



**SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
EL DIA 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Sres. Asistentes:

Sr. Alcalde-Presidente:

D. JOSÉ LUIS ADELL FERNÁNDEZ

Sres. Tenientes de Alcalde:

D. JUAN LUIS JUAREZ SAAVEDRA

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JOSE CAPPÁ CANTOS

D<sup>a</sup> LETICIA CORREAS RUIZ

D. JUAN SANTOS BENITO RODRIGUEZ

Sr. Secretario:

D. ALVARO MORELL SALA

Sr. Interventor Accidental:

D. VICTOR SOTO LOPEZ

No Asistentes:

D. MANUEL GONZALEZ TENA

D<sup>a</sup> GLORIA GOMEZ OLIAS

En la Consistorial d  
Navalcarnero, a doce de noviembr  
de dos mil veintiuno, siendo las onc  
horas y cuarenta y cinco minutos, e  
primera convocatoria, bajo l  
Presidencia del Alcalde-President  
D. JOSE LUIS ADELL  
FERNANDEZ, asistido por  
Secretario General D. ALVARO  
MORELL SALA, se reunieron lo  
Sres. que al margen se expresan  
objeto de celebrar la sesi  
Extraordinaria, para la que han sid  
convocados y tratar los asunto  
contenidos en el Orden del Día que  
con la antelación reglamentaria, s  
les remitió.

1º.- APROBACIÓN DE  
INICIO DEL EXPEDIENTE PAR  
LA MODIFICACIÓN Nª1 DE

**CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR  
RESTAURANTE DEL JARDIN HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN.**

Vista la propuesta del Concejal-Delegado de Medio Ambiente, en relación con  
expediente de MODIFICACIÓN Nª1 DEL CONTRATO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN  
DEL BAR-RESTAURANTE DEL [REDACTED] en lo relativo  
las obras de rehabilitación a ejecutar por el concesionario (vinculado al Expte 015CONSER  
1065/2020), visto los informes técnicos emitidos por el Director Gerente de Urbanismo  
Planeamiento y el Técnico Municipal de Medio Ambiente, con fecha 4 de noviembre de 202  
10 de noviembre de 2021 respectivamente, así como el informe jurídico del Técnico Jurídico  
Contratación nº 209/2021, de fecha 11 de noviembre de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente

“Antecedentes de hecho

I.- Con fecha 11 de enero de 2021, se formalizó contrato administrativo entre el Ayuntamie  
de Navalcarnero y [REDACTED], relativo a la concesión de servicios del b  
restaurante del [REDACTED] de Navalcarnero (Madrid).

II.- Con fecha 2 de noviembre de 2021, se emite informe del Tesorero Acctal, donde concluye  
siguiente:

“Como conclusión y descartada la posibilidad de compensación con tributos municipales co  
opción de reequilibrio económico de la concesión, debería explorarse la vía que se plantea c  
un mayor aumento de la reducción de meses del pago de canon” [sic].

III.- Con fecha 4 de noviembre de 2021, se emite informe por el Director Gerente de Urbanis  
y Planeamiento, donde señala entre otras cuestiones, la siguiente:

“Se realizó un inventario de la situación previa por parte del adjudicatario, el cual e  
aportado en el expediente del Ayuntamiento, en el que se reflejaban la situación de  
instalaciones, del mobiliario y el estado en que se encuentra la edificación. En este documen  
queda justificado, que las partidas presupuestarias que recogía el Pliego inicial, no reflejab  
la realidad de las condiciones de las instalaciones, ni el mobiliario, ni el estado de  
edificación en algunos puntos, y por eso se consideran necesarias las obras del Bloque II, p  
la correcta ejecución del contrato y satisfacer los fines para el que se adjudicó. Todas ellas

HASH DEL CERTIFICADO: 57251B8C92326DF4859D75454C533FCA121948F8  
 2F528FB0E6DD31E51737956632353948B105605BA  
 Fecha de Firma: 17/12/2021  
 Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5  
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO - https://sede.navalcarnero.es - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5  
 NOMBRE: ALVARO MORELL SALA  
 PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO  
 ALCALDE: JOSE LUIS ADELL FERNANDEZ

vienen recogidas y desglosadas en el proyecto informado para el que se ha concedido licencia” [sic].

