



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

DÑA. MARÍA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **18 de diciembre de 2023**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

40.- PROPUESTA CONTRATACIÓN. MODIFICACION DEL CONTRATO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES ADJUDICADO A LA MERCANTIL ZARDOYA OTIS, S.A, PARA INCORPORACION DEL APARATO ELEVADOR DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO.

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/38118

Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

ASUNTO: PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA RELATIVA A APROBACION DE MODIFICACION DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES, CON RECONOCIMIENTO Y ABONO DE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES A SU MANTENIMIENTO DESDE SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA ZARDOYA OTIS, S.A. INCORPORACIÓN DEL ASCENSOR, TRAS LAS OBRAS DE REFORMA PARA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

I.- Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 08 de Febrero de 2021, fue adjudicado el contrato de referencia a ZARDOYA OTIS, S.A., por un importe de 12.222 € anuales + IVA, siendo formalizado el contrato con fecha 17 de Febrero de 2021.

II.- Que se realiza modificación del contrato, incorporando el servicio y la nueva instalación del ascensor al Centro Social Santiago.

III.- El Jefe de Servicio de Mantenimiento, Sr. D. Fermín Merino Vera indica en su informe propuesta del día 27 de junio de 2022 que, la presente modificación se basa en la circunstancia establecida por la cláusula 7ª del contrato de referencia, "MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES FUTURAS INSTALACIONES", la cual se transcribe a continuación:

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen o ampliases las instalaciones objeto del presente pliego, por parte del Ayuntamiento, el contratista queda obligado a aceptar a sí mismo, la conservación de las nuevas instalaciones.

Con respecto a la ampliación de instalaciones nuevas, el precio será el de adjudicación, dependiendo del tipo de ascensor que se trate.....

.....Para el caso de que existan nuevos edificios distintos a los relacionados en el Anexo I, se tramitará el expediente correspondiente de ampliación, siendo el precio similar al de otros ascensores de características similares.™

De la misma manera, sirva como muestra de conformidad por parte del contratista a los efectos de lo establecido en el Apartado 2º del Artículo 206 "Obligatoriedad de las modificaciones del contrato" de la LCSP, que establece que:

"Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211".-
CONFORME EL CONTRATISTA. ZARDOYA OTIS, S.A."

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

IV.- Que se ha dado audiencia al contratista, aceptando el contratista la modificación indicada, incorporándose la conformidad en al informe emitido por el Servicio de Mantenimiento.

V.- Que la diferencia de Presupuesto Base de Licitación con respecto al del contrato original es de 449,40 € anuales y el reconocimiento y abono de las cantidades correspondientes al mantenimiento de dicha instalación desde la fecha de puesta en funcionamiento (1/julio/2023)

VI.- Habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

I.- Será aplicable al expediente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. El art. 203 LCSP, establece 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.”

El artículo 205.2 LCSP., establece “2. Los supuestos que eventualmente podrían

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

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

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

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

2. ° 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.

II.- El art. 205 de la LCSP, "modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales", recoge las circunstancias no previstas en los pliegos, necesarias para la modificación del contrato, y entre ellas la que encajaría en esta modificación, es la recogida en su punto 2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

El art. 203.3 LCSP establece que "Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el art. 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

establecido en los artículos 207 y 63”.

El contratista, ZARDOYA OTIS, S.A., ha aceptado la modificación admitiendo el informe emitido por el servicio de Infraestructuras.

En cuanto a la garantía definitiva conforme establece el art. 109.3 LCSP., “3. 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 quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación”, por tanto habrá que reajustarla conforme al presupuesto del proyecto modificado.

En conclusión procede que por la Junta de Gobierno Local se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar el expediente de modificación del contrato de MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES CON RECONOCIMIENTO Y ABONO DE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES A SU MANTENIMIENTO DESDE SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA ZARDOYA OTIS, S.A. INCORPORACIÓN DEL ASCENSOR, TRAS LAS OBRAS DE REFORMA PARA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO al considerarse suficientemente motivadas las necesidades nuevas de interés público, expuestas por los técnicos municipales en dicha modificación, por importe de 449,40€ anuales y el reconocimiento y abono de las cantidades correspondientes al mantenimiento de dicha instalación desde la fecha de puesta en funcionamiento (1/julio/2023). Habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

SEGUNDO: Prescindir del trámite de audiencia al contratista, puesto que se entiende implícitamente realizado, al haber prestado su conformidad al informe del Servicio de Mantenimiento y los nuevos precios.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Nº 2023/12-4

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

TERCERO: Reajustar la garantía definitiva dentro del plazo de 15 días (art.109.3 LCSP), debiendo constituir el 5% del importe del contrato modificado, que asciende a la cantidad de 89,88 € en la caja municipal.

CUARTO: Formalizar la modificación del contrato dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación del presente acuerdo.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo al contratista, Intervención, y a Servicio de Mantenimiento para su conocimiento, y a Contratación Administrativa, para su desarrollo y tramitación.

Tras breve deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad, **se acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar la propuesta en sus mismos términos.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a los indicados en la propuesta y devolver el expediente al servicio de procedencia a efectos de continuar su tramitación y desarrollo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: AYTOCR2023/38032

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Nombre: ZARDOYA OTIS SA
Dirección: RONDA DE GRANADA 3
CP: 13004
Localidad: Ciudad Real
Provincia: Ciudad Real

Le participo que en la **Sesión ORDINARIA** celebrada por el/la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **18 de diciembre de 2023**, aprobó el acuerdo que se transcribe a continuación:

40.- PROPUESTA CONTRATACIÓN. MODIFICACION DEL CONTRATO DE PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES ADJUDICADO A LA MERCANTIL ZARDOYA OTIS, S.A, PARA INCORPORACION DEL APARATO ELEVADOR DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO.

