista, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. comunicó a esta Sociedad, mediante escrito de 17 de octubre de 2022, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 1, que una vez iniciados los trabajos de rehabilitación del edificio ejecutando parte de las demoliciones y las excavaciones arqueológicas, se detectaron nuevas condiciones no contempladas que afectaban a la estabilidad y seguridad del edificio, por lo que se necesitaba estudiar una solución para arriostrar la fachada lateral por falta de traba que no garantizaba la seguridad de las demoliciones, solicitando tras comentar los nuevos condicionantes aparecidos y para asegurar la consolidación del edificio y poder llevar a cabo las obras necesarias, la redacción de un modificado de proyecto que considere las variaciones indispensables producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP y la modificación de contrato.

11.- Por D. Eduardo Ferrer Doménech, en nombre y representación de DIRECCIÓN Y CONTROL TÉCNICO DE OBRAS Y PROYECTOS, S.L. (DICOTEC, S.L.), actuando en su condición de adjudicatario del contrato “Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica para completar la Documentación del Proyecto Básico para su Visado, Redacción del Proyecto de Ejecución y posterior Dirección de las Obras de Rehabilitación de un Edificio de Viviendas en c/ Sogueros n.º 12 del Barrio del Carmen, de València” y como Director de Ejecución de las Obras

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



e instalaciones del proyecto de referencia, se ha emitido informe, con fecha 28 de octubre de 2022, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 2, en el que concluye que tras las consideraciones técnicas respecto a los nuevos condicionantes sobrevenidos y la necesidad del recálculo necesario para consolidar el edificio, considera correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP, y la consiguiente modificación del contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., considerando necesario la elaboración de un Proyecto Modificado, que recoja todos los condicionantes expuestos en el citado informe, debido a circunstancias sobrevenidas e imprevisibles no contempladas en el proyecto original que fue objeto de licitación, y que no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación.

12.- Asimismo, por D. Enrique Martínez Díaz, en calidad de Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, se ha emitido informe, de fecha 14 de noviembre de 2022, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 3, en el que considera correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP y la consiguiente modificación del contrato con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., exponiendo, asimismo, que a la vista de las consideraciones expuestas en el informe técnico de los redactores, que forman en conjunto una buena parte del Proyecto Modificado, no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, ya que únicamente se han introducido variaciones estrictamente indispensables y necesarias para llevar a cabo una obra que alcance las garantías de la buena construcción, eficiencia energética y durabilidad, y las modificaciones no varían sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada, ya que no se altera la relación entre la prestación contratada y el precio, debido a que los precios unitarios de dicho proyecto Modificado deberán mantener los originalmente contratados y los nuevos Precios Contradictorios se generarán a partir de dichos precios unitarios, quedando así definida en las condiciones de la adjudicación.

13.- A la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por D. Eduardo Ferrer Doménech, en nombre y representación de DIRECCIÓN Y CONTROL TÉCNICO DE OBRAS Y PROYECTOS, S.L. (DICOTEC, S.L.), como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, en fecha 9 de febrero de 2023, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones. Copia del acuerdo de autorización consta en el expediente como documento n.º 4.

14.- Se ha presentado por la empresa DIRECCIÓN Y CONTROL TÉCNICO DE OBRAS Y PROYECTOS, S.L. (DICOTEC, S.L.), en contestación a la comunicación realizada por AUMSA, el Proyecto Modificado, así como el Acta de Precios Contradictorios en la que se hace constar que se consideran como ampliación del cuadro de precios que se acompañan al contrato principal o según costes que correspondían a la fecha que tuvo lugar la licitación del mismo, que ha sido informado favorablemente por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, cuyo informe consta en el expediente como documento n.º 5, y en el que se recoge que, “por este Depto. Técnico, se considera correcta la documentación presentada, por lo que se proceda a su

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



tramitación para la modificación del contrato. La ampliación del plazo según se justifica en el Proyecto Modificado es de tres meses, pasando de 18 meses a 21 meses, por lo que la ampliación del plazo propuesto se ajusta a las obras previstas”.

Adjuntando el cuadro resumen del presupuesto como resultado de la modificación planteada, en el que se indica que el Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (653.850,74 EUROS), que supone una variación, según se indica, del 19,8805 % y que la contratista de las obras asume y está de acuerdo con el nuevo cuadro de precios, tal y como consta en el Acta de Precios Contradictorios anteriormente mencionada.

15.- La Responsable del Departamento Económico ha emitido informe con fecha 16 de febrero de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 6, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la ejecución del Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones, en el que se indica que para “la financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

El presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra ha pasado de 545.418,85€ a 653.850,74€, lo que supone un incremento de 19,8805%. Como ya se ha indicado en anteriores informes, si este incremento se extiende a promociones pendientes de licitar o a nuevos modificados, se puede tensar la financiación, hasta el punto de tener que acudir a financiación externa y/o a transferencias de Capital del Ayuntamiento de València que completen la financiación.”

16.- Asimismo, la Responsable del Departamento Económico de la Sociedad, ha emitido informe, el 23 de febrero de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 7, en el que se recoge un cuadro comparativo del presupuesto inicial con el del modificado, concluyendo que la variación de seiscientos cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta euros con setenta y cuatro céntimos (653.850,74 €) representa un incremento del 19,8805 % respecto al presupuesto inicial de la obra, encontrándose dentro del límite establecido en el artículo 205 de la LCSP. Igualmente, se recoge que una vez aplicada la baja ofrecida en la licitación del 0,50 %, el importe del contrato varía en ciento siete mil ochocientos ochenta y nueve euros con setenta y tres céntimos (107.889,73 €), sin incluir IVA, por lo que se tendrá que incrementar la garantía depositada en el importe de cinco mil trescientos noventa y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos (5.394,49 €).

17.- Por la Responsable del Departamento Jurídico de AUMSA, se ha emitido informe, en fecha 28 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 8, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



que la propuesta de redacción del Proyecto Modificado se ajusta, sin entrar a valorar cuestiones técnicas y económicas, indicadas en los informes emitidos y que obran en el expediente, a las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que se informa favorablemente, ya que se dan las circunstancias previstas para la aprobación de la modificación propuesta, considerándose uno de los supuestos del artículo 205 de la Ley de Contratos del sector público.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: "Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta".

El Pliego de Prescripciones Técnicas, en su cláusula 10, establece: "Cuando sea imprescindible realizar modificaciones de la obra, y así lo ordene AUMSA, la Dirección Facultativa supervisará la redacción de la oportuna modificación de los documentos afectados, determinando el detalle de la reforma y repercusión en el plazo general de terminación de la obra, en su caso".

Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 42, establece: "Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 y artículo 242 de la LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP. Las modificaciones del contrato se realizarán con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 191 y 207 de la LCSP, así como en el artículo 102 del RGLCAP, que establece que "Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente".

SEGUNDO.- El artículo 205 de la LCSP establece que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo, podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias que contiene el artículo y no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación definidas en la Ley.