IV.- Con fecha 10 de noviembre de 2021, se emite informe por el Técnico Municipal de Medio Ambiente, [REDACTED], donde señala la necesidad de modificar el contrato para la gestión y explotación del restaurante cafetería [REDACTED] de Navalcarnero (Madrid), en lo referente a la ejecución de obras de rehabilitación del bar-restaurante y el posible reequilibrio económico del contrato, teniendo en cuenta lo recogido en el informe del Director Gerente de Urbanismo y Planeamiento.

V.- Con fecha 10 de noviembre de 2021, se dicta providencia de la Concejal-Delegado de Medio Ambiente, para la iniciación e instrucción del expediente de modificación de contrato.

### Fundamentos de Derecho

#### I.- Normativa aplicable.

- 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 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### II.- Modificación del contrato por razones de interés público.

De los informes técnicos emitidos se deduce la necesidad de incorporar variaciones en el contrato para la gestión y explotación del bar-restaurante [REDACTED], en lo referente a la ejecución de obras de rehabilitación.

A juicio del Técnico que suscribe, esta Administración puede ejercitar la prerrogativa del ius variandi, es decir, modificar el contrato por razones de interés público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 190 de la LCSP.

La modificación del contrato consistiría en incorporar nuevas unidades de obra no previstas en el contrato, para la rehabilitación del bar-restaurante [REDACTED].

Las razones de interés público vienen avaladas por la necesidad de incorporar nuevas unidades de obra, para así lograr los fines instituciones que se persiguen con la adjudicación de este contrato. De no efectuarse las variaciones planteadas por los técnicos municipales el contrato adjudicado no podría perseguir los fines instituciones perseguidos.

De acuerdo con los informes emitidos por Director Gerente de Urbanismo y Planeamiento de fecha 4 de noviembre de 2021 y por el Técnico de Medio Ambiente de fecha 10 de noviembre de 2021, la concreta modificación sería introducir distintas unidades de obras que en el mismo se recogen.

En concreto, y de acuerdo con los informes reseñados, se motiva la modificación del contrato, la misma consistiría en la ejecución de nuevas unidades o unidades, que estando ya previstas, deben aumentar su cuantía, y en concreto las siguientes:

- a) Actuaciones necesarias para evitar perjuicios, deterioros y cierres de la instalación:
  - m2 imper. Lamina PVC INTEMPERIE. Impermeabilización de cubierta constituida por lamina sintética de PVC de 1,2 mm, intemperie, armada con poliéster de color gris o negro. Danoporl I-P, protegida con lámina geotextil de chapa de protección

HASH DEL CERTIFICADO:  
57251B8C92326FD4859D75454C533FCA121948F8  
2F528FB0E6DD31E5173795632353948B105605BA

FECHA DE FIRMA:  
17/12/2021  
20/12/2021

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO  
ALCALDE

NOMBRE:  
ALVARO MORELL SALA  
JOSE LUIS ADELL FERNANDEZ

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - <https://sede.navalcarnero.es> - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5





*donde puedan llegar los rayos solares (Actuación encaminada a evitar la formación de charcos y retención de agua en cubierta)*

- *Ud. Instalación fontanería cafetería. Instalación de fontanería para agua caliente fría y desagües en cafetería, dotándola de tomas para botellero, máquinas de hielo serpentín, lavavajillas, incluyendo llaves de cortes y accesorios, y con tuberías PVC serie C, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada servicio, con sifones individuales.*
- *Subcapítulo 2.16. climatización (puesta a punto).*
  
