RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE DE LA ENTIDAD RED DE VILLAS TURÍSTICAS DE ANDALUCÍA, S.A., POR LA QUE SE RESUELVE EL CONTRATO DEL EXPEDIENTE INICIADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS GESTIONADAS POR "RED DE VILLAS TURÍSTICAS DE ANDALUCÍA, S.A.", PARA LA ADAPTACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DEL HOTEL VILLA DE LAUJAR DE ANDARAX (ALMERÍA).

En la tramitación del expediente de contratación nº **C103-01JM-0719-0003**, llevada a cabo por procedimiento abierto, se ha puesto de manifiesto los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Mediante Resolución del Director Gerente de la entidad Red de Villas Turísticas de Andalucía, S.A., de fecha 10 de julio de 2019 se aprobó expediente para la contratación de los TRABAJOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LAS INSTALACIONES HOTELERAS GESTIONADAS POR "RED DE VILLAS TURÍSTICAS DE ANDALUCÍA, S.A.", PARA LA ADAPTACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL: HOTEL VILLA DE LAUJAR DE ANDARAX (ALMERÍA), HOTEL VILLA DE CAZORLA (JAÉN) Y HOTEL VILLA DE GRAZALEMA (CÁDIZ), por procedimiento abierto, de conformidad con los artículos 17 y 131.2 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público.

Dicha licitación se efectuó en tres lotes, uno por cada una de las Villas comprendidas en la licitación, siendo los importes máximos de licitación para cada una de ellas los siguientes:

Lotes	Hotel	Precio máximo
Lote 1	Hotel Villa de Laujar de Andarax (Almeria)	81.284,47
Lote 2	Hotel Villa de Cazorla (Jaén)	90.566,50
Lote 3	Hotel Villa de Grazalema (Cádiz)	64.944,03

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el apartado 1.8 del pliego de cláusulas administrativas particulares, con fecha 12 de julio de 2019 se publicó el anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la entidad, integrado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía a fin de que cualquier persona física o jurídica interesada presentara su oferta en el expediente de contratación, finalizando el plazo de presentación de ofertas el 08 de agosto de 2019 a las 14:00 horas.

Tercero.- Tras la tramitación del procedimiento y vista la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación del 05 de septiembre de 2019, se adjudica a la empresa Mayfra Obras y Servicios, S.L. el lote 1, por importe de 64.191,05 €, correspondiente a los trabajos de ejecución de obras de las instalaciones del Hotel Villa de Laujar de Andarax (Almería), mediante Resolución del Director Gerente de la entidad Red de Villas Turísticas de Andalucía, S.A, de fecha 11 de noviembre de 2019.

Cuarto.- Con posterioridad a la firma del contrato, y tal como consta en el informe emitido por el redactor del proyecto para la ejecución de la obra de la Villa de Laujar de Andalrax, D. Cayetano García Pérez, en reunión mantenida con la empresa adjudicataria de la ejecución de la obra, se pone de manifiesto la existencia de un sobrecoste ascendente a un importe aproximado de 50.000 € motivado por la necesidad de realizar una zanja de unos 50 centímetros de profundidad para la conducción de la tubería correspondiente a la instalación de las bocas contraincendios, que tendría una longitud de,

aproximadamente, 500 metros. Dicha zanja no estaba prevista en el proyecto puesto que inicialmente la tubería iba a ir superficialmente y cubierta por hormigón.

Debido a las condiciones meteorológicas de la zona, es necesario el aislamiento de dicha tubería, lo que justifica la profundidad de 50 centímetros de la zanja.

El sobrecoste previsto ascendería, por tanto, al 76,98 % del importe de adjudicación del contrato.

A estos hechos son aplicables los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El párrafo primero del artículo 319 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público establece que: "1. Los efectos y extinción de los contratos celebrados por los poderes adjudicadores que no pertenezcan a la categoría de Administraciones Públicas se regirán por normas de derecho privado. No obstante, lo anterior, le será aplicable lo dispuesto en los artículos 201 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; 202 sobre condiciones especiales de ejecución; 203 a 205 sobre supuestos de modificación del contrato; 214 a 217 sobre cesión y subcontratación; y 218 a 228 sobre racionalización técnica de la contratación; así como las condiciones de pago establecidas en los apartados 4.° del artículo 198, 4.° del artículo 210 y 1.° del artículo 243".

En consecuencia, hay que estar a lo previsto en los artículos referentes a la modificación de los contratos.

Segundo.- El artículo 203 dispone que: "2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:
a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.
b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

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

Tercero.- El artículo 204 establece la posibilidad de modificar el contrato cuando así estuviese previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares "hasta un máximo del 20% del precio inicial", lo que no ocurre en el caso contemplado.

Por su parte, el artículo 205 permite las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares siempre que se cumplan los requisitos que el propio artículo establece. No obstante, en cualquiera de los supuestos contemplados se exige que la modificación del contrato "no

exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas del 50 por ciento de su precio inicial IVA excluido".

De acuerdo con todo lo anterior, y en uso de las facultades otorgadas,

RESUELVO

Primero.- RESOLVER EL CONTRATO para la realización de los trabajos de ejecución de las obras de las instalaciones hoteleras del Hotel Villa de Laujar de Andarax (Almería), para la adaptación y el cumplimiento de la normativa sectorial.

Segundo.- Proceder a la **DEVOLUCIÓN** a la empresa MAYFRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. de la fianza constituida para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por importe de TRES MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.209,55 euros), correspondiente al 5% del importe de adjudicación (MODELO 803: Nº Inscripción Registro Avales 0447980).

Tercero.- PUBLICAR la presente Resolución en el Perfil de Contratante de la entidad, integrado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- PROCEDER a iniciar un nuevo expediente de contratación.

Málaga, 08 de enero de 2020

Fdo. Antonio Santisteban Martín
Director Gerente