Las modificaciones del contrato resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva del contrato (artículo 205.1.b de la LCSP), las circunstancias que han dado lugar a las modificaciones pretendidas han resultado sobrevenidas e imprevisibles en el momento en el

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



que tuvo lugar la licitación, y se cumplen las tres condiciones legalmente establecidas en el artículo 205.2.b) de la LCSP, esto es, “que la necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no se haya producido alteración de la naturaleza global del contrato y que no supera el 50 % de la cuantía inicial del contrato, IVA excluido”.

El artículo 206 de la LCSP, establece que: “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, alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la modificación del contrato suscrito el 19 de enero de 2022 con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de un edificio de cuatro viviendas protegidas de régimen general (VPRG) en la calle Sogueros, 12, del Barrio del Carmen, en València, por un importe, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de ciento siete mil ochocientos ochenta y nueve euros con setenta y tres céntimos (107.889,73 €), más el IVA correspondiente, que supone un incremento de 19,8805%, siendo el Presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de seiscientos cincuenta y tres mil ochocientos cincuenta euros con setenta y cuatro céntimos (653.850,74€), sin incluir IVA.

Segundo.- Encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto.

Tercero.- Ampliar el plazo de ejecución del contrato que la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. se comprometió a cumplir con la presentación de su oferta de licitación, de dieciocho (18) meses, que se verá incrementado en tres (3) meses, resultando un plazo total de veintiún (21) meses.

Cuarto.- Requerir a la contratista, para que, en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, proceda a reajustar la garantía definitiva del contrato, que asciende a cinco mil trescientos noventa y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos (5.394,49 €) equivalente al 5 % del importe adicional que constituye el modificado (IVA excluido).

Quinto.- Una vez constituida la ampliación de la garantía definitiva, citar a la contratista para que proceda a la formalización de la modificación aprobada del contrato.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Sexto.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria, al equipo redactor del Proyecto y dirección facultativa de las obras para su conocimiento y efectos oportunos.

Séptimo.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

#### INTERVENCIONES:

- El Sr. Mundina pregunta si la modificación contractual está dentro de los límites previstos por la normativa contractual.

Responde la Sra. Responsable del Departamento Jurídico que esta modificación, y todas las demás que se traen a esta sesión están por debajo del 20% precio de adjudicación del contrato.

|                                                                                                                                                                                                                  |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 4                                                                                                                                                                                                                | RESULTAT: APROVAT |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000014-00                                                                                                                                                                                | PROPOSTA NÚM.:    |
| ASSUMPTE:<br>Modificació del contracte per a l'execució de les obres i instal·lacions del projecte d'execució d'un edifici de 4 VPRG a construir al Carrer Sogueros núm. 6 (abans Ripalda núm. 10), de València. |                   |

**CUARTO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 4 VPRG a construir en la Calle Sogueros nº 6 (antes Ripalda nº 10), de València.**

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montáñez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

#### ANTECEDENTES

1.- La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es titular del solar situado en la calle Sogueros, nº 6, esquina calle Ripalda, nº 10, que fue adquirido por sucesión universal de todo el patrimonio, derechos y obligaciones de la entidad absorbida VALÈNCIA ANTIGA, S.A., con el fin de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



2.- El Órgano de Contratación Gerencia, el 29 de noviembre de 2017, convocó, mediante procedimiento negociado sin publicidad, la contratación para la “Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica para completar la Documentación del Proyecto Básico para su Visado, Redacción del Proyecto de Ejecución y Posterior Dirección de Obras de un Edificio de Viviendas a construir en C/ Ripalda nº 10, del Barrio del Carmen, de València”.

Asimismo, el citado órgano de contratación, el 10 de abril de 2018, adjudicó la contratación para la prestación de los citados servicios a la mercantil LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., formalizándose el contrato el día 13 de abril de 2018.

3.- El Consejo de Administración, el 27 de julio de 2020, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de viviendas de 4 VPRG a construir en la calle Sogueros nº 6 (antes c/ Ripalda nº 10) de València, en el que se establecía un Presupuesto Base de Licitación de quinientos dos mil novecientos setenta y nueve euros con catorce céntimos (502.979,14 €), más cincuenta mil doscientos noventa y siete euros con noventa y un céntimos (50.297,91 €) de IVA y un plazo de ejecución de doce (12) meses de conformidad con el Proyecto redactado, a contar desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

El plazo de presentación de proposiciones finalizó el día 27 de octubre de 2020 habiéndose recibido una única oferta formulada por la empresa ESTRUCTURAS Y DESARROLLOS ANSER, S.L., de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.5 del Pliego de Condiciones Particulares y en el artículo 150.2 de la LCSP, con fecha 13 de enero de 2021, se requirió a la citada empresa, al objeto de que, dentro del plazo de diez días hábiles, presentara la documentación exigida en dicha cláusula, previa a la adjudicación del contrato, trámite que no fue atendido en el plazo concedido al efecto.

4.- A la vista de dichos antecedentes, el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2021, acordó declarar desierta la licitación convocada, mediante procedimiento abierto, con causa en no haber cumplido adecuadamente la empresa ESTRUCTURAS Y DESARROLLOS ANSER, S.L., única licitadora admitida para dicha licitación, lo exigido en la cláusula 23.5 del PCP respecto a la presentación de la documentación previa a la adjudicación y la falta de cumplimiento del requerimiento del artículo 150 de la LCSP, por lo que se entiende que la licitadora ha retirado su oferta e iniciar una nueva convocatoria, mediante procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación, para la ejecución de las citadas obras e instalaciones.

5.- El Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 30 de julio de 2021, acordó aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante procedimiento negociado sin publicidad, para la ejecución de las obras e instalaciones

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



del Proyecto de Ejecución de un edificio de viviendas de 4 VPRG a construir en la calle Sogueros, nº 6 (antes C/ Ripalda nº 10) de València.

6.- Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad, en Sesión de 22 de diciembre de 2021, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación a la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., por un precio de QUINIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (502.928,84 €) más CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (50.292,88 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (553.221,72 €) siendo la empresa que presentaba una mejor relación calidad-precio, con arreglo a los Criterios de Adjudicación establecidos en la cláusula 21 del Pliego de condiciones Particulares y punto 27 del Cuadro de Características.

De igual manera, en el punto Tercero del mismo se acordó, de conformidad con la cláusula 29.4 del PCP y con el art. 62.2 de la LCSP, designar como responsable del contrato al Director Facultativo de las obras, LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., estando representado en su ausencia, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

7.- En cumplimiento de lo anterior, con fecha 19 de enero de 2022, se suscribió el correspondiente contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., para la ejecución de las obras e instalaciones del indicado Proyecto, estableciendo un plazo de ejecución de doce (12) meses, de conformidad con el Proyecto redactado, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

8.- Por Resolución GL-1283, de 26 de marzo de 2020, previa tramitación del oportuno expediente por el Servicio de Licencias Urbanísticas se concedió licencia de edificación a AUMSA, siendo posteriormente modificada por resolución GL-3126, de fecha 30 de julio del mismo año.

9.- El 11 de febrero de 2022, se suscribió el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud de las obras y el 14 de ese mismo mes y año, se suscribe el Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de la ejecución de las obras e instalaciones, según documentación facilitada por el Responsable del Departamento Técnico.