- *Puesta a punto de maquinaria existente, sistema de extinción de incendios y otros elementos no reseñados con anterioridad.*
- b) *Actuaciones necesarias desde un punto de vista de seguridad:*
  - *m2 falso techo escayola lisa. Falso techo continuo de placas de escayola lisa 100x60 cm, recibida con esparto y pasta de escayola, repaso de juntas, limpieza montaje y desmontaje de andamios, anclajes regulables.*
  - *M2 cerramiento fachada lamas metal. Cerramiento de fachada con lamas metálicas en Z realizadas en acero galvanizado acabado en color oscuro a elegir por Ayuntamiento, p.p de bastidor de tubo 50x50 también galvanizado colocados cada 60 cm todo ello realizado actualmente, incluyendo suministros, replanteos, recibidos, remates, piezas especiales, acabados, limpieza, repaso cerrajería y galvanizado medios auxiliares.*
  - *Subcapítulo 2.15. Electricidad. Circuito completo iluminación sobre barra, en todo el restaurante, en techo de cafetería, zona de paso, en cocina, cámara frigorífica y resto de instalaciones, Legalización.*
  - *Cambio de pavimentos de madera interior.*
  - *Puesta a punto de maquinaria existente, sistema de extinción de incendios y otros elementos no reseñados con anterioridad.*
  - *Pintura intumescente para protección de la estructura CTE.*
- c) *Actuaciones necesarias para prestar servicios adecuados complementarios a usuarios de la instalación:*
  - *m2 suelo distribuido de aseos. Solado tipo industrial en zona de baños y distribuido formado por mortero de nivelación con formación de pendientes, armado con fibra para evitar fisuraciones, juntas de neopreno contra los parámetros, y acabado suelo continuo de resina epoxi en color gris claro a elegir por el Ayuntamiento acabado con capa de protección antiporos, totalmente terminado incluyendo pequeño material, medios auxiliares, remate, juntas y sellados entre paramentos.*
  - *Subcapítulo 2.17. Audiovisuales (puesta a punto)*
- d) *Actuaciones necesarias desde un punto de vista sanitario:*
  - *m2 alicatado, azulejo color 15x15. Alicatado con azulejo color 15x15 cm 1ª, recibido con mortero de cementos CEM y arena de miga 1,6 de cortes, piezas especiales rejuntado con lechada de cementos blanco y limpieza, medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.*

*Todas estas actuaciones descritas en el informe emitido por el Técnico Municipal Medio Ambiente, de fecha 10 de noviembre de 2021, supondría un coste para el concesionario de 55.295,70 Euros, IVA incluido.*

*Por lo tanto, la modificación del contrato presentaría las siguientes cifras:*

- *Importe del proyecto inicial: 110.917,38 Euros. IVA incluido*
- *Importe de partidas ampliadas: 55.295,70 Euros. IVA incluido*
- *Incremento del presupuesto : +49,85%*
- *Importe total del proyecto modificado: 166.213,08 Euros. IVA incluido.*

*Dicho esto, conviene precisar los siguientes aspectos:*

*1º) La necesidad de modificar el contrato vigente se deriva de circunstancias que motivan la necesidad de añadir obras adicionales a las inicialmente previstas.*

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - https://sede.navalcarnero.es - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5  
NOMBRE: ALVARO MORELL SALA  
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO ALCALDE  
FECHA DE FIRMA: 17/12/2021  
HASH DEL CERTIFICADO: 57251B8C92326FD4859D75454C533FCA121948F82F528FB0E6DD31E5173795632353948B105605BA



En concreto, el Director Técnico de Urbanismo y Planeamiento señala en su informe de 4 de noviembre de 2.021 lo siguiente:

“Se realizó un inventario de la situación previa por parte del adjudicatario, el cual está aportado en el expediente del Ayuntamiento, en el que se reflejaban la situación de las instalaciones, del mobiliario y el estado en que se encuentra la edificación. En este documento queda justificado, que las partidas presupuestarias que recogía el Pliego inicial, no reflejaban la realidad de las condiciones de las instalaciones, ni el mobiliario, ni el estado de la edificación en algunos puntos, y por eso se consideran necesarias las obras del Bloque II, para la correcta ejecución del contrato y satisfacer los fines para el que se adjudicó. Todas ellas vienen recogidas y desglosadas en el proyecto informado para el que se ha concedido licencia.””. [sic].

En concreto,

2º) La cuantía que implicaría la modificación propuesta ascendería a 55.295,70 Euros, IVA incluido, con respecto al proyecto original.

La modificación propuesta, supone un incremento del precio inicial del proyecto en un 49,85%, por lo tanto, no excedería, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas del 50% de su precio inicial, IVA excluido.

Por lo tanto, de aprobarse la modificación propuesta, el proyecto sólo podría ser objeto de una nueva modificación futura en un 0,15% del presupuesto inicial.

