



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Referencia:	2024/16Q/SESPLE
Procedimiento:	ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA DEL AYUNTAMIENTO
Sesión:	EXTRAORDINARIA
Fecha:	18 DE DICIEMBRE DE 2024
Número:	16/2024
Secretaría General	

Presidencia	D. Francisco José Martínez Alted
Concejales G.M. Socialista	D.ª Genoveva Micó Soler D. Luis Deltell Segura D. M.ª Isabel Miralles García D. Joaquín Francisco Mira Pascual D.ª Francisca Beltrá Navarro D. Carlos Vizcaíno Sánchez D.ª Ana M.ª Sabater Marcos D. José María Chacón Capilla D.ª Melani Sánchez Martínez D. Santiago Blas Sánchez Díaz D.ª Lorena Candel Ramírez D. Rubén Millán Amorós
Concejales G.M. Partido Popular	D. David Beltrá Torregrosa D.ª M.ª Victoria Céspedes González D.ª M.ª Luz Jover Pérez D. Javier Abad Miralles D.ª Penélope Santana Ramos D.ª Fabiola A. Udaeta Ortiz
Concejales G.M. Vox Novelda	D.ª Margarita Serrano Mira
Concejales G.M. Compromís per Novelda	D.ª Silvia V. Ana Tomás
No asisten	D.ª Melani Sánchez Martínez (Justif.)
Sra. Secretaria Accidental	D.ª M.ª José Sabater Aracil
Sr. Interventor Accidental	D. José Antonio Lledó Palomares

En la Ciudad de Novelda y en su Casa Consistorial, siendo las nueve horas y cinco minutos del día dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro, celebra sesión Extraordinaria, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco José Martínez Alted, con asistencia de los Concejales anteriormente citados. Da fe del acto la Secretaria Accidental de la Corporación, D.ª M.ª José Sabater Aracil.

A la hora señalada, por la Presidencia se declara constituido el Pleno y abierta la sesión adoptándose los acuerdos que se transcriben, relativos a los asuntos incluidos en el Orden del Día que acompañaba a la convocatoria de la sesión.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

ORDEN DEL DÍA

(En estos momentos se ausenta de la sesión la Sra. Miralles García)

1) CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- REFERENCIA: 2023/2482A:

PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL CONTRATO DE OBRAS DE “ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO”.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y AMPLIACIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Mantenimiento y Servicios de fecha 18 de diciembre de 2024.

Vista la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Contratación, de fecha 13 de diciembre de 2024, en la que se expone lo siguiente:

Visto el informe de fecha 13 de diciembre de 2024, que emite la Técnica de Administración General adscrita al departamento de Contratación, que cuenta con la conformidad de la Secretaría Accidental, que dice:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- A la vista del expediente de contratación para la adjudicación, mediante Procedimiento Abierto de las Obras de “Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”:

1.- Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de marzo de 2024, por el que se acordó la aprobación del pliego de prescripciones técnicas y pliego de cláusulas administrativas.

2.- Que tras la tramitación del correspondiente procedimiento, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 28 de mayo de 2024, acordó adjudicar el procedimiento abierto para la ejecución de la obra del “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno” a la mercantil BECSA, S.A., con CIF: A46041711, por el precio de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.579.710,73 €) IVA incluido, correspondiendo 2.958.438,62€ a la base imponible y 621.272,11€ al IVA (21%) y una duración máxima de OCHO MESES, de conformidad con lo estipulado en los Pliegos y conforme a las especificaciones contenidas en su proposición. (Mejora: Ampliación del plazo de garantía en 4 años adicionales al plazo de un año previsto en la cláusula 23 del PCAP). Procediéndose a la formalización del contrato en documento administrativo con fecha 12 de junio de 2024.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

3.- Acta de comprobación de replanteo y de inicio de obras, en la que se fija como comienzo de estas el 13 de junio de 2024.

Segundo.- A la vista del expediente de contratación tramitado para la MODIFICACIÓN del contrato de obras:

1.- Mediante registro de entrada n.º: 12.466 de fecha 25 de noviembre de 2024, D. José Antonio Gómez Sales en representación de la UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L, adjunta Memoria Justificativa para la Modificación del contrato de las obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, solicitando la autorización para la redacción del proyecto modificado de las obras referidas y ampliación del plazo de ejecución del contrato en 14 días.

2.- Informes suscritos por el Arquitecto municipal y de la Técnica de Administración General de fecha 27 de noviembre de 2024, sobre la autorización de la modificación del contrato y ampliación del plazo solicitada por la Dirección Facultativa y con la conformidad del contratista.

3.- Documentos RC:

Referencia documento	Aplicación presupuestaria	Importe	Fecha
12024000020982	41/43120/61920 Anualidad 2024	436.306,09	27/11/2024
12024000020977	41/43120/61920 Anualidad 2025	632.000,00	27/11/2024

4.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2024, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“PRIMERO. Autorizar e iniciar el expediente de modificación del contrato de **OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO.**

SEGUNDO.- Ordenar la redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica del mismo”.

5.- Conformidad a la modificación del contrato de obras, presentada por la mercantil BECSA,S.A., con CIF: A46041711, adjudicataria de dichas obras, bajo registro de entrada número 2024013083, fecha 10 de diciembre de 2024.

6.- Informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal, de fecha 11 de diciembre de 2024 que, en la parte que aquí interesa dice así:

“ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 7 de marzo de 2024, acordó iniciar expediente de licitación, mediante procedimiento abierto, para la contratación de la ejecución de las obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, con un presupuesto del contrato por importe de 3.851.187,63 euros, IVA incluido, así como aprobar el Proyecto Básico y de Ejecución y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regirán la licitación y adjudicación del



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

citado contrato.

Que tras la tramitación del correspondiente procedimiento, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 28 de mayo de 2024, acordó adjudicar el procedimiento abierto para la ejecución de la obra del **“Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”** a la mercantil BECSA,S.A., con CIF: A46041711, por el precio de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (3.579.710,73 €) IVA incluido, correspondiendo 2.958.438,62€ a la base imponible y 621.272,11€ al IVA (21%) y una duración máxima de OCHO MESES, de conformidad con lo estipulado en los Pliegos y conforme a las especificaciones contenidas en su proposición. (Mejora: Ampliación del plazo de garantía en 4 años adicionales al plazo de un año previsto en la cláusula 23 del PCAP).

Los autores del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud de las obras citadas anteriormente son los arquitectos D. Ángel Martínez García y Sergio Corredor Navarro, colegiados n.º 12.506 y 12.647, respectivamente, por el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Demarcación de Alicante, así como el Ingeniero Industrial D. José Antonio Gómez Sales, colegiado n.º 5.592, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad Valenciana.