10.- El 15 de diciembre de 2022, se suscribe el Acta de Suspensión de las obras e instalaciones en la que se hace constar que el 18 de mayo de 2022, por la Direcció Territorial de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, se autorizó la ampliación de la dirección técnica de la intervención arqueológica, y tras las indicaciones de los arqueólogos de la realización manual de toda la excavación y por las condiciones sobrevenidas, resultaba necesario la modificación de la excavación planteada en proyecto, procediéndose a un nuevo recálculo estructural del edificio, que contemplara las apariciones arqueológicas, modificando la profundidad de apoyo de esta y solicitándose la revisión del proyecto de ejecución, ya que el Proyecto no se adaptaba a las condiciones actuales del subsuelo.

Mientras se continuaban con las excavaciones arqueológicas, el 2 de diciembre de 2022, y a la vista de la aparición de cinco enterramientos de época musulmana, se hace precisa la paralización de la ejecución de la obra desde el 15 de diciembre, por un plazo aproximado de dos

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



meses, prorrogable a la recepció de los informes técnicos correspondientes y a la aprobación para reanudar las obras por parte de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport, que es, quien tiene que emitir la autorización de reanudación de las mismas, dejando constancia de dicha paralización en el Libro de Ordenes de la obra y en el Libro de Incidencias.

11.- Por el Arquitecto redactor y Director Facultativo de las Obras, D. Héctor Luengo Fito, en representación de LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P., se ha emitido informe, con fecha 17 de octubre de 2022, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 1, en el que concluye que tras las consideraciones técnicas respecto a los nuevos condicionantes sobrevenidos y la necesidad de la realización de excavación manual con presencia de restos arqueológicos de interés y el recálculo necesario de la estructura, considera correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el articulado 205 de la LCSP y la consiguiente modificación del contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L.

12.- Asimismo, por D. Enrique Martínez Díaz, en calidad de Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, se ha emitido informe, de fecha 7 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 2, en el que se considera que son correctas las actuaciones a llevar a cabo a los efectos de la redacción de un modificado de proyecto que recoja las variaciones producidas como así lo prevé el artículo 205 de la LCSP y la consiguiente modificación del contrato con la empresa adjudicataria, CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L. y expone que a la vista de las consideraciones expuestas en el informe técnico del director facultativo de las obras, que forman en conjunto una buena parte del Proyecto Modificado, no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, ya que únicamente se han introducido variaciones estrictamente indispensables y necesarias para llevar a cabo una obra que alcance las garantías de la buena construcción, eficiencia energética y durabilidad, y las modificaciones no varían sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada, ya que no se altera la relación entre la prestación contratada y el precio, debido a que los precios unitarios de dicho proyecto Modificado deberán mantener los originalmente contratados y los nuevos Precios Contradictorios se generarán a partir de dichos precios unitarios, quedando así definida en las condiciones de la adjudicación.

13.- A la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, en fecha 7 de marzo de 2023, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones. Copia del acuerdo de autorización consta en el expediente como documento n.º 3.

14.- D. Héctor Luengo Fito, arquitecto redactor y director facultativo de las obras, en contestación a la comunicación realizada por AUMSA, ha presentado, con fecha 9 de marzo de 2023, el Proyecto Modificado, así como el Acta de Precios Contradictorios, suscrita el día 13 del mismo mes y año, en la que se hace constar que se consideran como ampliación del cuadro de precios que se acompañan al contrato principal o según costes que correspondían a la fecha que tuvo lugar la licitación del mismo, que ha sido informado favorablemente el día 15 del mismo mes y año por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, cuyo informe consta en el

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



expediente como documento n.º 4, y en el que se recoge el Presupuesto de Ejecución Material Modificado por un importe de 507.113,80€ y un presupuesto de ejecución por contrata Modificado, sin incluir IVA, de 603.405,07€, lo que supone una variación del 19,9782%. y que la contratista de las obras asume y está de acuerdo con el nuevo cuadro de precios, tal y como consta en el Acta de Precios Contradictorios anteriormente mencionada.

15.- La Responsable del Departamento Económico de la Sociedad ha emitido informe, el 16 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 5, en el que se recoge un cuadro comparativo del presupuesto inicial con el del modificado, concluyendo que la variación de ochenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos euros con veinticinco céntimos (84.442,25€) representa un incremento del 19,9782 % respecto al presupuesto inicial de la obra, encontrándose dentro del límite establecido en el artículo 205 de la LCSP. Igualmente, se recoge que una vez aplicada la baja ofrecida en la licitación del 0,01 %, el importe del contrato varía en cien mil cuatrocientos setenta y seis euros con veintitrés céntimos (100.476,23€), sin incluir IVA, por lo que se tendrá que incrementar la garantía depositada en el importe de cinco mil veintitrés con ochenta y un céntimos (5.023,81€).

16.- Asimismo, la Responsable del Departamento Económico de AUMSA ha emitido informe, con la misma fecha que el anterior, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 6, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la ejecución del Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones, en el que se indica que para “la financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

El presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra, según Informe Técnico justificativo de la Modificación del Proyecto de Ejecución, ha pasado de 502.928,84€ a 603.405,07€, lo que supone un incremento en términos absolutos de 100.476,23€ y, porcentualmente, del 19,97821998%. Como ya se ha indicado en anteriores informes, si este incremento se extiende a promociones pendientes de licitar o a nuevos modificados, se puede tensar la financiación, hasta el punto de tener que acudir a financiación externa y/o a transferencias de Capital del Ayuntamiento de València que completen la financiación.”

17.- Por la Responsable del Departamento Jurídico de AUMSA se ha emitido informe, en fecha 28 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 7, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que la propuesta de redacción del Proyecto Modificado, se ajusta, sin entrar a valorar cuestiones técnicas y económicas, a las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



que se informa favorablemente, ya que se dan las circunstancias previstas para la aprobación de la modificación propuesta, considerándose uno de los supuestos del artículo 205 de la Ley de Contratos del sector público.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: "Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta".

El Pliego de Prescripciones Técnicas, en su cláusula 10, establece: "Cuando sea imprescindible realizar modificaciones de la obra, y así lo ordene AUMSA, la Dirección Facultativa supervisará la redacción de la oportuna modificación de los documentos afectados, determinando el detalle de la reforma y repercusión en el plazo general de terminación de la obra, en su caso".

Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 42, establece: "Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 y artículo 242 de la LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP. Las modificaciones del contrato se realizarán con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 191 y 207 de la LCSP, así como en el artículo 102 del RGLCAP, que establece que "Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquella. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente".

SEGUNDO.- El artículo 205 de la LCSP establece que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo, podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias que contiene el artículo y no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación definidas en la Ley.

Las modificaciones del contrato resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva del contrato, (artículo 205.1.b de la LCSP), las circunstancias que han dado lugar a las modificaciones pretendidas han resultado sobrevenidas e imprevisibles en el momento en el que tuvo lugar la licitación, y se cumplen las tres condiciones legalmente establecidas en el artículo 205.2.b) de la LCSP, esto es, "que la necesidad de la modificación se deriva de

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no se haya producido alteración de la naturaleza global del contrato y que no supere el 50 % de la cuantía inicial del contrato, IVA excluido”.