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2023/38118

Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

ASUNTO: PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACION ADMINISTRATIVA RELATIVA A APROBACION DE MODIFICACION DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES, CON RECONOCIMIENTO Y ABONO DE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES A SU MANTENIMIENTO DESDE SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA ZARDOYA OTIS, S.A. INCORPORACIÓN DEL ASCENSOR, TRAS LAS OBRAS DE REFORMA PARA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO

I.- Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 08 de Febrero de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: **AYTOCR2023/38032**

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

2021, fue adjudicado el contrato de referencia a ZARDOYA OTIS, S.A., por un importe de 12.222 € anuales + IVA, siendo formalizado el contrato con fecha 17 de Febrero de 2021.

II.- Que se realiza modificación del contrato, incorporando el servicio y la nueva instalación del ascensor al Centro Social Santiago.

III.- El Jefe de Servicio de Mantenimiento, Sr. D. Fermín Merino Vera indica en su informe propuesta del día 27 de junio de 2022 que, la presente modificación se basa en la circunstancia establecida por la cláusula 7ª del contrato de referencia, "MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES FUTURAS INSTALACIONES", la cual se transcribe a continuación:

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen o ampliasen las instalaciones objeto del presente pliego, por parte del Ayuntamiento, el contratista queda obligado a aceptar a sí mismo, la conservación de las nuevas instalaciones.

Con respecto a la ampliación de instalaciones nuevas, el precio será el de adjudicación, dependiendo del tipo de ascensor que se trate.....

.....Para el caso de que existan nuevos edificios distintos a los relacionados en el Anexo I, se tramitará el expediente correspondiente de ampliación, siendo el precio similar al de otros ascensores de características similares.".

De la misma manera, sirva como muestra de conformidad por parte del contratista a los efectos de lo establecido en el Apartado 2º del Artículo 206 "Obligatoriedad de las modificaciones del contrato" de la LCSP, que establece que:

"Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211".-
CONFORME EL CONTRATISTA. ZARDOYA OTIS, S.A."

IV.- Que se ha dado audiencia al contratista, aceptando el contratista la modificación indicada, incorporándose la conformidad en al informe emitido por el Servicio de

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: **AYTOCR2023/38032**

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Mantenimiento.

V.- Que la diferencia de Presupuesto Base de Licitación con respecto al del contrato original es de 449,40 € anuales y el reconocimiento y abono de las cantidades correspondientes al mantenimiento de dicha instalación desde la fecha de puesta en funcionamiento (1/julio/2023)

VI.- Habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

I.- Será aplicable al expediente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. El art. 203 LCSP, establece 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."

El artículo 205.2 LCSP., establece "2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

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

- 1. ° Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3



Expediente: **AYTOCR2023/38032**

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

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

2. ° 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.

II.- El art. 205 de la LCSP, “modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales”, recoge las circunstancias no previstas en los pliegos, necesarias para la modificación del contrato, y entre ellas la que encajaría en esta modificación, es la recogida en su punto 2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

El art. 203.3 LCSP establece que “Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el art. 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63”.

El contratista, ZARDOYA OTIS, S.A., ha aceptado la modificación admitiendo el informe emitido por el servicio de Infraestructuras.

En cuanto a la garantía definitiva conforme establece el art. 109.3 LCSP., “3. 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 quince días contados desde la fecha en que se

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: **AYTOCR2023/38032**

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

notifique al empresario el acuerdo de modificación”, por tanto habrá que reajustarla conforme al presupuesto del proyecto modificado.

En conclusión procede que por la Junta de Gobierno Local se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar el expediente de modificación del contrato de MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE APARATOS ELEVADORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES CON RECONOCIMIENTO Y ABONO DE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES A SU MANTENIMIENTO DESDE SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA ZARDOYA OTIS, S.A. INCORPORACIÓN DEL ASCENSOR, TRAS LAS OBRAS DE REFORMA PARA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO SOCIAL DE SANTIAGO al considerarse suficientemente motivadas las necesidades nuevas de interés público, expuestas por los técnicos municipales en dicha modificación, por importe de 449,40€ anuales y el reconocimiento y abono de las cantidades correspondientes al mantenimiento de dicha instalación desde la fecha de puesta en funcionamiento (1/julio/2023). Habiéndose informado favorablemente por la Intervención municipal, la existencia de crédito adecuado y suficiente para esta modificación.

SEGUNDO: Prescindir del trámite de audiencia al contratista, puesto que se entiende implícitamente realizado, al haber prestado su conformidad al informe del Servicio de Mantenimiento y los nuevos precios.

TERCERO: Reajustar la garantía definitiva dentro del plazo de 15 días (art.109.3 LCSP), debiendo constituir el 5% del importe del contrato modificado, que asciende a la cantidad de 89,88 € en la caja municipal.

CUARTO: Formalizar la modificación del contrato dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación del presente acuerdo.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo al contratista, Intervención, y a Servicio de Mantenimiento para su conocimiento, y a Contratación Administrativa, para su desarrollo y tramitación.

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

Expediente: AYTOCR2023/38032

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Tras breve deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad, **se acuerda**:

PRIMERO.- Aprobar la propuesta en sus mismos términos.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a los indicados en la propuesta y devolver el expediente al servicio de procedencia a efectos de continuar su tramitación y desarrollo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efecto.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: aHNSJ7wLuokobun8s5L1
Firmado por Titular Órgano Apoyo JGL JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el 18/12/2023 18:10:01
El documento consta de 6 página/s. Página 6 de 6

Documento firmado electrónicamente según legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica
<http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6