La Dirección Facultativa de las obras, corresponde a la UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L., representada por los arquitectos D. Ángel Martínez García y Sergio Corredor Navarro y por el Ingeniero Industrial D. José Antonio Gómez Sales.

El Director de Ejecución Material de las obras y el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas es D. José Luis Pérez Molina, arquitecto técnico colegiado por el Colegio de Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Alicante.

En fecha 6 y 10 de junio de 2024, y registro de entrada n.º: 6532 y 6627, respectivamente, se presenta Plan de Gestión de Residuos de las citadas obras, así como el informe de aprobación del mismo por parte de la Dirección Facultativa de las Obras.

En fecha 12 de junio de 2024, la mercantil BECSA, S.A, presenta el Plan de Seguridad y Salud de acuerdo con lo regulado en el artículo 7.1 del RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE n.º 256 de 25-10-1997). En el citado Plan de Seguridad, la empresa constructora designa a D. Santiago Margarit Canet, como responsable del recurso preventivo.

En esa misma fecha se presenta informe de aprobación del Plan de Seguridad y Salud de las obras de “Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y de su entorno”, firmado por la Dirección Facultativa de las Obras.

La formalización del contrato de obras entre las partes se realiza el 12 de junio de 2.024.

En fecha 13 de junio de 2024, la Junta de Gobierno local, acuerda, a la vista de los informes técnicos favorables de la dirección facultativa (D. José Luis Pérez Molina, designado como coordinador de Seguridad y salud de las obras durante su ejecución) y del informe del arquitecto municipal de fecha 12 de junio de 2024, acuerda aprobar el Plan de Seguridad y



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Salud para la ejecución de las obras de “Adecuación, mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”.

El acta de comprobación del replanteo se firmó el 13 de junio de 2024 comenzando a contar el plazo de ejecución (8 meses) desde el día siguiente, por lo que el plazo máximo para finalizar las obras expira el 14 de febrero de 2025.

Mediante registro de entrada nº: 12.466 de fecha 25 de noviembre de 2024 presentado por D. José Antonio Gómez Sales en representación de la UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L, en el que adjunta Memoria Justificativa para la Modificación del contrato de las obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, solicita autorización para la redacción del proyecto modificado de las obras referidas y ampliación del plazo de ejecución del contrato de 14 días.

En fecha 27 de noviembre de 2024, el técnico que suscribe emite informe en relación con la modificación del contrato y ampliación del plazo solicitada por la Dirección Facultativa y con la conformidad del contratista.

Mediante registro de entrada nº: 12.871 de fecha 4 de diciembre, la Dirección Facultativa de las obras del mercado, presenta por registro electrónico solicitud de revisión de honorarios del Contrato de “Servicio de asistencia técnica para las obras de Adecuación, mejora y digitalización del mercado de abastos de Novelda y de su entorno”. En dicha solicitud proponen un incremento de los honorarios en el mismo porcentaje que se ha incrementado el coste de ejecución de las obras, tras las modificaciones introducidas como consecuencia de las causas sobrevenidas, es decir, en un 28,50 %, respecto del importe de adjudicación.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 5 de diciembre de 2024, acordó Autorizar e iniciar expediente de modificación del contrato de Obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, ordenando la redacción de la modificación del proyecto y la aprobación del mismo.

Mediante registro de entrada nº: 13.064 de fecha 10 de diciembre de 2024 presentado por D. José Antonio Gómez Sales en representación de la UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L, en el que adjunta documento donde se recoge enlace para descarga del proyecto modificado nº: 1 de las obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, de cara a que pueda ser revisado, y en su caso, se obtenga el informe favorable de supervisión por parte de los servicios técnicos municipales.

*En fecha 12 de diciembre de 2024, el técnico que suscribe recibe encargo nº: 80.608, donde se solicita informe técnico de supervisión del **Proyecto Modificado nº: 1 de las obras** referidas.*

En base a los antecedentes expuestos, y a la documentación que obra en el expediente de referencia, el técnico que suscribe proceda realizar el siguiente:

INFORME

Tal y como ya se indicó en el informe técnico de fecha 27 de noviembre, las causas que motivaron las modificaciones solicitadas y autorizadas por el Pleno del Ayuntamiento en



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

sesión ordinaria de fecha 5 de diciembre de 2024, se basan en necesidades que han surgido durante la ejecución de obra e imprevisibles en el momento de redacción del proyecto. Las modificaciones principales se resumen en los siguientes puntos:

“1) Aparición de restos arqueológicos en la Calle Almoina, procedentes de las cimentaciones de la “Fábrica de armas n.º 3 de la Guerra Civil y un respiradero de un posible refugio” que supuso la paralización de los trabajos desde el 20 de junio de 2024 hasta el 25 de septiembre de 2024 que se recibió el informe favorable de la Dirección Territorial de Alicante. Servicio Territorial de Cultura, con el que se pudieron reanudar los trabajos.

2) Estado de la estructura y cimentaciones desfavorables respecto a las consideradas en fase de redacción de proyecto motivado por la ausencia de catas, ya que estas no se pudieron realizar debido a la explotación del espacio y su tipo de uso, que lo hacía incompatible con este tipo de pruebas.

3) Ampliación de las obras inicialmente contempladas como es la incorporación de una nueva cámara frigorífica, la demolición de la cubierta del almacén de planta primera para reconvertirla en forjado, así como la incorporación de un espacio de gestión de residuos en una nueva ubicación.”

Tal y como ya se indicó en el informe técnico de fecha 27 de noviembre de 2024, las modificaciones solicitadas por la Dirección Facultativa se limitan a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas sobrevenidas que las hace necesarias, tal y como exige el apartado 1 del artículo 205 de la LCSP.

*Además, en el citado informe se justifican todos y cada una de las modificaciones solicitadas por la Dirección Facultativa, concluyendo, a la vista de la solicitud de autorización para la redacción del proyecto modificado de las obras de “**Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno**”, que a su vez conllevará una modificación del contrato de obras adjudicado a la mercantil BECSA, S.A, por un importe total de 1.020.257,24 € y que representa un 28,50% del importe total de obra adjudicado (3.579.710,73 € IVA incluido), que:*

“La modificación del proyecto de obra de construcción del mercado y del contrato de obra que se licitó, cumple con las exigencias del artículo 205, apartados 1 y 2.a) y b) de la LCSP.

En este sentido:

1. De conformidad con el art. 205.1.b) LCSP, la modificación propuesta se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas que justifica esta modificación contractual, según se explicitan en el informe adjunto y en la modificación del proyecto de obra.

2. De acuerdo con el art. 205.2.a), 1º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que se propone se justifica asimismo por la imposibilidad, de orden tanto técnico como económico, de hacer una nueva licitación que eventualmente pudiese ocasionar un cambio de contratista.