El artículo 206 de la LCSP, establece que: “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, alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la modificación del contrato suscrito el 19 de enero de 2022 con la empresa CONTRAFFORTE RESTAURO, S.L., cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de viviendas de 4 VPRG a construir en la calle Sogueros, nº 6 (antes C/ Ripalda nº 10) de València, por un importe, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de cien mil cuatrocientos setenta y seis euros con veintitrés céntimos (100.476,23€), más el IVA correspondiente, que supone un incremento de 19,97821998 %, siendo el Presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de seiscientos tres mil cuatrocientos cinco euros con siete céntimos (603.405,07€), sin incluir IVA.

Segundo.- Encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto.

Tercero.- Requerir a la contratista para que, en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, proceda a reajustar la garantía definitiva del contrato, que asciende a cinco mil veintitrés euros con ochenta y un céntimos (5.023,81 €), equivalente al 5% del importe adicional que constituye el modificado (IVA excluido).

Cuarto.- Una vez constituida la ampliación de la garantía definitiva, citar a la contratista para que proceda a la formalización de la modificación aprobada del contrato.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria, al equipo redactor del Proyecto y dirección facultativa de las obras para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

#### INTERVENCIONES:

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



- El Sr. Giner Corell pregunta cómo se financia el sobrecoste provocado por estas modificaciones y si se soportará con cargo a subvenciones a la explotación otorgadas por el Ayuntamiento de València.

Responde el Sr. Gerente que se está analizando cómo se financiarán estos sobrecostos, pues como conocen los Consejeros, para la financiación del Plan de Vivienda hemos recibido recursos económicos tanto del préstamo concedido por el BEI como de subvenciones otorgadas por la Generalitat Valenciana para la construcción de viviendas de protección pública, además de los recursos propios de la sociedad. Estamos estudiando presentarnos a otras subvenciones que la Generalitat tiene previsto convocar en breve para reducir el posible impacto de estos sobrecostos en los recursos del Ayuntamiento de València.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | RESULTAT: APROVAT |                |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000015-00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   | PROPOSTA NÚM.: |
| ASSUMPTE:<br>Modificació del contracte per a l'execució de les obres i instal·lacions del Projecte Modificat (i Refós de versions anteriors) d'execució d'un edifici de 4 habitatges, local comercial, 2 places d'aparcament i Projecte d'Urbanització, al carrer Tapineria núm. 22 de València, del Programa d'Actuació Aïllada Corregeria núm. 11 i 13 i Tapineria núm. 26, 28 i 30. |                   |                |

**QUINTO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería nº 22 de València, del Programa de Actuación Aislada Corregeria nº 11 y 13 y Tapinería nº 26, 28 y 30.**

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montañez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

#### ANTECEDENTES

1.- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de València acordó optar por la gestión directa a través de la empresa municipal AUMSA, para la formulación del Programa de Actuación Aislada en el ámbito de las parcelas sitas en las calles Corregeria, números 11y 13 y Tapineria, números 26, 28 y 30, de la ciudad de València.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



2.- Con fecha 4 de septiembre de 2006, se formalizó contrato con la empresa 01 ARQUITECTURA, S.L.P., a través del Arquitecto D. Juan José Fernández Llópez, para la realización de los trabajos de redacción del Proyecto de Urbanización, Proyecto Básico y de Ejecución de un edificio destinado a viviendas y plazas de aparcamiento, situado en la calle Tapinería esquina Corregería, incluido en la actuación aislada en el ámbito de las parcelas sitas en la calle Corregería 11 y 13 y Tapinería 26, 28 y 30.

El 17 de noviembre de 2015, se autorizó la modificación del contrato a favor de la mercantil FERNÁNDEZ NÚÑEZ ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P., que se subrogó en todos los derechos y obligaciones.

3.- El Órgano de Contratación Gerencia, el 14 de diciembre de 2016, convocó, mediante procedimiento negociado sin publicidad, la contratación para la “Prestación del Servicio para la Dirección de la Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Básico y de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial y 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización en la calle Tapinería nº 22 de esta Ciudad, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería nº 26, 28 y 30.”

Asimismo, el citado órgano de contratación, el 29 de marzo de 2017, adjudicó la contratación para la prestación de los citados servicios a la mercantil AZUL ARQUITECTURA, S.L., formalizándose el contrato el día 7 de abril del citado año.

Ante la necesidad de contratar la readaptación integral de los proyectos originales, ajustados a las exigencias urbanísticas ineludibles, se formalizó contrato menor, el 25 de septiembre de 2020, con la mercantil AZUL ARQUITECTURA, S.L. para la redacción de proyectos modificados de arquitectura e instalaciones ajustados a marco normativo exigible, del edificio de viviendas, local y garaje sito en c/ Tapinería nº 22, de València, incluido el proyecto específico de generación por ACS por aerotermia.

4.- El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión de 30 de octubre de 2017, acordó ratificar y convalidar el Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2017, sobre resolución de mutuo acuerdo del contrato de fecha 25 de octubre de 2016, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Básico y de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30, entre AUMSA y VICTOR TORMO, S.L.

Asimismo, el Consejo de Administración, en sesión celebrada el 18 de junio de 2018 acordó, entre otros asuntos, desistir del procedimiento de licitación y aprobar el inicio de un nuevo procedimiento de contratación, mediante procedimiento abierto, aprobando para ello los correspondientes pliegos de condiciones, licitación que fue adjudicada, mediante acuerdo del Consejo, el 19 de diciembre de 2018, a la empresa GIMECONS CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.

La indicada adjudicataria solicitó la resolución del contrato suscrito el 18 de enero de 2019, acordando el Consejo de Administración, el 30 de octubre de 2020, resolver de mutuo acuerdo el indicado contrato, cuestión que se ha llevado a efecto, con fecha 21 de julio de 2021, de lo que se dio cuenta al Consejo en la sesión de 25 de octubre de 2021.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



5.- De igual manera, el Consejo de Administración de AUMSA, el 25 de octubre de 2021, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos -en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, para la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial y 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización en la calle Tapinería nº 22 de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería nº 26, 28 y 30.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión de 1 de marzo de 2022, acordó adjudicar el procedimiento de licitación de la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores), a la empresa CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A. (CRIMSA), por un precio de seiscientos cuarenta y tres mil veintidós euros y noventa y cinco céntimos (643.022,95 €) más sesenta y cuatro mil trescientos dos euros y veintinueve céntimos (64.302,29 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en setecientos siete mil trescientos veinticinco euros y veinticuatro céntimos (707.325,24 €), siendo la empresa que presentó una mejor relación calidad-precio, con arreglo a los Criterios de Adjudicación establecidos en la cláusula 21 del Pliego de Condiciones Particulares y punto 26 del Cuadro de Características. Formalizándose el contrato con fecha 11 de marzo de 2022, con un plazo de ejecución de quince (15) meses, de conformidad con la corrección de errores anexa al Proyecto Modificado (y refundido de versiones anteriores) redactado y visado por el COACV, en fecha 4 de agosto de 2021, a contar desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

Simultáneamente, en el punto Segundo del mismo, se acordó, de conformidad con la cláusula 29.4 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a la dirección facultativa de las obras AZUL ARQUITECTURA, S.L., estando representada en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

6.- Se concedió licencia de edificación a AUMSA, por Resolución U-274, de fecha 5 de febrero de 2009, posteriormente, modificada mediante Resoluciones U-2454, de fecha 20 de diciembre de 2010 y GL-854, de fecha 30 de agosto de 2019, estando vigentes la citada licencia y sus modificados.