La modificación del contrato propuesta encontraría ajuste legal por lo dispuesto en artículo 205.2 a) de la LCSP. Este precepto señala lo siguiente:

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

1.º 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.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.

En definitiva, y a juicio del Técnico que suscribe este informe, la modificación de contrato propuesta por el Técnico Municipal de Medio Ambiente, en su informe de fecha 10 de noviembre de 2021, cumpliría con todos los requisitos exigidos en el artículo 205.2 a) de la LCSP.

-Se incorporan unidades de obra que son las estrictamente necesarias para lograr los fines institucionales que se perseguían con la adjudicación del contrato.

-El cambio de contratista no sería posible al encontrarnos con las obras ya realizadas.

-La modificación planteada supone una alteración de la cuantía del proyecto inferior al 50% IVA excluido.

Por consiguiente, se considera que no habría inconveniente legal alguno para aprobar la modificación de contrato que se propone.

### III.- Reequilibrio económico del contrato

Con la modificación propuesta por el Técnico Municipal de Medio Ambiente, se produciría un desequilibrio económico del contrato.

Por esta razón, esta Administración debe adoptar las medidas oportunas para garantizar el reequilibrio económico del contrato.

Entre las medidas que prevé el Técnico Municipal de Medio Ambiente, se encuentran las siguientes:





“Por tanto, en caso que el Órgano de Contratación considere realizar el restablecimiento económico que se deduce que indica el Director Gerente de Urbanismo, el mismo sería el siguiente:

Canón anual	Costes remodelación y puesta a punto según PPT	Costes remodelación y puesta a punto según proyecto concesionario	Diferencia de costes	Porcentaje de variación
14.585,00 €	110.917,38 €	166.213,08 €	55.295,70 €	49,85%

Reducción meses del pago de canon	45,50
-----------------------------------	-------

A juicio del Técnico que suscribe, la propuesta formulada para alcanzar el reequilibrio económico del contrato sería ajustado a Derecho, a tenor de lo dispuesto en el artículo 290.5 de la LCSP. Este precepto señala lo siguiente:

“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, reducción del plazo de la concesión y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas contenidas en el contrato. Asimismo, en los casos previstos en la letra b) del apartado anterior, 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.”

**IV.- Procedimiento.**

En lo que se refiere al procedimiento para el ejercicio del ius variandi, la LCSP hace una regulación muy sucinta.

El artículo 190 de la LCSP señala lo siguiente:

“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 o suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.”

El artículo 191 de la LCSP añade lo siguiente:

“1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras de los Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO - https://sede.navalcarnero.es - Código Seguro de Verificación: 28600IDOCZE1709FB87DD60E4BB5  
 HASH DEL CERTIFICADO: 57251B8C92326FD4859D754545C533FCA121948F8  
 2F528FB0E6DD31E5173795632353948B105605BA  
 FECHA DE FIRMA: 17/12/2021 20:12:021  
 NOMBRE: ALVARO MORELL SALA  
 PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO  
 ALCALDE  
 JOSE LUIS ADELL FERNANDEZ



b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos”.

En el caso que nos ocupa hay que manifestar que no sería preceptivo dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, ya que la modificación del contrato propuesta aunque sí supera el 20% del precio del proyecto inicial, no alcanza los 6.000.000 millones de euros, IVA excluido.

Por otra parte, el artículo 102 del RGLCAP señala lo siguiente:

“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”

En este sentido, cabe señalar que deberá remitirse a [REDACTED] la propuesta de modificación de contrato planteada, a efectos de que manifieste su conformidad o disconformidad.

Además, el artículo 97 del RGLCAP dispone:

“Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.
2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.
3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.
4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato.”

Por lo tanto, a tenor de lo dispuesto en los artículos 190 y 191 de la LCSP y los artículos 97 y 102 del RGLCAP, el procedimiento de modificación contractual es el siguiente:

- 1- Informe Técnico, donde se justifique y proponga las modificaciones necesarias.





- 2- Audiencia al contratista
- 3- Informe Jurídico con propuesta de acuerdo para iniciar el procedimiento.
- 4- Informe de Intervención.
- 5- Resolución, del órgano de contratación, aprobando la modificación del contrato.
- 6- Formalización de la modificación contractual en los términos previstos en el artículo 156 del TRLCSP.
- 7- Publicación en el Perfil del Contratante y en el DOUE y notificación al resto licitadores de la modificación del contrato aprobada.