3. En cumplimiento de lo previsto en el art. 205.2.a).2º LCSP, la modificación contractual propuesta no excede en su cuantía del límite del 50 % del precio inicial, IVA excluido, fijándose ésta en un 28,50 %.

4. De acuerdo con el art. 205.2.b), 1º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que se propone, motivados por las causas imprevisibles ya justificadas en este informe, no hubieran sido posible preverlas una Administración diligente.

5. De acuerdo con el art. 205.2.b), 2º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

se propone, no altera la naturaleza del contrato.

6. En cumplimiento de los previsto en el art. 205.2.b), 3º LCSP, la modificación contractual propuesta no excede en su cuantía del límite del 50 % del precio inicial, IVA excluido, fijándose ésta en un 28,50 %.”

Aspectos generales

El edificio del Mercado de Abastos se localiza al sur del Casco Antiguo de Novelda, conformando sus límites las Calles Lepanto, Almoina, Desamparados y Alcalde Manuel Alberola.

La forma de la parcela donde se localiza el mercado es rectangular, de dimensiones aproximadas 38 m de ancho y 62 m de largo, con dos de sus esquinas achaflanadas, en concreto las esquinas Donde confluyen las Calles Almoina y Desamparados y Desamparados y Alcalde Manuel Alberola.

La parcela donde se encuentra el mercado de abastos de Novelda se localiza dentro del Suelo Urbano, en la Zona Intensiva Tipo A (SU/IA) según las N.N.S.S. de Planeamiento de Novelda y cuenta con la calificación de Suelo Dotacional/Equipamiento Público, concretamente se destina a Servicios Urbanos/Mercado-Matadero (S/M).

La superficie catastral de la parcela asciende a 2.302,00 m² y cuenta con la siguiente referencia catastral nº: 5310101XH9551S0001ZF.

El mercado dispone de una planta, excepto en su parte central y en la zona que da a la Calle Lepanto. El acceso a la planta primera de la zona recayente a la Calle Lepanto tiene su acceso de forma independiente al mercado. El acceso a la planta primera de la zona central se realiza desde dos núcleos de escalera interiores al mercado.

Programa de necesidades y actuaciones pretendidas

Las obras que abarca el proyecto objeto de informe son:

Obras de remodelación, mejora y adecuación del actual edificio del mercado.

Mejora térmica de la fachada, incorporando un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con un acabado en pintura color a elegir por la DF. En las calles Almoina y Alcalde Manuel Alberola, se plantea un rediseño de las fachadas incorporando en parte de ellas sendos volúmenes tridimensionales adosados a los muros existentes. Además, se prevé la incorporación de dos vuelos a modo de balconeras en sus laterales este y oeste de la nave en planta primera, buscando la apertura y conexión del edificio con su entorno inmediato, quedando enmarcados estos balcones en los volúmenes antes citados. En la fachada recayente a la Calle Virgen de los Desamparados, además se propone la instalación de una chapa metálica serigrafiada, formando triangulaciones, con un diseño específico de tal forma que, observándola desde el lateral oeste de la calle Virgen de los Desamparados se leerá “MERCAT”, mientras que accediendo por el lado opuesto se leerá “NOVELDA”. En la fachada contraria situada en su lateral norte, se prevé un acabado en pintura, con colores similares a los de la fachada sur y con formas geométricas diseño definido por la DF.

Sustitución de la cubierta de paneles ondulados de fibrocemento por una cubierta aislante tipo panel sándwich metálico, creación de un forjado transitable plano, permitiendo la conexión entre el orfeón/museo/aseos y la zona de ocio y restauración y sustitución parcial de la cubierta inclinada de teja por forjados planos no transitables, con objeto de permitir la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

ubicación de maquinaria de instalaciones.

Acondicionamiento de los accesos para lograr que todos y cada uno de ellos adquieran la condición de accesibilidad universal.

Apertura de los techos, eliminando casi de forma completa los falsos techos existentes, recuperando la altura total del edificio y reintroduciendo la luz natural en la nave mediante la incorporación de ventanas y cubiertas translúcidas. Todo ello manteniendo la organización actual de calles interiores y puestos del mercado actual.

Recuperar el espacio existente de planta primera (en desuso) como espacio de ocio y restauración, creando espacios interiores y exteriores (eliminando parte del recubrimiento de cubierta), y, por otro lado, generar una conexión entre dicha nave y el bloque Norte existente (actual orfeón y salas en desuso).

Instalación de un ascensor para permitir la accesibilidad universal a la planta primera.

Compatibilizar el uso del espacio inferior de mercado en planta baja, y el espacio superior de ocio y restauración, permitiendo el uso de este último espacio de forma independiente al mercado de la planta baja. Para ello se ha propuesto la realización de unas puertas metálicas correderas:

- i. *Cuando el Mercado de Abastos se encuentra abierto al público, dichas puertas quedan adosadas en posición abierta en las paredes del núcleo de escaleras y/o ascensor, permitiendo el tránsito libre por el Mercado y por la zona superior de ocio y restauración.*
 - ii. *Cuando el Mercado de Abastos se encuentre cerrado y se quiera abrir al público la zona de ocio y restauración prevista en la planta primera, se cerrarán las puertas correderas, permitiendo el acceso al mercado únicamente hacia los núcleos de escalera y ascensor.*
- *Peatonalización de la Calle Almoina en el tramo que da su fachada el mercado, adecuándola como zona de estancia con bancos y asientos para su uso público, área de juegos infantiles, zonas de ajardinamiento y plantación de especies arbóreas de hoja caduca, iluminación artificial, papeleras, así como el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de accesibilidad. La calle planteada permitirá esporádicamente el paso de vehículos privados hacia el garaje bajo el edificio de viviendas existente, en un tramo de un único carril y doble sentido que podrá regularse mediante señal luminosa o la incorporación de bolardos automáticos.*
 - *Mejora de los aseos de planta baja, para permitan una accesibilidad universal y creación de unos nuevos aseos en la planta primera del bloque norte.*
 - *Reforma integral del bloque norte, creando una zona de museo y respetando el espacio del orfeón en planta primera y creando un despacho y office para conserjería, una zona de taquillas refrigeradas y manteniendo el espacio destinado al C.T en planta baja.*
 - *Digitalización del servicio del mercado.*
 - *Mejora y de adecuación de las todas las instalaciones e instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta.*
 - *Creación de dos nuevas cámaras frigoríficas, así como creación de cuartos de instalaciones necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente.*

Resumen superficie útil y construida

La superficie total construida del edificio tras la reforma pretendida asciende a 3.012,27 m², correspondiendo 2.384,33 m² a la planta baja (2.367,69 m² a la zona cerrada y 16,64 m² a los balcones volados de nueva creación) y 627,96 m² a la planta primera.