7.- Con fecha 7 de abril de 2022, se suscribieron el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y el Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de la Ejecución de las Obras e Instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30, según documentación facilitada por el Responsable del Departamento Técnico.

8.- Por parte de D. Manuel Penadés Vidal, en nombre y representación de la empresa adjudicataria CRIMSA, se presentó escrito, en fecha 10 de octubre de 2022, cuya copia consta en el expediente como documento nº 1, en el que expone que en la documentación facilitada en la Plataforma de Contratación del Sector Público no constan ni el Proyecto de Infraestructura

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Común de Telecomunicaciones (ICT) ni el Proyecto de Agua Caliente Sanitaria (ACS), que sí constaban en el anterior expediente de licitación, y que con la entrada en vigor del Real Decreto 346/2011, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y del Real Decreto 736/2020 por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios, que introducen cambios sustanciales en las exigencias, características y calidad en las instalaciones, conllevan un incremento de los precios de ejecución de los mismos, conforme al anexo de valoración y presupuesto adjunto al escrito de la empresa adjudicataria, solicitando que se consideren las valoraciones efectuadas en relación con la adaptación de los Proyectos de ICT y ACS respectivamente a la legislación vigente al tiempo de la ejecución del contrato de obra y aplicable en cada caso y se aprueben los presupuestos propuestos.

9.- El Arquitecto Director de las obras, D. David de la Fuente Rubio, en representación de AZUL ARQUITECTURA, S.L., emitió informe, con fecha 2 de febrero de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento nº 2, en el que advierte de aquellos elementos de proyecto que precisan ser modificados por causas imprevistas y que precisan de la redacción de documentación sustitutoria de la existente, indicando que las obras a realizar consisten en la modificación del foso de ascensor, modificación de los pasos enterrados y acometidas y registros de las instalaciones de saneamiento, fontanería, baja tensión y teleco, nuevo pozo de registro de saneamiento, intervenciones en la estructura metálica proyectada para adaptarla a la geometría de las medianeras, adaptación a la nueva normativa de Telecomunicaciones y la instalación de generación de ACS, y el rediseño de nuevos medios auxiliares.

Asimismo, indica que a efectos de PEM, se entiende que las obras a realizar supondrán un incremento de 125.000,00 euros, un 20% del PEM aproximadamente y que sólo podrá determinarse con exactitud una vez queden redactados los proyectos ejecutivos modificados, que el plazo de ejecución será aumentado en dos (2) meses por necesidad de organización de obra debido a los medios auxiliares, concluyendo que, dado que el carácter de las modificaciones necesarias no es de tipo estructural, no es necesaria la paralización de las obras.

10.- Asimismo, por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA se emitió informe, de fecha 13 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento nº 3, en el que comunica que a la vista de las consideraciones expuestas en el informe técnico del Arquitecto Director de las obras, que forman en conjunto una buena parte del Proyecto Modificado, no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, ya que únicamente se ha introducido variaciones estrictamente indispensables y necesarias para llevar a cabo una obra que alcance las garantías de la buena construcción, eficiencia energética y durabilidad, y las modificaciones no varían sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada, ya que no se altera la relación entre la prestación contratada y el precio, debido a que los precios unitarios de dicho Proyecto Modificado deberán mantener los originalmente contratados y los nuevos Precios Contradictorios se generarán a partir de dichos precios unitarios, quedando así definida en las condiciones de la adjudicación.

11.- En fecha 14 de marzo de 2023, a la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras, como por el responsable del

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Departamento Técnico de AUMSA y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones. Copia del acuerdo de autorización consta en el expediente como documento nº 4.

12.- D. David de la Fuente Rubio, arquitecto redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras, en representación de AZUL ARQUITECTURA, S.L., en contestación a la comunicación realizada por AUMSA, ha presentado, con fecha 14 de marzo de 2023, el Proyecto Modificado, que ha sido informado favorablemente, el día 21 del mismo mes y año, por el Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, cuya copia consta en el expediente como documento nº 5, en el que indica “que por parte de éste Depto. Técnico, se considera correcta la documentación presentada, por lo que se proceda a su tramitación para la modificación del contrato. Este Departamento Técnico considera correctas las actuaciones planteadas en la redacción del Proyecto Modificado, que se ajustan a los condicionantes que establece el articulado 205 de la LCSP y estando dicho incremento dentro de los límites establecidos en la ley”.

Adjuntando el cuadro resumen del presupuesto como resultado de la modificación planteada, en el que se indica que el Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (779.419,55 EUROS), que supone una variación, según se indica, del 19,99 %.

13.- La Responsable del Departamento Económico ha emitido informe con fecha 24 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 6, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la ejecución del Proyecto Modificado para la ejecución de las obras e instalaciones, en el que se indica que para “la financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

El presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra ha pasado de 649.518,14€ a 779.419,55€, lo que supone un incremento de 19,9996%. Como ya se ha indicado en anteriores informes, si este incremento se extiende a promociones pendientes de licitar o a nuevos modificados, se puede tensar la financiación, hasta el punto de tener que acudir a financiación externa y/o a transferencias de Capital del Ayuntamiento de València que completen la financiación.”

14.- Asimismo, la Responsable del Departamento Económico de la Sociedad ha emitido informe, en la misma fecha que el anterior, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 7, en el que se recoge un cuadro comparativo del presupuesto inicial con el del modificado,

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



concluyendo que la variación de ciento veintinueve mil novecientos un euros con cuarenta y un céntimos (129.901,41€) representa un incremento del 19,9996 % respecto al presupuesto inicial de la obra, encontrándose dentro del límite establecido en el artículo 205 de la LCSP. Igualmente, se recoge que una vez aplicada la baja ofrecida en la licitación del 1,00 %, el importe del contrato varía en ciento veintiocho mil seiscientos dos euros con cuarenta céntimos (128.602,40 €), sin incluir IVA, por lo que se tendrá que incrementar la garantía depositada en el importe de seis mil cuatrocientos treinta euros con doce céntimos (6.430,12 €).

15.- Por D. Jeremías José Colom Centelles, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/82 DE 26 DE MAYO, adjudicataria del Servicio de Asesoramiento Jurídico, Asistencia y Defensa Letrada en Juicio de AUMSA (n.º expte. 8000/73), en cumplimiento de los servicios contratados, emitió informe, en fecha 28 de marzo de 2023, cuya copia se adjunta como documento nº 8, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que la propuesta de redacción del Proyecto Modificado se ajusta a las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que se informa favorablemente ya que se dan las circunstancias previstas para la aprobación de la modificación propuesta, considerándose el supuesto del artículo 205.2 b) de la Ley de Contratos del sector público.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: "Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta".