La duración del procedimiento no aparece regulada ni en LCSP ni en el RGLCAP, por lo que resulta de aplicación, con carácter supletorio, lo dispuesto en la Ley 39/ 2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

El artículo 21.3 de la LPACAP señala “cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:

- a) En los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación...

Por lo tanto, el órgano de contratación (Pleno) dispondría de tres meses para resolver y notificar el procedimiento de modificación contractual.

Adoptado en su caso el acuerdo de modificación contractual, éste debe formalizarse en los términos señalados en el artículo 153 de la LCSP e incorporarse al expediente.

Y por último, como señala la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, en conclusión IV de su informe 8/2016, de 20 de abril, “en todo modificado de cualquier procedimiento adjudicador, al margen de su cuantía, resulta obligado dar publicidad al mismo, tanto en el Perfil del Contratante como en el Boletín Oficial donde se publicó el contrato. Igualmente debe notificarse a todos los licitadores admitidos, dando el pie de recurso que procede” [sic].

V.- Órgano competente. El órgano competente para acordar la iniciación del procedimiento de trámite de audiencia es la Junta de Gobierno Local en virtud del acuerdo plenario de fecha de julio de 2021.”

En virtud de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de lo reunidos, adopta los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Acordar la iniciación del procedimiento para la modificación nº1 del contrato que tiene por objeto **GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE D. [REDACTED]**, en lo relativo a las obras de rehabilitación a ejecutar por el concesionario (vinculado al expte 015CONSER20-1065/2020).

La modificación consistiría en incorporar las unidades de obras propuestas por el Técnico Municipal de Medio Ambiente de fecha 10 de noviembre de 2021.

La modificación del contrato propuesta desprende las siguientes cifras:

Importe del proyecto inicial: 110.917,38 Euros. IVA incluido

-Importe de partidas ampliadas: 55.295,70 Euros. IVA incluido)

-Incremento del presupuesto : +49,85%

-Importe total del proyecto modificado: 166.213,08 Euros. IVA incluido

**SEGUNDO.-** Proponer al adjudicatario el siguiente reequilibrio económico del contrato:

FECHA DEL CERTIFICADO: 17/12/2021  
FIRMA: 57251B8C92326FD4859D75454C533FCA121948F8  
2F528FB0E6DD31E5173795632353948B105605BA  
FECHA DE FIRMA: 20/12/2021  
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO ALCALDE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - https://sede.navalcarnero.es - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5



Canón anual	Costes remodelación y puesta a punto según PPT	Costes remodelación y puesta a punto según proyecto concesionario	Diferencia de costes	Porcentaje de variación
14.585,00 €	110.917,38 €	166.213,08 €	55.295,70 €	49,85%

<i>Reducción meses del pago de canon</i>	<i>45,50</i>
--	--------------

**TERCERO.-** Conceder trámite de audiencia a [REDACTED], para que en el plazo de 5 días hábiles manifieste su conformidad o disconformidad con la modificación de contrato y el reequilibrio económico del mismo que se plantea por los servicios técnicos. Deberá adjuntarse al interesado todos los documentos e informe técnicos que motivan la modificación propuesta y el reequilibrio económico.

**CUARTO.-** Dar traslado de los acuerdos adoptados a la Concejalía de Medio Ambiente, a la Concejalía de Urbanismo y la Concejalía de Hacienda para su conocimiento y efectos.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, el Alcalde-Presidente dio por finalizado el acto, siendo las doce horas, autorizándose la presente Acta con las firmas del Sr. Alcalde-Presidente y el Secretario General, de conformidad con las disposiciones vigentes.

NOMBRE:  
ALVARO MORELL SALA  
JOSE LUIS ADELL FERNANDEZ  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - <https://sede.navalcarnero.es> - Código Seguro de Verificación: 28600IDOC2E1709FB87DD60E4BB5

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO  
ALCALDE

FECHA DE FIRMA:  
17/12/2021  
20/12/2021

HASH DEL CERTIFICADO:  
57251B8C92326FD4859D75454C533FCA121948F8  
2F528FB0E6DD31E51737956632353948B105605BA

