RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA M.P. PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO NET978491 "CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO HOTEL DE MONTAÑA HUMAINA".

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de septiembre de 2019, la AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA M.P. (abreviadamente la AGENCIA) e INVERSIONES SEVILLA PUERTO S.L., suscriben el contrato **NET978491 "CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO HOTEL DE MONTAÑA HUMAINA"**, por un plazo de ejecución de NUEVE (9) años, a partir de la orden de inicio dada por la AGENCIA.

El adjudicatario, en virtud de este contrato está obligado a abonar a la Agencia un canon anual de DOS MIL QUINIENTOS UN EUROS 2.501,00 € Iva no incluido, así como a ejecutar las mejoras ofertadas por la cantidad de 10.000,00 €, Iva no incluido.

Para responder del cumplimiento de este contrato, se constituye, a favor de la AGENCIA una garantía definitiva por importe de 10.000,00 €, que será devuelta a los TRES (3) meses de la aceptación de los trabajos por el responsable del contrato.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de mayo de 2020, se firma Resolución del Órgano de Contratación, para la suspensión de los trabajos, por el periodo de tiempo comprendido desde el 14 de marzo de 2020, fecha en la que se declara el estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, reactivándose el plazo de ejecución del contrato con fecha 22 de junio de 2020.

Asimismo, con fecha 18 de septiembre de 2020, se firma Resolución del Órgano de Contratación para el restablecimiento del equilibrio económico del contrato mediante la compensación temporal del contrato de referencia durante un plazo de 83 días.

TERCERO.- Con fecha 22 de abril de 2021, tiene entrada en la Agencia escrito de la empresa INVERSIONES SEVILLA PUERTO S.L., en el que además de otros requerimientos que no son objeto de esta modificación, solicita la compensación económica del contrato, fundamentada en una situación no prevista inicialmente en la que se encuentra el Hotel de montaña Humaina, tras un desprendimiento de un falso techo de una de sus habitaciones.

Siguiendo las indicaciones de los técnicos de la Agencia, la empresa concesionaria presenta memoria técnica, proyecto de cálculo estructural y presupuesto de contrata (incluido tasas y redacción de proyecto), por valor de 20.409,17 € (IVA INCLUIDO).

CUARTO.- Con fecha 27 de mayo de 2021, se emite certificado por D. Fernando López Bernal, Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación, en el que se expone, que habiéndose examinado y estudiado las deficiencias patológicas detectadas en el Hotel de Montaña Humaina, se determinan como vicios ocultos las patologías encontradas, al considerarse que no fueron visibles durante el

Es copia auténtica de documento electrónico

proceso de construcción y/o inspección, no pudiéndose evidenciar la gravedad durante años, ni durante la inspección previa al periodo de adjudicación de la concesión administrativa.

QUINTO.- Con fecha 5 de julio de 2021, el Área de Uso Público y Participación Social de la Dirección de Medio Ambiente y Sostenibilidad emite Informe técnico, en el que se hace constar la necesidad de modificar el contrato, para restablecer el equilibrio económico del mismo, en beneficio del concesionario, por patologías presentadas en la construcción, que no pudieron detectarse previamente a la adjudicación del contrato, mediante la compensación económica por la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (20.409,17 €), IVA incluido.

SEXTO.- Con fecha 27 de julio de 2021, el órgano de contratación acuerda el inicio del procedimiento de modificación del contrato.

SÉPTIMO.- Con fecha 30 de julio de 2021, se emite informe por la Subdirección de Servicios Jurídicos a la modificación del contrato solicitada en el que se concluye que, se estima que la propuesta se ajusta a derecho, en la medida de que signifiquen modificaciones no sustanciales del contrato.

OCTAVO.- Con fecha 9 de septiembre de 2021, se ha emitido la correspondiente Propuesta de Resolución de la Dirección de Servicios Corporativos, por la que se manifiesta la procedencia de la modificación del contrato solicitada

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 16 g) de los Estatutos de Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía, aprobados por Decreto 104/2011, de 19 de abril, la competencia para resolver el presente procedimiento, le viene atribuida a la persona titular de la Dirección Gerencia como órgano de contratación de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía M.P.