El Pliego de Prescripciones Técnicas, en su cláusula 10, establece: "Cuando sea imprescindible realizar modificaciones de la obra, y así lo ordene AUMSA, la Dirección Facultativa supervisará la redacción de la oportuna modificación de los documentos afectados, determinando el detalle de la reforma y repercusión en el plazo general de terminación de la obra, en su caso".

Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 42.1, establece: "Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 y artículo 242 de la LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP. Las modificaciones del contrato se realizarán

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 191 y 207 de la LCSP, así como en el artículo 102 del RGLCAP, que establece que “Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente”.

SEGUNDO.- El artículo 205 de la LCSP establece que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo, podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias que contiene el artículo y no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación definidas en la Ley.

Las modificaciones del contrato resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva del contrato, (artículo 205.1.b de la LCSP), las circunstancias que han dado lugar a las modificaciones pretendidas han resultado sobrevenidas e imprevisibles en el momento en el que tuvo lugar la licitación, y se cumplen las tres condiciones legalmente establecidas en el artículo 205.2.b) de la LCSP, esto es, “que la necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no se haya producido alteración de la naturaleza global del contrato y que no supere el 50 % de la cuantía inicial del contrato, IVA excluido”.

El artículo 206 de la LCSP establece que: “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, alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la modificación del contrato suscrito el 11 de marzo de 2022 con la empresa CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A. (CRIMSA) cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto Modificado (y Refundido de versiones anteriores) de Ejecución de un edificio de 4 viviendas, local comercial, 2 plazas de aparcamiento y Proyecto de Urbanización, en la calle Tapinería 22, de València, del Programa de Actuación Aislada Corregería nº 11 y 13 y Tapinería, 26, 28 y 30, por un importe, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de ciento veintiocho mil seiscientos dos euros con cuarenta céntimos (128.602,40 €) más el IVA correspondiente, que supone un incremento de 19,9996%, siendo el presupuesto de Ejecución por Contrata modificado de la obra de setecientos setenta y nueve mil cuatrocientos diecinueve euros con cincuenta y cinco céntimos (779.419,55€), sin incluir IVA.

Segundo.- Encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal la ejecución de las obras contenidas en el modificado del proyecto.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Tercero.- Ampliar el plazo de ejecución del contrato que la empresa CONSTRUCCIONES, REHABILITACIONES, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A. se comprometió a cumplir con la presentación de su oferta de licitación, de quince (15) meses, que se verá incrementado en dos (2) meses, resultando un plazo total de diecisiete (17) meses.

Cuarto.- Requerir a la contratista, para que, en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, proceda a reajustar la garantía definitiva del contrato, que asciende a seis mil cuatrocientos treinta euros con doce céntimos (6.430,12 €), equivalente al 5% del importe adicional que constituye el modificado (IVA excluido).

Quinto.- Una vez constituida la ampliación de la garantía definitiva, citar a la contratista para que proceda a la formalización de la modificación aprobada del contrato.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria, al equipo redactor del Proyecto, así como a la dirección facultativa de las obras para su conocimiento y efectos oportunos.

Séptimo.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

|                                                                                                                          |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6                                                                                                                        | RESULTAT: APROVAT |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000016-00                                                                                        | PROPOSTA NÚM.:    |
| ASSUMPTE:<br>Modificació del contracte per a la prestació del servei de neteja de la Galeria "Mercat Colón" de València. |                   |

#### SEXTO.- Modificación del contrato para la prestación del servicio de limpieza de la Galería "Mercado Colón" de València.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montáñez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

#### ANTECEDENTES

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



1.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 1999, acordó otorgar a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) la concesión demanial del inmueble municipal denominado “Mercado de Colón”, al objeto de continuar con el encargo municipal del Proyecto de Restauración del Mercado de Colón y la explotación de los servicios implantados. El plazo fijado de la concesión es de 80 años, desde el 25 de noviembre de 2003, transcurrido el cual la posesión del inmueble revertirá en el Ayuntamiento de València.

2.- En cumplimiento del citado acuerdo, la Sociedad Municipal AUMSA ha venido explotando la Galería “Mercado Colón”, haciéndose necesario mantener dicho inmueble en todos los servicios que le sean imprescindibles para llevar a cabo su actividad.

3.- El Consejo de Administración, el 27 de julio de 2020, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos -en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, para la contratación del servicio de limpieza de la Galería “Mercado Colón”, de la ciudad de València.

Asimismo, en fecha 29 de marzo de 2021, el Consejo de Administración de AUMSA, acordó, entre otros, adjudicar el citado procedimiento a la empresa SACYR FACILITIES, S.A., por un precio de trescientos noventa y nueve mil seis euros con noventa y cinco céntimos (399.006,95 €), más ochenta y tres mil setecientos noventa y un euros con cuarenta y seis céntimos (83.791,46 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos noventa y ocho euros con cuarenta y un céntimos (482.798,41€), siendo la empresa que presenta la siguiente mejor relación calidad-precio, con arreglo a los Criterios de Adjudicación establecidos en la cláusula 21 del Pliego de Condiciones Particulares y punto 25 del Cuadro de Características.

4.- En cumplimiento de lo anterior, con fecha 12 de mayo de 2021, se suscribió el correspondiente contrato con la empresa adjudicataria, SACYR FACILITIES, S.A., para la prestación del servicio de limpieza de la Galería “Mercado Colón”, de la ciudad de València, estableciendo un plazo de duración inicial de tres (3) años, con posibilidad de prórroga por dos (2) años más, sin que la duración del contrato pudiera exceder de cinco (5) años e indicándose que el plazo empezaría a contar desde la fecha de inicio de la prestación del servicio, que tendría lugar el día 1 de junio de 2021, fecha hasta la que continuaría prestando el servicio la anterior adjudicataria, ILUNION LIMPIEZA Y MEDIOAMBIENTE, S.A.

5.- Con fecha 16 de noviembre de 2022, se solicitó al Ayuntamiento de València (Num. Registro: I 00118 2022 229110) la habilitación de un cuarto de basuras en un núcleo de comunicación del Mercado Colón de València, en la que se incluía junto con la documentación a efectos de su tramitación, entre otras, una declaración responsable de Obra Tipo II. Cuya copia consta en el expediente como ANEXO 1 en el informe técnico de propuesta de modificación del contrato.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



6.- Mediante correo electrónico de fecha 13 de diciembre de 2022, por parte de D. Jaume Andrés, en representación de la mercantil Víctor Tormo, S.L., adjudicataria del contrato mixto de mantenimiento y reparación de los edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, entre los que se encuentra la galería comercial del Mercado Colón, se adjuntó como anexo el certificado final de la dirección de obra, suscrito por D. Salvador Calvo Giménez, con fecha 12 de diciembre de 2022, donde indica que las obras referenciadas han sido terminadas, según la documentación técnica de obra menor, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservadas, a la finalidad prevista. Cuya copia consta en el expediente como ANEXO 2 en el informe técnico de propuesta de modificación del contrato.

