



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
3612/2024	La junta de govern local	19/05/2026

Francisca M. Adrover Cànaves, secretària de l'Ajuntament de Pollença (Illes Balears),

CERTIFIC:

Que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada en la data a dalt indicada, va adoptar l' Acord que literalment es transcriu a continuació:

22. EXPEDIENT 3612/2024. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, D'EXECUCIÓ DE REFORMA I REHABILITACIÓ DEL CINEMA CAPITOL

Favorable Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Fets

1. Vist el Decret de Batlia 453/2023, de 23 de maig, pel qual s'aprova inicialment el Projecte bàsic, d'execució de reforma i Rehabilitació del Cinema Capitol, redactat per l'arquitecte José Maria Forteza Oliver col·legiat número 7.154 en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, amb data i numero de visat 10/03/2023 i 11/02392/23, respectivament, els plànols del qual varen ser substituïts pels visats amb núm.11/03559/23 de dia 5/04/2023, comprensiu, alhora, del projecte d'activitats, visat pel COAIB amb el núm. 11/04444/23 de dia 3 de maig de 2023.

Sotmès al tràmit d'informació pública per un termini de quinze dies mitjançant anunci publicat al BOIB núm. 70, de 27 de maig de 2023, i a la plana web d'aquest Ajuntament, i una vegada resoltes les al·legacions presentades (2023-E-RC-3990, de 31 de maig), mitjançant acord de Junta de Govern Local, en sessió de 1 d'agost de 2023, l'al·ludit projecte es sotmet novament al tràmit d'exposició pública per un termini de quinze dies hàbils, (BOIB núm. 110, de 8 d'agost). Atès que no s'han presentat al·legacions en el termini d'informació pública, en virtut de l'anterior acord de Junta de Govern Local de 1 d'agost, el projecte queda aprovat definitivament i publicat en Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 127, de 14 de setembre de 2023.





2. En data 25 de gener de 2024, en la sessió del Ple de l'Ajuntament de Pollença s'aprova

l'expedient de contractació, se'n convoca la licitació, s'autoritza la despesa, s'aproven els plecs de prescripcions tècniques (PPT) i de clàusules administratives (PCAP) i es delega en favor de la Junta Govern Local (JGL) l'exercici de les competències específiques en matèria de contractació respecte del contracte de les obres del projecte de reforma i rehabilitació de l'antic cinema Capitol de Pollença amb un pressupost base de licitació de 4.291.009,30€, IVA exclòs, més 901.111,95€ d'IVA al tipus del 21%, el que suma un total de 5.192.121,25€, IVA inclòs, sense modificacions previstes i un termini d'execució del contracte de 24 mesos.

3. Dia 16 de juliol de 2024, mitjançant acord de la JGL va adjudicar el contracte d'obres d'execució del projecte de reforma i rehabilitació de l'antic cinema Capitol, a favor de la licitadora ****UTE COBRA INFRAESTRUCTURES HIDRÀULIQUES S.A. (**NIF: A28203321) - COBRA INSTAL·LACIONS I SERVEIS, S.A.U. (NIF A46146387) - CONSTRUCCIONS I MILLORES SA TORRE, S.L., (NIF B57550816)**, per un import de 4.227.931,46 € (Iva exclòs), més un import de 887.865,59 € en concepte d'IVA al 21%, el que fa un import total de 5.115.797 € (IVA inclòs), amb una reducció de 5 mesos en l'execució del contracte i una ampliació del termini de garantia de 20 mesos.

En aquest mateix acord es nomena al Sr. José Maria Forteza Oliver, amb DNI ****2097****, director facultatiu de l'obra, responsable de la direcció i control de l'execució de l'obra i responsable d'aquest contracte d'obra

4. En data 6 de setembre de 2024 es va formalitzar el contracte d'obres per l'execució del projecte de reforma i rehabilitació de l'antic cinema Capitol, pel representat de l'Ajuntament de Pollença i el representant de l'empresa adjudicatària.

5. En data 3 d'octubre de 2024 se signa l'acta de replanteig per el director facultatiu, el director executiu, el coordinador de seguretat i salut, el coordinador de l'àrea d'urbanisme i el batle com a representant de l'Ajuntament de Pollença i el representant de l'empresa adjudicatària.

6. En la clàusula 26a del Plec de clàusules administratives particulars no preveu una modificació del contracte d'acord amb l'article 204 de la LCSP. No obstant es remet als articles 205 i 242 d'aquesta mateixa llei en cas de modificacions imprevistes en els termes que es transcriuen de manera literal:

“Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares sólo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.





Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre que ésta cumpla todos los requisitos anteriormente descritos, son los siguientes:

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

1º 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 dificultades técnicas de uso o mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generase inconvenientes significativos o un substancial aumento de costes para el órgano de contratación. En ningún caso se considerará un significativo inconveniente la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2º 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, de 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

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

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

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

3º 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, de 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean substanciales. En este caso deberá justificarse especialmente la necesidad de éstas, indicando las razones por las que estas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

No tendrán consideración de modificación contractual, aquellas circunstancias previstas en el artículo 242.4 de la LCSP, que son:

i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento de el gasto superior al 10% del precio del contrato inicial. Este exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan





incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 % del presupuesto primitivo de éste.