La superficie total útil del edificio tras la reforma pretendida asciende a 2.654,32 m².



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Uso característico y usos permitidos

*El uso característico del edificio es el **comercial** y se prevé la incorporación del uso **pública concurrencia** en planta primera.*

Ocupación máxima permitida

De acuerdo con los usos permitidos en el edificio, se ha previsto una ocupación máxima permitida de 744 personas, correspondiendo 300 a la planta primera y 444 a la planta baja. El proyecto justifica el cumplimiento del número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación desde el origen de evacuación de cada una de las zonas potencialmente ocupables.

Cumplimiento DB-SI

De cara al cumplimiento del DB-SI se propone una compartimentación en dos sectores de incendio:

- Sector 1: Planta inferior: mercado, conserjería, aseos, etc.
- Sector 2: Planta superior: zona de ocio y restauración y aseos.

En cuanto a los locales y zonas de riesgo especial, se actuará sobre:

- Nuevo almacén de residuos con cerramientos con una resistencia REI120, vestíbulo de independencia y puertas de compartimentación con respecto al interior del mercado de EI2 30-C5.
- Local de contadores existente: sustitución de puerta actual por una EI2 45-C5.

Cumplimiento DB-SUA

Se adecúan todos y cada uno de los accesos del mercado, garantizando una accesibilidad universal. Se modifican la anchura y pendiente de las rampas y se crean vestíbulos previos con doble puerta de acceso para evitar excesivas pérdidas caloríficas o frigoríficas (dependiendo de si estamos en invierno o verano). Se adecúan las tres escaleras de acceso a la planta primera y se crea una nueva rampa que comunica el nivel de la zona de ocio en planta primera con la zona de aseos del bloque norte.

El proyecto justifica la accesibilidad total del edificio, indicando las condiciones de accesibilidad, las características de señalización para la accesibilidad, así como el cumplimiento de las características de “ascensor accesible”, “itinerario accesible” y “servicios higiénicos accesibles”.

Cumplimiento DB-HS

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HS1.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado HS2.

La intervención prevista no modifica el uso de mercado y tampoco modifica el tamaño o número de puestos de servicio del mismo, por lo que podría haberse conservado el almacén de residuos indicado. Sin embargo, y dado que este espacio es muy reducido y no es útil en el día a día de la actividad del Mercado, se prevé su reubicación en el lateral sur del edificio.

Por otro lado, la zona de ocio y restauración de la planta primera dispone de puestos individuales de servicio de restauración. Dichos puestos dispondrán de un espacio de almacenamiento inmediato de residuos de acuerdo al servicio concreto que ofrezcan, quedando la definición de estos fuera del ámbito del presente proyecto.

Al final del servicio, los propietarios de cada uno de los puestos evacuarán los residuos generados a los contenedores urbanos indicados en el párrafo anterior.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

*Dado que el uso característico y permitido para el mercado es el **comercial y pública concurrencia**, se cumplirá con lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en la Edificación (RITE), no siendo necesario el cumplimiento del HS 3.*

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HS4.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HS5.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HS6.

Cumplimiento DB-HR

En el proyecto objeto de informe se prevé la aplicación de este Documento Básico a la zona de ocio y restauración situada en planta primera. Las salas polivalentes 1 y 2, al tratarse de espacios sin uso específico, no se intervienen en términos de protección frente al ruido. Además, de forma adicional, se prevé la instalación de paneles fonoabsorbentes en el techo de la zona de ocio y restauración, de cara a mejorar el tiempo de reverberación y cumplir con dicha exigencia.

Cumplimiento DB-HE

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HE0. La justificación se realiza por medio del programa HULC y se adjunta en el correspondiente anexo del proyecto.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HE1. La justificación se realiza por medio del programa HULC y se adjunta en el correspondiente anexo del proyecto.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HE2. La justificación se desarrolla en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE).

El proyecto justifica el cumplimiento de los requerimientos y exigencias del citado reglamento, en lo referente al rendimiento de las instalaciones térmicas del edificio. El rendimiento, consumo, recuperación de energía y otros datos referentes a las instalaciones térmicas del edificio, desarrollados y calculados para las instalaciones objeto del RITE se encuentran justificados en los respectivos Anejos del proyecto.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HE3. La justificación de dicho apartado se realiza en el anexo de Baja Tensión del proyecto, cumpliendo el valor mínimo de eficiencia energética de la instalación (VEEI) para cada una de las zonas, sin superar los valores límite consignados en la Tabla 2.2 del apartado 2.2 del CTE DB HE 3.

El proyecto justifica la no necesidad de cumplir el apartado DB-HE4.

El proyecto justifica el cumplimiento del apartado DB-HE5. Aun no siendo exigible el cumplimiento de dicho apartado, se ha apostado por la instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta para generación de energía eléctrica, puesto que era uno de los requisitos de la intervención. La justificación se realiza en correspondiente anexo del proyecto.

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

El proyecto justifica el cumplimiento del Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT) e instrucciones técnicas complementarias (ITC). RD 842/2002, de 2 de agosto.

El proyecto justifica el cumplimiento del Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE). RD 1027/2007, de 20 de julio.

El proyecto justifica el cumplimiento del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI). RD 513/2017, de 22 de mayo.

El proyecto justifica el cumplimiento del Decreto 65/2019, de 26 de abril, que regula la accesibilidad en la edificación (Edificio del mercado) y en los espacios públicos (Obras de peatonalización de parte de la Calle Almoina).

El proyecto justifica el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, sobre las condiciones básicas



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios urbanizados (Obras de peatonalización de parte de la Calle Almoina).

El proyecto justifica el cumplimiento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Novelda. Una vez revisada la documentación aportada por los técnicos redactores, se realiza un resumen de los datos más significativos del Proyecto Modificado nº: 1:

<i>Presupuesto de Ejecución Material:</i>	3.436.918,38 €
<i>Presupuesto Base Licitación:</i>	4.089.932,87 €
<i>Coeficiente de Baja:</i>	0,92951
<i>Presupuesto de ejecución por Contrata (sin IVA):</i>	
<i>3.801.626,42 €</i>	
<i>I.V.A.:</i>	
<i>798.341,55 €</i>	
<i>Presupuesto Adjudicación tras Mod. Nº: 1:</i>	
<i>4.599.967,97 €</i>	
<i>Técnicos Redactores:</i>	
<i>Ángel Martínez García. Arquitecto colegiado nº: 12.506</i>	
<i>Sergio Corredor Navarro Arquitecto colegiado nº: 12.647</i>	
<i>José Antonio Gómez Sales. Ingeniero industrial colegiado nº: 5.592</i>	
<i>Fecha de Redacción:</i>	Diciembre de 2024
<i>Plazo de Ejecución:</i>	8,50 meses
<i>Plazo de Garantía:</i>	12 meses

El proyecto incluye toda la documentación técnica exigible para posibilitar la ejecución del mismo en el caso de que la Corporación Municipal lo estime oportuno.