7.- Se ha emitido informe técnico de propuesta de modificación del contrato e incremento del citado servicio de limpieza, de fecha 15 de marzo de 2023, suscrito por el Técnico de Mantenimiento, encargado del Mercado Colón, D. Víctor Pardo Carbonell, y por el Responsable del Departamento de Mantenimiento de AUMSA, D. José Gómez Ferrando, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 1, en el que concluyen que “de acuerdo con los antecedentes expuestos, y con el fin mantener en correcto estado de limpieza el cuarto de residuos de la Galería “Mercado de Colón” y garantizar la correcta gestión de estos, se plantea la posibilidad de incrementar las horas de prestación de los Servicios Ordinarios de Limpieza del contrato correspondiente a la prestación de Servicio de Limpieza de la Galería “Mercado Colón” de la ciudad de València, de acuerdo con las tareas anteriormente descritas.

Para ello, se propone aumentar el número de horas de Servicios Ordinarios de Limpieza en 834,24 horas anuales, lo cual, de acuerdo con los cálculos realizados, extraídos a partir del Presupuesto Base de Licitación y aplicando la correspondiente baja de adjudicación, supondría un incremento anual de 12.772,21 €, IVA excluido, repercutiéndose mensualmente en 1.064,35 €, IVA excluido, lo cual significaría un incremento porcentual sobre el importe de adjudicación del contrato para el periodo inicial de vigencia de este, y tomando como fecha estimada de inicio de la modificación del contrato el próximo 15 de abril de 2023, del 3,60 %.”

8.- De conformidad con lo señalado en el apartado 33 del Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, se establece la modificación del contrato en estos términos:

“Porcentaje de modificación al alza: 10%

Durante la vigencia del contrato podrán ser ampliados los servicios objeto del mismo, cuando razones de interés público lo justifiquen.

La modificación anterior es obligatoria para la empresa adjudicataria previa comunicación oficial por parte de AUMSA y potestativa para AUMSA.

El procedimiento para llevar a cabo las modificaciones previstas en el pliego, siempre que las mismas no excedan, en más, el 10 por ciento del presupuesto máximo de licitación IVA excluido, se llevarán a cabo mediante comunicación a la empresa adjudicataria y se aplicarán en la factura mensual correspondiente al mes de la modificación o en las posteriores si fuese necesario.

El porcentaje máximo del precio al que pueden afectar las citadas modificaciones será del 10% del presupuesto máximo del contrato, IVA excluido.”

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



9.- La Responsable del Departamento Económico ha emitido informe, de fecha 28 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 2, sobre la propuesta de modificación del contrato, en el que se indica que “el importe del incremento de las 834,24 horas anuales supondría un aumento anual de 12.772,21 €, IVA excluido, repercutiéndose mensualmente en 1.064,35 €, IVA excluido, lo cual significaría un incremento porcentual sobre el importe de adjudicación del contrato para el periodo inicial de vigencia de este, y tomando como fecha estimada de inicio de la modificación del contrato el próximo 15 de abril de 2023, del 3,60 %.

Por lo que el presupuesto Modificado representa un incremento del 3,60% respecto al presupuesto inicial, encontrándose dentro del límite establecido en el artículo 204 LCSP.

De este modo, la garantía definitiva deberá ser aumentada en un 5% sobre el Total de incremento de adjudicación que, anualmente, representa un aumento de 638,61€.”

10.- Asimismo, la citada Responsable del Departamento Económico ha emitido, informe de la misma fecha que el anterior, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 3, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación de la propuesta de modificación del contrato, en el que se indica que: “De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

11.- Por la Responsable del Departamento Jurídico de AUMSA se ha emitido informe, en fecha 28 de marzo de 2023, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 4, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que la propuesta de redacción del Proyecto Modificado, se ajusta, sin entrar a valorar cuestiones técnicas y económicas, a las previsiones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por lo que se informa favorablemente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: “Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 35, establece: “Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 de la 59 LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP, no teniendo la consideración de modificaciones, en cualquier caso, las que se realicen en los supuestos previstos en el artículo 309.1, párrafo segundo de la citada LCSP.

Las modificaciones del contrato se realizarán con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP. Asimismo, y conforme a lo dispuesto en el artículo 63.3.c) de la citada Ley, el anuncio de modificación y su justificación deberá publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación.”

SEGUNDO.- El artículo 204 de la LCSP establece las modificaciones previstas en el pliego de condiciones administrativas particulares: “1. Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguientes:

a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.

b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos.

2. En ningún caso los órganos de contratación podrán prever en el pliego de cláusulas administrativas particulares modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera ésta si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual.”

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la modificación del contrato suscrito el 12 de mayo de 2021 con la empresa SACYR FACILITIES, S.A. cuyo objeto es la prestación del servicio de limpieza de la Galería “Mercado Colón”, de la ciudad de València, por un importe anual, incluida la baja ofertada por la adjudicataria, de doce mil setecientos setenta y dos euros con veintidós céntimos (12.772,21 €), IVA excluido, que supone un incremento del 3,60% sobre el importe de adjudicación, siendo el presupuesto Modificado, para el período inicial de tres años, de cuatrocientos trece mil trescientos setenta y cinco euros con sesenta y ocho céntimos (413.375,68 €), sin incluir IVA.

Segundo.- Encargar a la empresa adjudicataria del contrato principal la prestación de los servicios contenidos en el informe técnico de propuesta de modificación del contrato.

Tercero.- Requerir a la contratista para que, en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, proceda a reajustar la garantía definitiva del contrato, que asciende a setecientos dieciocho euros con cuarenta y cuatro céntimos (718,44 €), equivalente al 5 % del importe adicional que constituye el modificado (IVA excluido).

Cuarto.- Una vez constituida la ampliación de la garantía definitiva, citar a la contratista para que proceda a la formalización de la modificación aprobada del contrato.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

|                                                                 |                   |                |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| 7                                                               | RESULTAT: APROVAT |                |
| EXPEDIENT: O-70001-2023-000017-00                               |                   | PROPOSTA NÚM.: |
| ASSUMPTE:                                                       |                   |                |
| Aprovació de la proposta de massa salarial de AUMSA per a 2023. |                   |                |

**SÉPTIMO.- Aprobación de la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2023.**

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de los Sres. Giner Corell, Mundina Gómez, por sí y en la representación que ostenta, y Montáñez Valenzuela, el acuerdo que a continuación se expresa:

## ANTECEDENTES

1.- La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) se configura como una sociedad mercantil, dependiente del Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85, Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y 103 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril (LBRL).

2.- El artículo 2 de sus Estatutos establece que AUMSA, a los efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

3.- El artículo 103 bis de la LBRL establece que las Corporaciones locales aprobarán anualmente la masa salarial del personal laboral del sector público local respetando los límites y las condiciones que se establezcan con carácter básico en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado. AUMSA, en su condición de Sociedad Mercantil cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de València, queda incluida en el ámbito de aplicación de dicha norma formando parte del sector público a sus efectos.

4.- La Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 establece, en su artículo 19, el crecimiento máximo autorizado de la masa salarial de las entidades integrantes del sector público:

“Artículo 19. Bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica en materia de gastos de personal al servicio del sector público.