SEGUNDO.- El contrato de referencia es de naturaleza administrativa, conforme al artículo 25 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/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

TERCERO.- La presente modificación puede incluirse en el supuesto establecido en el artículo 290.1 de la LCSP, sobre la modificación del contrato de concesión de servicios y mantenimiento de su equilibrio económico.

"1. La Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios, únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en la Subsección 4.ª de la Sección 3.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley".

CUARTO.- El artículo 205.2.b) de la LCSP, establece que las modificaciones no previstas en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares solo podrán realizarse cuando se cumpla los siguientes requisitos:

Es copia auténtica de documento electrónico

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

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

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

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

QUINTO.- En el presente caso, según se detalla en el certificado emitido con fecha 25 de mayo de 2021 por D. Fernando López Bernal, Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación y en el Informe de fecha 5 de julio de 2021, suscrito por el Área de Uso Público y Participación Social de la Dirección de Medio Ambiente y Sostenibilidad, son evidentes las circunstancias sobrevenidas e imprevisibles acaecidas posteriormente al momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, al no haber podido ser previstas por el Órgano de Contratación ni tan siquiera durante la inspección previa al periodo de adjudicación de la concesión administrativa, las patologías de la construcción consideradas como vicios ocultos.

SEXTO. Dispone el artículo 290.5 de la LCSP que *"en los supuestos previstos en el apartado anterior, **el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará** mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la modificación de la retribución a abonar por la Administración concedente, la reducción del plazo de la concesión y, **en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato**. Asimismo, en los casos previstos en la letra b) y en el último párrafo del apartado anterior, podrá ampliarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente"*

Según el Informe emitido con fecha 5 de julio de 2021, por el Área de Uso Público y Participación Social de la Dirección de Medio Ambiente y Sostenibilidad, el cálculo sobre la compensación económica que el empresario colaborador establece en su escrito, es acorde a la documentación presentada, por lo que la propuesta de compensación sería por un importe de VEINTE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (20.409,17 €), IVA incluido.

En el citado Informe se propone que se considere la compensación de esta cantidad con los siguientes conceptos: 20.008,00 € a compensar en los 8 años que restan de contrato con el canon de explotación y 401,17 € a compensar en gastos suplidos en el concepto de suministro de agua en el equipamiento del que es objeto el contrato.

Por tanto, en el presente caso, el restablecimiento económico del contrato, se hará efectivo mediante la compensación económica sobre el canon anual que el concesionario está obligado a abonar a la Agencia y sobre los gastos suplidos en el concepto de suministro de agua, que no implica una

Es copia auténtica de documento electrónico

alteración en el valor estimado del contrato que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial.

Se concluye en consecuencia, que la presente modificación puede incluirse en lo establecido en el artículo 205.2 b) de la LCSP anteriormente transcrito, al ser consecuencia de una circunstancia sobrevenida e imprevisible en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato que la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía M.P. no ha podido prever; se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la ha hecho necesaria; no altera la naturaleza global del contrato y supone una alteración de su cuantía que no excede, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento del valor estimado del contrato.

Considerando los antecedentes de hecho y los fundamentos jurídicos descritos,

RESUELVO

ÚNICO.- La modificación del contrato **NET978491 "CONCESIÓN DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE USO PÚBLICO HOTEL DE MONTAÑA HUMAINA"**, para el restablecimiento del equilibrio económico del mismo mediante la compensación de la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS (20.409,17 €) IVA incluido, correspondiente a los siguientes conceptos

- ✔ 20.008,00 € IVA incluido, a compensar en los 8 años que restan de contrato con el canon de explotación.
- ✔ 401,17 € IVA incluido, a compensar en gastos suplidos en el concepto de suministro de agua en el equipamiento del que es objeto el contrato.

Esta modificación no producirá repercusión alguna en el plazo de ejecución del contrato ni en el resto de compromisos adquiridos.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquel que tenga lugar su notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla que por turno de reparto corresponda, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 8.3, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Fdo.: EL DIRECTOR GERENTE

Es copia auténtica de documento electrónico