Una vez revisado el contenido del proyecto se ha comprobado que incluye todas aquellas justificaciones referentes a la normativa aplicable que se requiere según la naturaleza de las obras a realizar.

El proyecto contiene toda la documentación que se solicita en el Anejo I de la Parte 1 del Real Decreto 314/2006, de 14 de marzo, por la que se aprueba el Código técnico de la Edificación.

El proyecto además incluye los anejos necesarios para la contratación de las obras de referencia, como son:

Clasificación del Contratista:

Si bien la intervención objeto de este proyecto presenta partes fundamentales diferenciadas y asimilables a varios grupos y subgrupos, el importe parcial de no todas supera el 20 % del precio total del contrato. Por tanto, en la siguiente tabla se muestra la propuesta de clasificación de contratista exigible al presente proyecto:

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo C: Edificaciones	Subgrupo 2: Estructuras de fábrica u hormigón	Categoría 2: de 150.000 a 360.000€
Grupo I: Instalaciones eléctricas	Subgrupo 6: Distribución en baja tensión	Categoría 2: de 150.000 a 360.000€
Grupo J: Instalaciones mecánicas	Subgrupo 2: De ventilación, calefacción y climatización	Categoría 3: de 360.000 a 840.00€

La clasificación del contratista no varía como consecuencia de la modificación pretendida.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

La codificación de la obra según la nomenclatura NACE es 45.21-Construcción general de edificios y obras singulares de ingeniería civil (puentes, túneles, etc). La clasificación CPV es 45213141-3 (Trabajos de construcción de mercados cubiertos).

Justificación de precios: Procede y lo aporta

Fórmula de Revisión de Precios: No procede, al ser el plazo de ejecución inferior al año.

Afecciones y reposición de servicios: Procede y lo aporta

Estudio de Gestión de Residuos Procede y lo aporta

Plan de Obra-Programa: Procede y lo aporta

Control de Calidad: Procede y lo aporta

Estudio de Seguridad y Salud: Procede y lo aporta

Resumen del presupuesto comparado por capítulos presupuesto tras modificación nº: 1

CAPÍTULO	PROYECTO VIGENTE	MODIFICADO N°1	DIFERENCIA
1 ACTUACIONES PREVIAS	866,97 €	866,97 €	0,00 €
2 DEMOLICIONES.	84.431,49 €	175.616,29 €	91.184,80 €
3 ESTRUCTURAS, CIMENTACIONES Y EXCAVACIONES	204.316,16 €	419.662,93 €	215.346,77 €
4 FACHADAS Y PARTICIONES.	172.430,77 €	174.805,07 €	2.374,30 €
5 CARPINTERIAS	162.305,95 €	163.734,63 €	1.428,68 €
6 REMATES Y AYUDAS	11.849,39 €	11.849,39 €	0,00 €
7 INSTALACIONES	1.108.573,35 €	1.210.775,19 €	102.201,84 €
8 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	157.957,45 €	191.207,05 €	33.249,60 €
9 CUBIERTAS	174.624,49 €	181.891,59 €	7.267,10 €
10 REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	309.234,20 €	482.524,27 €	173.290,07 €
11 SEÑALIZACION Y EQUIPAMIENTO	40.842,79 €	40.842,79 €	0,00 €
12 URBANIZACION CALLE ALMOINA	138.993,83 €	159.158,37 €	20.164,54 €
13 OTRAS ACTUACIONES	22.616,92 €	34.315,42 €	11.698,50 €
14 GESTION DE RESIDUOS	56.668,09 €	97.762,56 €	41.094,47 €
15 SEGURIDAD Y SALUD.	28.909,73 €	91.905,86 €	62.996,13 €
Presupuesto de ejecución material (PEM)	2.674.621,58 €	3.436.918,38 €	762.296,80 €
13% de gastos generales	347.700,81 €	446.799,39 €	99.098,58 €
6% de beneficio industrial	160.477,29 €	206.215,10 €	45.737,81 €
Presupuesto base de licitación (PBL = PEM + GG + BI)	3.182.799,68 €	4.089.932,87 €	907.133,19 €
Coeficiente de baja (0,92951)	224.361,06 €	288.306,45 €	9.604,94 €
Presupuesto de ejecución por contrata	2.958.438,62 €	3.801.626,42 €	843.187,80 €
21% IVA	621.272,11 €	798.341,55 €	177.069,44 €
Presupuesto de ejecución por contrata (CON IVA)	3.579.710,73 €	4.599.967,97 €	1.020.257,24 €

Justificación de la ampliación del plazo de obra

Tal y como ya se indicó en el informe de 27 de noviembre de 2024, la Dirección Facultativa solicita una ampliación de la duración de la obra de unos 1a días. Los argumentos por los que solicitan esta ampliación es por las tres circunstancias no previstas y/o sobrevenidas ya indicadas en los antecedentes del presente informe.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Todas estas circunstancias, han dado lugar a la aparición de 59 precios contradictorios, así como al aumento o reducción de algunas partidas ya existentes, incluso la eliminación de algunas otras, que han generado un incremento total de obra de 1.020.257,24 €, que representa un 28,50 % del importe total de obra adjudicado y para el que se otorgó un plazo inicial de 8 meses.

El artículo 195.2 de la LCSP establece respecto de la posibilidad de ampliación en la ejecución del contrato que, “si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”.

Finalmente, el apartado 2 del artículo 162 (“Reajuste del plazo de ejecución por modificaciones”) del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece:

“2. Cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas en el proyecto, el director de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato. La conformidad por parte del contratista a los nuevos precios y a la variación del plazo total de la obra será condición necesaria para poder comenzar los trabajos correspondientes a las unidades nuevas.”

Ninguna de las causas anteriormente descritas ha supuesto algún tipo de retraso en obra que pueda ser imputable al contratista.

La paralización de las obras de la Calle Almoina, como consecuencia de la aparición de restos arqueológicos, así como la aparición de estos nuevos previos contradictorios trastoca el programa de trabajos inicialmente previsto por el contratista, obligando a la dirección facultativa y al contratista a reorganizar los trabajos, perdiendo tiempo efectivo de obra.