Uno. A efectos de lo establecido en el presente Capítulo, constituyen el sector público:

- a) La Administración General del Estado, sus Organismos autónomos y Agencias estatales y las Universidades de su competencia.
- b) Las Administraciones de las Comunidades Autónomas, los Organismos de ellas dependientes y las Universidades de su competencia.
- c) Las Corporaciones locales y Organismos de ellas dependientes.
- d) Las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



e) Los órganos constitucionales del Estado, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 72.1 de la Constitución, así como las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

f) Las sociedades mercantiles públicas, entendiendo por tales aquellas en las que la participación, directa o indirecta, en su capital social de las Administraciones y entidades enumeradas en este artículo sea superior al 50 por ciento. En el sector público estatal se considerarán como tales las reguladas en el artículo 111.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

g) Las entidades públicas empresariales y el resto de los organismos públicos y entes del sector público estatal, autonómico y local.

h) Las fundaciones del sector público y los consorcios participados mayoritariamente por las Administraciones y Organismos que integran el sector público.

i) El Banco de España en los términos establecidos en la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España.

j) El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB).

Dos. 1. En el año 2023, las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 2,5 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2022, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo.

2. Asimismo se aplicarán, en su caso, los siguientes incrementos respecto de las retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2022 y con efectos, en ambos casos, de 1 de enero de 2023:

a) Incremento vinculado a la evolución del Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA). Si la suma del IPCA del año 2022 y del IPCA adelantado del mes de septiembre de 2023 fuera superior al 6 por ciento, se aplicará un incremento retributivo adicional máximo del 0,5 por ciento.

A estos efectos, una vez publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) los datos del IPCA adelantado del mes de septiembre de 2023, se aprobará la aplicación de este incremento mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, que se publicará en el BOE.

b) Incremento vinculado a la evolución del Producto Interior Bruto (PIB) nominal en el año 2023. Si el incremento del PIB nominal igualase o superase el estimado por el Gobierno en el cuadro macroeconómico que acompaña a la elaboración de la presente ley de Presupuestos, se aplicará un aumento retributivo complementario del 0,5 por ciento.

A estos efectos, una vez publicados por el INE los datos de avance del PIB de 2023, se aprobará la aplicación de este incremento mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, que se publicará en el BOE.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



3. Los gastos de acción social no podrán incrementarse, en términos globales, respecto a los de 2022. A este respecto, se considera que los gastos en concepto de acción social son beneficios, complementos o mejoras distintos a las contraprestaciones por el trabajo realizado cuya finalidad es satisfacer determinadas necesidades consecuencia de circunstancias personales del citado personal al servicio del sector público.

Tres. En el sector público se podrán realizar aportaciones a planes de pensiones de empleo o contratos de seguro colectivos siempre que no se supere el incremento global fijado en el apartado anterior.

Cuatro. 1. La masa salarial del personal laboral, que podrá incrementarse en el porcentaje máximo previsto en el apartado dos de este artículo, en términos de homogeneidad para los dos períodos objeto de comparación, está integrada por el conjunto de las retribuciones salariales y extrasalariales devengadas por dicho personal en el año anterior.

Se exceptúan, en todo caso:

- Las prestaciones e indemnizaciones de la Seguridad Social.
- Las cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo del empleador.
- Las indemnizaciones correspondientes a traslados, suspensiones o despidos.
- Las indemnizaciones o suplidos por gastos que hubiera realizado el trabajador”.

5.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de València, en fecha 26 de enero de 2017, acordó aprobar el Plan-Programa de Armonización y Homologación de las Entidades del Sector Público Local, modificado posteriormente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 24 de mayo de 2019.

6.- Con fecha 29 de abril de 2021, el Ayuntamiento Pleno aprobó las instrucciones que, en el marco del Plan-Programa de Armonización y Homologación de las Entidades del Sector Público Local, han de regular el procedimiento de autorización de la masa salarial del personal del sector público local, así como el circuito de compras-pagos que se tendrán que implementar, estableciéndose, en el punto 4 “Remisión de la solicitud de autorización” que: “las propuestas de masa salarial de las sociedades mercantiles, fundaciones del sector público y consorcios que integran el sector público deberán ser remitidas en el primer trimestre de cada año al Servicio de Personal”, junto con la documentación que se señala en el punto 5.

Asimismo, en el punto 6. “Contenido de la solicitud de masa salarial” se establece que:

“La propuesta de masa salarial presentada no deberá contener incrementos con respecto a la del año anterior salvo por alguna de las siguientes causas:

- El incremento que pueda establecer, en su caso, la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



- El incremento que se pueda producir por variación de efectivos fijos.
- El incremento producido como consecuencia de los nuevos devengos del concepto de antigüedad de acuerdo con el sistema de antigüedad que legal o convencionalmente resulte aplicable.

En el caso de que las Leyes anuales de Presupuestos Generales del Estado y demás normativa presupuestaria determinen la aplicación de minoraciones de la masa salarial, éstas se recogerán en la comunicación del ejercicio que corresponda con indicación expresa de los conceptos afectados”.

7.- Con fecha 29 de marzo de 2023, la entidad ASESORAMIENTO Y GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL S.L. (AGES), ha elaborado el documento “Análisis de la masa salarial de AUMSA para el ejercicio 2023”, cuya copia consta en el expediente como DOCUMENTO Nº 1.

Por todo ello, y a la vista de la documentación elaborada por la Sociedad, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la propuesta de masa salarial de AUMSA para el 2023, por importe de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.476.563,83 €).

Segundo.- Notificar este acuerdo al Servicio de Personal del Excmo. Ayuntamiento de València, con el fin de solicitar su autorización, de acuerdo con lo dispuesto en el Procedimiento de Autorización de la Masa Salarial en el Sector Público Local del Ayuntamiento de València aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València de fecha 29 de abril de 2021, junto con la documentación indicada en el mismo.

Tercero.- Remitir la propuesta de masa salarial de AUMSA para 2023, una vez autorizada por el Servicio de Personal, a la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de València, a los efectos de su conocimiento.

Cuarto.- Publicar este acuerdo en el Portal de Transparencia de la web de AUMSA ([www.aumsa.es](http://www.aumsa.es)).

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| 8                               | RESULTAT: CONTESTADA |
| ASSUMPTE:<br>Precs i preguntes. |                      |

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



## OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

Abierto el turno por la Presidencia, por los miembros del Consejo no se formuló ningún ruego ni pregunta.

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 9                                    | RESULTAT: APROVAT |
| ASSUMPTE:<br>Delegació de facultats. |                   |

## NOVENO.- Delegación de facultades.

El Consejo de Administración aprueba, con el consentimiento unánime de las personas que lo componen, facultar a la presidenta, a la vicepresidenta, al gerente y al secretario no consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras correspondientes –incluso subsanación, aclaración y ratificación-, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.

|                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 10                                                                                 | RESULTAT: APROVAT |
| ASSUMPTE:<br>Redacció, lectura i aprovació, en el seu cas, de l'acta de la sessió. |                   |

## DÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

El Sr. secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las catorce horas y ocho minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno de la Sra. Presidenta.

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |



Id. document: ix0m u3/U JFp5 1LHP Jxxn 2jba yll =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                             |
|------------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 15090562305038643061<br>8423408727567016351 |
| LA PRESIDENTA                            | SANDRA GOMEZ LOPEZ       | 04/04/2023 | ACCVCA-120   | 11800963107568233194<br>907277815034211794  |