Tan sólo se autorizarán modificaciones que no afecten al pleno cumplimiento del principio DNSH”

7. Conforme l'article 242.4 de 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, “*quan el Director facultatiu de l'obra consideri necessària una modificació del projecte i es compleixin els requisits que aquesta Llei regula per a aquest efecte, sol·licitarà a l'òrgan de contractació autorització per iniciar l'expedient corresponent, que es substanciarà amb les següents actuacions:*

a) Redacció de la modificació del projecte i aprovació tècnica de la mateixa.

b) Audiència del contractista i de l'autor del projecte, per un termini mínim de tres dies.

c) Aprovació de l'expedient per part de l'òrgan de contractació, així com de les despeses complementàries necessàries.”

8. Dia 27 de novembre de 2025 el Director facultatiu de l'obra anomenat en l'acord de la JGL de 16 de juliol de 2024 pel qual s'adjudica el contracte d'obres de reforma i rehabilitació del cinema Capitol de Pollença i exercint les funcions previstes en la clàusula 32a i 26a del plec de clàusules administratives particulars (PCAP), va informar sobre la necessitat de la modificació del contracte així com del compliment de la condició a la qual estava sotmesa la modificació i de la no exigència de la suspensió temporal de l'execució de les obres durant la seva tramitació.

9. Mitjançant el RGE 2026-E-RE-4909, de dia 13 de maig de 2026 es presenta un projecte modificat signat per l'arquitecte Jose Maria Forteza Oliver.

10. Dia 15 de maig de 2026 els serveis tècnics informen sobre la viabilitat de la modificació del Projecte bàsic, d'execució de reforma i Rehabilitació del Cinema Capitol amb l'efecte de considerar necessari sotmetre novament el projecte a un tràmit d'exposició pública per un termini no inferior a 15 dies.

11. Vist que l'adopció l'acord d'aprovació de la modificació del Projecte bàsic, d'execució de reforma i Rehabilitació del Cinema Capitol és competència de la Junta de Govern Local, en exercici de les competències específicament atribuïdes per delegació del Ple en l'àmbit del present contracte, en virtut de l'Acord del Ple adoptat en sessió celebrada el 25 de gener de 2024 comprensiu de totes aquelles competències que la normativa bàsica sobre contractació pública atorga a l'òrgan de contractació.

12. Atès que, d'acord amb l'article 123.1 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF), correspon dictaminar a la Comissió Informativa Permanent General els





assumptes que hagin de ser sotmesos a la decisió de la Junta de Govern Local quan aquesta actuï amb competències delegades pel Ple excepte quan hagin d'adoptar-se acords declarats urgents.

13. Resultant que es considera la urgència atès que aquesta actuació va encaminada al compliment de l'objectiu nº309 recollida a l'annex de decisions d'execució del Consell de data 16 de juny de 2021 relativa a l'aprovació de l'avaluació del Pla de Recuperació i Resilència d'Espanya, i en concret el nombre 220 de finalització dels Plans de Sostenibilitat turística en Destí.

Legislació aplicable

1. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
2. Clàusula 26a del plec de clàusules administratives particulars del contracte.
3. Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).
4. Article 149 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears
5. Article 123.1 Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF)

Vista la proposta de resolució PR/2026/927 de 15 de maig de 2026.

RESOLUCIÓ

Primer. Declarar la urgència de l'assumpte respecte l'adopció del present Acord atesa la pertinença d'accelerar el procediment per motius d'interès públic davant la necessitat de justificar l'execució a afectes de donar compliment dels objectius i terminis requerits per la financiació de la inversió, sense perjudici del que resulti de la tramitació de l'expedient.

Segon. Aprovar inicialment la modificació del Projecte bàsic, d'execució de reforma i rehabilitació del Cinema Capitol, redactat per l'arquitecte José Maria Forteza Oliver col·legiat número 7.154 en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana, emés en data 13.05.2026.

Tercer. Sotmetre l'esmentat projecte a informació pública durant un termini de quinze (15) dies hàbils, mitjançant anunci al BOIB, al tauler d'anuncis municipal i a la seu electrònica de l'Ajuntament, a fi que les persones interessades puguin examinar l'expedient i formular les al·legacions que considerin oportunes.





Quart. Disposar que, en cas que no es presentin al·legacions durant el període d'informació pública, el projecte s'entendrà definitivament aprovat sense necessitat d'un nou acord exprés.

Quint. Donar audiència al contractista UTE COBRA INFRAESTRUCTURES HIDRÀULIQUES S.A. (NIF: A28203321) - COBRA INSTAL·LACIONS I SERVEIS, S.A.U. (NIF A46146387) - CONSTRUCCIONS I MILLORES SA TORRE, S.L., (NIF B57550816) i al redactor del projecte José Maria Forteza Oliver, per un termini de tres (3) dies, amb trasllat de l'informes tècnics emesos per el director facultatiu de l'obra i els serveis tècnics de l'ajuntament, perquè presentin les al·legacions que estimin pertinents..

Sisè. Publicar el present Acord al Perfil de contractant de l'òrgan de contractació Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Pollença, allotjat a la Plataforma de contractació del sector públic, als efectes pertinents.

Setè. Donar compte del present Acord a la propera sessió que celebri la Comissió Informativa, als efectes pertinents.

I, perquè consti, expedisc aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau del batle-president a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent que el conté, de conformitat amb allò que preveu l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