*Teniendo en cuenta que el plazo original de las obras del mercado se estableció en **8 meses**, que equivalen a unos 160 días naturales, el plazo de ampliación propuesto de 14 días, supone un 8,75 % del total del plazo inicial, muy inferior al porcentaje de aumento de obra previsto (28,50 %), por lo que a juicio del técnico que suscribe, se encuentra justificada dicha propuesta de ampliación.*

Justificación del aumento de los honorarios de Asistencia Técnica

*Respecto al incremento de honorarios previsto, el técnico que suscribe informa favorablemente, puesto que se prevé un incremento del 28,50 % respecto del importe adjudicado (**138.139,20 € + IVA**), que equivale al porcentaje en el que se ha incrementado la obra tras incorporar las modificaciones descritas como consecuencia de las causas sobrevenidas.*

Se aporta un cuadro resumen donde se refleja el importe del contrato de servicio de asistencia técnica inicialmente adjudicado y el incremento solicitado.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS PARA LICITACIÓN

% FASE	52,486%	52,486%	
Cantidad Fase	72.504,00 €	20.663,64 €	93.167,64 €
En fase de Redacción	100%	100%	
Ya ejecutado %	100%	100%	
Ya ejecutado €	72.504,00 €	20.663,64 €	93.167,64 €
Facturado	72.504,00 €		72.504,00 €
Por Facturar		20.663,64 €	20.663,64 €
Por Ejecutar	- €	- €	- €

SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

% FASE	47,514%	47,514%	
Cantidad Fase	65.635,20 €	18.706,03 €	84.341,23 €

	ADJUDICADO	MODIFICADO	TOTAL
En Dirección Obra %	90,00%	90,00%	
En Dirección Obra €	59.071,68 €	16.835,43 €	75.907,11 €
Ya ejecutado %	31,346%	31,346%	
Ya ejecutado €	18.516,76 €	5.277,28 €	23.794,04 €
Facturado	18.516,76 €		18.516,76 €
Por Facturar		5.277,28 €	5.277,28 €
Por Ejecutar	40.554,92 €	11.558,15 €	52.113,07 €

AL FINALIZAR LA GARANTÍA

% FASE	47,514%	47,514%	
Cantidad Fase	65.635,20 €	18.706,03 €	84.341,23 €
Al finalizar Garantía %	10,00%	10,00%	
Al finalizar Garantía €	6.563,52 €	1.870,60 €	8.434,12 €
Ya ejecutado %	0,000%	0,000%	
Ya ejecutado €			
Facturado			
Por Facturar			
Por Ejecutar	6.563,52 €	1.870,60 €	8.434,12 €

Por tanto, se propone un abono de **25.940,92 € (sin IVA)** a la aprobación del proyecto modificado nº: 1; **11.558,15 € (sin IVA)** durante la ejecución de la obra mediante certificaciones; y los **1.870,60 € (sin IVA)** restantes, al finalizar el periodo de garantía.

Reajuste de la fianza definitiva

Tal y como establece el artículo 107 de la LCSP, los licitadores que, en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Pùblicas, presenten las mejores ofertas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Dado que la modificación prevista supone un incremento del importe adjudicado al contratista de 843.187,80 € (IVA excluido), deberá procederse a reajustar la garantía definitiva prestada por el licitador, debiendo incrementarse en la cantidad de 42.159,39 €.

CONCLUSIÓN

La propuesta técnica de la DF justifica la modificación del contrato de obras conforme al artículo 205 de la Ley 9/2017 de 9 de noviembre de Contratos del Sector Público. Se hace constar respecto de la solicitud remitida lo siguiente:

- 1. La Dirección facultativa de las obras, de conformidad con lo previsto en el artículo 242.4 de la LCSP, ha redactado la modificación del proyecto de obras por causas no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, derivada de circunstancias imprevistas que no alteran la naturaleza del contrato y no implican alteración en su cuantía que exceda del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, cumpliendo las condiciones requeridas en el artículo 205 de la LCSP.*
- 2. Las modificaciones propuestas, no estando previstas en la documentación que rige la licitación, resultan necesarias para el perfeccionamiento del contrato y cumplen con las exigencias establecidas en el artículo 205 de la LCSP.*
- 3. Las modificaciones se encuentran comprendidas en el epígrafe 205.2.a) "prestaciones adicionales" y 205.2.b) "causas sobrevenidas y no previstas" de la citada Ley.*
- 4. Las modificaciones no alteran las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación de las obras.*
- 5. Se trata de modificación no obligatoria para el contratista al implicar una alteración que exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206.1 de la LCSP, pero se cuenta con su conformidad.*
- 6. Conforme a lo previsto en el artículo 242.5 de la LCSP se ha autorizado la redacción del proyecto modificado se realice con continuación provisional de las obras, por razones de interés público, en el seno del expediente 2482A/2023.*
- 7. La DF ha elaborado la redacción del proyecto modificado conforme a lo establecido en el 12.3.d) de la LOE.*

Por tanto, en base a lo anterior, quien suscribe estima que queda justificada la necesidad de modificar el contrato de las obras que nos ocupan"

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Los artículos 203 y siguientes y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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 (en adelante LCSP).
- El 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.
- El 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. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).
- Memoria justificativa, pliego de prescripciones técnicas y pliego de cláusulas administrativas, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2024.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERO. En el informe técnico de fecha 11 de diciembre de 2024, se justifica la necesidad del modificado

Las causas que originan la modificación vienen detalladas y justificadas en el citado informe técnico, siendo las mismas:

“...las causas que motivaron las modificaciones solicitadas y autorizadas por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 5 de diciembre de 2024, se basan en necesidades que han surgido durante la ejecución de obra e imprevisibles en el momento de redacción del proyecto. Las modificaciones principales se resumen en los siguientes puntos:

“1) Aparición de restos arqueológicos en la Calle Almoina, procedentes de las cimentaciones de la “Fábrica de armas n.º 3 de la Guerra Civil y un respiradero de un posible refugio” que supuso la paralización de los trabajos desde el 20 de junio de 2024 hasta el 25 de septiembre de 2024 que se recibió el informe favorable de la Dirección Territorial de Alicante. Servicio Territorial de Cultura, con el que se pudieron reanudar los trabajos.

2) Estado de la estructura y cimentaciones desfavorables respecto a las consideradas en fase de redacción de proyecto motivado por la ausencia de catas, ya que estas no se pudieron realizar debido a la explotación del espacio y su tipo de uso, que lo hacía incompatible con este tipo de pruebas.

3) Ampliación de las obras inicialmente contempladas como es la incorporación de una nueva cámara frigorífica, la demolición de la cubierta del almacén de planta primera para reconvertirla en forjado, así como la incorporación de un espacio de gestión de residuos en una nueva ubicación.”

Tal y como ya se indicó en el informe técnico de fecha 27 de noviembre de 2024, las modificaciones solicitadas por la Dirección Facultativa se limitan a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas sobrevenidas que las hace necesarias, tal y como exige el apartado 1 del artículo 205 de la LCSP.

Además, en el citado informe se justifican todos y cada una de las modificaciones solicitadas por la Dirección Facultativa, concluyendo, a la vista de la solicitud de autorización para la redacción del proyecto modificado de las obras de “**Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno**”, que a su vez conllevará una modificación del contrato de obras adjudicado a la mercantil BECSA, S.A, por un importe total de **1.020.257,24 €** y que representa un **28,50%** del importe total de obra adjudicado (3.579.710,73 € IVA incluido), que:

“La modificación del proyecto de obra de construcción del mercado y del contrato de obra que se licitó, cumple con las exigencias del artículo 205, apartados 1 y 2.a) y b) de la LCSP.

En este sentido:

1. De conformidad con el art. 205.1.b) LCSP, la modificación propuesta se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas que justifica esta



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

modificación contractual, según se explicitan en el informe adjunto y en la modificación del proyecto de obra.

2. De acuerdo con el art. 205.2.a), 1º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que se propone se justifica asimismo por la imposibilidad, de orden tanto técnico como económico, de hacer una nueva licitación que eventualmente pudiese ocasionar un cambio de contratista.

*3. En cumplimiento de lo previsto en el art. 205.2.a).2º LCSP, la modificación contractual propuesta no excede en su cuantía del límite del 50 % del precio inicial, IVA excluido, fijándose ésta en un **28,50 %**.*

4. De acuerdo con el art. 205.2.b), 1º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que se propone, motivados por las causas imprevisibles ya justificadas en este informe, no hubieran sido posible preverlas una Administración diligente.

5. De acuerdo con el art. 205.2.b), 2º LCSP, los términos y condiciones de la modificación que se propone, no altera la naturaleza del contrato.

*6. En cumplimiento de los previsto en el art. 205.2.b), 3º LCSP, la modificación contractual propuesta no excede en su cuantía del límite del 50 % del precio inicial, IVA excluido, fijándose ésta en un **28,50 %**.*

SEGUNDO.- Respecto a la garantía definitiva, según lo establecido en el art. 109.3 de la LCSP, como consecuencia de la modificación del contrato debe reajustarse la garantía en proporción al nuevo precio modificado. El importe del reajuste de garantía se corresponde con el 5% del precio de la modificación del contrato (IVA excluido) ascendiendo a la cantidad de 42.159,39 euros.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 203.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada norma. Al tratarse de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la modificación del contrato al adjudicatario, debiendo proceder a la formalización de la modificación del contrato, en un plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto de la interposición del recurso especial en materia de contratación.

CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 203.3 en relación con el artículo 207 LCSP, la modificación del contrato debe publicarse en el Diario Oficial de la Unión Europea, al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada.

Asimismo, se debe publicar un anuncio de la modificación en el perfil del contratante del Ayuntamiento en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

IV.- COMPETENCIA



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

El órgano competente para resolver es el Ayuntamiento Pleno, según las atribuciones que ostenta en materia de contratación de conformidad con la Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Visto el informe de fiscalización de fecha 13 de diciembre de 2024, que dice:

“De conformidad tras verificar los extremos del art. 13.2 del RD 424/2017 del RDIL.

No obstante lo anterior, recalcar la necesidad de disponer, tal y como se exige en el punto PRIMERO del acuerdo, la elaboración e inclusión del informe económico sobre los gastos en mantenimiento del nuevo edificio y los servicios a efectos de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera para la elaboración de la normativa reglamentaria municipal y poder analizar la repercusión en EP-SF.”

.....

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y **por mayoría de once votos a favor (G.M. Socialista), dos votos en contra (Vox Novelda y Compromís per Novelda) y seis abstenciones (Partido Popular), ACORDÓ:**

PRIMERO.- Aprobar el proyecto modificado del contrato de obras de “Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno” redactado por UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L, compuesta por los arquitectos D. Ángel Martínez García y Sergio Corredor Navarro, colegiados n.º: 12.506 y 12.647, respectivamente, por el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Demarcación de Alicante, así como el Ingeniero Industrial D. José Antonio Gómez Sales, colegiado n.º: 5.592, por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad Valenciana.

Significar que la adjudicataria deberá elaborar para su inclusión en el expediente, el estudio económico sobre la repercusión en gastos de la nueva infraestructura, al objeto de analizar la elaboración de normativa reglamentaria municipal y la repercusión en estabilidad y sostenibilidad financiera del servicio.

SEGUNDO.- Aprobar la modificación del contrato de obras que mantiene este Ayuntamiento con la mercantil BECSA, S.A. para la **“Adecuación, mejora y digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”**, en los términos establecidos en el informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 11 de diciembre de 2024, anteriormente transcrita y que se tiene por reproducido en este lugar a todos sus efectos.

TERCERO.- Autorizar y disponer el gasto de los siguientes honorarios:

- Redacción del proyecto modificado por importe de **31.388,51€ (IVA incluido)** con cargo a la RC de 2024.
- Dirección de obra del proyecto modificado por importe de **13.985,36€ (IVA incluido)** con cargo a la RC de 2025.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- Dirección de obra del proyecto modificado por importe de **2.263,42€ (IVA incluido)** a cargo de 2030.

CUARTO.- Incrementar el precio de adjudicación del citado contrato en la cantidad de **1.020.257,24€**, correspondiendo 843.187,80€ a la base imponible y 177.069,44€ al 21% de IVA, siendo el porcentaje del valor de la modificación con respecto al importe de adjudicación del 28,50 %, Quedando, por tanto, el **precio del contrato** en la cantidad de **4.599.967,97€**, de los que 3.801.626,42€ corresponden a la base imponible y 798.341,55€ al 21% de IVA; y, **autorizar y disponer** el gasto por importe de **404.917,58€** con cargo al crédito de 2024, y **615.339,66€** con cargo al crédito para 2025, subordinando el mismo a la entrada en vigor del presupuesto de 2025.

QUINTO.- Ampliar el plazo de ejecución de las obras en **14 días** de acuerdo con lo establecido en el informe técnico suscrito por el Arquitecto municipal de fecha 11 de diciembre de 2024, anteriormente transcrita y que se tiene por reproducido en este lugar a todos sus efectos.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a la mercantil BECSA, S.A. para que proceda a **reajustar la garantía definitiva** por importe de **42.159,39 euros** (5% del precio de la modificación del contrato (IVA excluido)) en el plazo de en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique el presente acuerdo.

Se indicará en la notificación que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso especial en materia de contratación, al que se refiere el artículo 44 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público, por el 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, ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en el plazo de quince días hábiles, desde la notificación del presente acuerdo, computándose los plazos a partir del día siguiente a aquel en que se haya notificado esta adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta.

En caso de que no se opte por esta vía, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de esta Provincia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho

SÉPTIMO.- Dar traslado de este acuerdo a:

- Dirección Facultativa de las obras que corresponde a la UTE FLAP STUDIO S.L.P. & IPYDO, S.L., representada por los arquitectos D. Ángel Martínez García y Sergio Corredor Navarro y por el Ingeniero Industrial D. José Antonio Gómez Sales.
- Departamentos de Intervención y Tesorería



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

OCTAVO.- Publicar el anuncio modificación del contrato en el Diario Oficial de la Unión Europea.

NOVENO.- Publicar el anuncio de la modificación en el perfil del contratante del Ayuntamiento en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma.

(La Sra. Miralles García, concejala del grupo municipal socialista, se incorpora a la sesión)

2) RECURSOS HUMANOS.- REFERENCIA: 2024/9625B:

PROPIUESTA DE MODIFICACIÓN DE APLICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA AUMENTAR LA CUANTÍA GLOBAL DESTINADA A RETRIBUCIÓN DE GRATIFICACIONES.- APROBACIÓN

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía y Bienestar Social de 18 de diciembre de 2024, que literalmente dice:

Vista la propuesta emitida por la Concejal Delegado de Recursos Humanos, de fecha 12 de diciembre de 2024, en la que se expone lo siguiente:

“Vista la providencia de inicio del Concejal Delegado de Recurso Humanos de fecha 11 de diciembre de 2024 sobre expediente de modificación de créditos, para proceder a la ampliación de la cuantía global existente en la aplicación presupuestaria prevista para el pago del concepto retributivo gratificaciones, en la cuantía de 29.100,00€, para abonar a determinados empleados en la nómina de diciembre del presente las cantidades correspondientes por prestar sus servicios fuera de su jornada ordinaria de trabajo.

Visto el informe emitido por la Técnico Medio de Recursos Humanos de fecha 12 de diciembre de 2024 de que la ampliación propuesta se adecúa a lo establecido por el art. 7.2 c) del Real Decreto 861/1986, de 25 de abril, por el que se establece el régimen de las retribuciones de los funcionarios de la Administración Local, siempre que no se superen los límites establecidos, existiendo disponibilidad presupuestaria para la ampliación de crédito en la aplicación 61/13210/120.09.

Vista la fiscalización emitida por de la Intervención de que se cumplen los requisitos sobre los límites aplicables previstos en el Real Decreto 861/1986, de 25 de abril.

Visto el informe de fiscalización de 12 de diciembre de 2024, que dice:

“Tras verificar los extremos de la normativa de aplicación (Art. 4.1.b).2 RD 128/2018; Art. 34.1 L 39/2015; Arts. 172 a 179 y 182.3 del RD Leg 2/2004; Art. 9.2.c) y 40 a 43 y 48 del RD 500/1990; Arts. 6 y 7 RD 861/1986; y demás normativa concordante) se informa que:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

a) Por una parte, la propuesta no altera negativamente a las Reglas Fiscales: Estabilidad Presupuestaria, Sostenibilidad Financiera, y al Techo de Gasto al estar financiados los mayores gastos con minoración de otro/s, no financieros todos (todos del cap.-1).

b.1) Siendo de aplicación en este caso los arts. 6 y 7 del RD 861/1986, la Competencia es Plenaria (« Corresponde al Pleno determinar dentro del presupuesto el importe global máximo en concepto de gratificaciones dentro de los límites del Art. 7...») y dado que la modificación afectaría al importe total máximo para gratificaciones, ello implicaría que sea el Pleno el órgano competente; y ademas debería respetarse los límites del art. 7 de dicho texto. En este caso particular, una cuantificación basada/realizada en función datos ciertos actuales a fecha de emisión del informe así como teniendo en cuenta la nómina de diciembre y lo gastado hasta el mes de noviembre de forma acumulada (exceptuado el coste patronal de la Seguridad Social que está estimada para Diciembre en función de la cuota patronal abonada en Noviembre por 202.000 euros aprox -no obstante lo anterior se ha estimado una cifra sobre 210.000 euros-) implicaría la obtención de un margen cercano a los 700 euros por encima de la propuesta, por lo que sería factible la misma según cuadro siguiente:

A 11/12/2024

12.739.239,10 TOTAL CAP. 1 – 2024		
-2.656.025,92 SEG. SOCIAL		
MASA RETR. GLOBAL	10.083.213,18	
-1.919.421,18 LABORAL FIJO + TEMPORAL (incl. Fomento empleo)		
-3.171.587,53 BASICAS FUNC		
-1.679.441,86 CD FUNCIONRAI		
-57.000,00 PRESTAC. SOCIALES ASISA, MEDICAMENTOS, BENEFICIOS AS		
LIMITES ART. 7 RD		
3.255.762,61 861/1986		Ppto 2024
2.441.821,96	75 % CE	2.032.056,91
976.728,78	30 % PRODUCTIV	410.457,78
325.576,26	10 % GRATIFICACIONES	295.800,00

b.2) No obstante lo anterior, en caso de interpretarse doctrinalmente que los cálculos deben referenciarse única y exclusivamente al presupuesto inicial, entonces no se cumpliría que el gasto no superase los límites calculados respecto al presupuesto a 1/1/2024 (aunque la propuesta no suponga mayor gasto de capítulo 1 dentro del presupuesto total pero sí se incumpliría los límites de los arts. 6 y 7 del RD 861/86), lo que implicaría un informe desfavorable sólo por este motivo (dado que sí se cumpliría Estabilidad y Techo de gasto)."

.....

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y **por unanimidad de los miembros presentes, ACORDÓ:**

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15704230416320362622 en <https://sede.novelda.es>



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

PRIMERO.- Ampliar en veintinueve mil cien euros (29.100,00€) la aplicación presupuestaria 15.920.00-151.00, por los motivos expuestos en la propuesta por el Concejal Delegado y que se deduciría de la siguiente aplicación:

Partida que hay que aumenta	Importe	Partida que se minora el importe
15/92000/15100	29.100,00€	61/13210/12009

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de modificación de créditos desde la aplicación que se minora hacia la que aumenta, por el importe total de 29.100,00€, según lo expuesto en el apartado PRIMERO.

TERCERA.- Que se comunique el presente acuerdo a los departamentos correspondientes.

Antes de finalizar la sesión, el Sr. Alcalde felicita las fiestas a los miembros de la Corporación y a los ciudadanos manifestando que pasen unas felices Navidades.

Las Intervenciones efectuadas en cada uno de los asuntos se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria, disponible en la página web del Ayuntamiento de Novelda, en el siguiente enlace desde autofirma:

https://novelda.es/wp-content/uploads/videoactas/pleno_extraordinario_18_12_2024.mp4_signed.csig

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Presidencia, se levanta la sesión, cuando son las diez horas y diez minutos, de todo lo cual, se extiende la presente acta que queda autorizada con la firma del Sr. Alcalde y la Secretaria Accidental que certifica.