

ACUERDO DE INICIO PARA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL APROVECHAMIENTO PRIVATIVO DEL INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DENOMINADO “LAS ATARAZANAS REALES” SITO EN LA CALLE TEMPRADO DE SEVILLA ASÍ COMO PARA LA CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN DIRECTA, DE CARÁCTER EXCEPCIONAL PREVISTA EN LA CLÁUSULA TERCERA BIS DEL ANEXO II DE DICHO CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 1 de septiembre de 2014, el entonces Consejero de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía dictó orden de otorgamiento de una concesión demanial para la implantación de un centro cultural sobre el inmueble denominado “Las Reales Atarazanas de Sevilla”, sito en la calle Temprado 1 de Sevilla.

La citada orden otorga a la Fundación Bancaria “la Caixa” la concesión que tiene por objeto la rehabilitación y posterior implantación de un centro cultural de divulgación científica, técnica, artística y cultural en “Las Reales Atarazanas de Sevilla”. Dicha concesión comprende una primera fase consistente en la ejecución de las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble. Asimismo, se recogió en dicha orden la autorización de la cesión a la Fundación Monte San Fernando de la segunda fase de la concesión, consistente en la implantación, gestión y explotación como centro cultural de “Las Reales Atarazanas de Sevilla”.

En último término, la citada orden aprobó también el Pliego de Condiciones Particulares reguladoras de las cláusulas administrativas por las que se rige la concesión administrativa.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de diciembre de 2014, la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la Fundación Bancaria “la Caixa” y la Fundación Monte San Fernando firmaron el contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo de “Las Reales Atarazanas de Sevilla”.

En la segunda cláusula del contrato se estipula que la primera fase, consistente en la ejecución de las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble, la llevará a cabo la Fundación Bancaria “la Caixa”, mientras que la segunda fase, consistente en la implantación, gestión y explotación del centro cultural, así como en el mantenimiento y conservación del inmueble, será ejecutada por la Fundación Monte San Fernando.

En la tercera cláusula del contrato se recogía, entre otras cuestiones, el compromiso de la Fundación Bancaria “la Caixa” de invertir en las obras de reforma, rehabilitación y adaptación del bien objeto de la concesión diez millones de euros (10.000.000 €) en concepto de canon. En ese sentido, el apartado 5.1 del Pliego de Condiciones Particulares establecía, respecto del destino de dicho montante que “La inversión en las obras de remodelación y adecuación del bien objeto de concesión para servir a las finalidades de la misma, incluyendo las necesarias para la preservación y exhibición de los restos arqueológicos en el mismo existentes y los costes derivados de la instalación y puesta en funcionamiento del centro cultural y que, en su conjunto será de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000 €). Quedan incluidos en este importe los costes de redacción de proyectos, dirección facultativa, vigilancia y seguridad y salud, así como cualquier otro



FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYDXAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



gasto necesario para la ejecución del proyecto.”

En la cláusula quinta del contrato consta que serán obligaciones de la concesionaria, entre otras, las establecidas en la cláusula 6.2 del Pliego de Condiciones Particulares, adjunto al contrato, y al que la Fundación Bancaria “La Caixa” presta explícitamente su conformidad en la cláusula novena del contrato.

TERCERO.- En la referida cláusula 6,2 del Pliego de Condiciones Particulares se hace constar que será obligación de la concesionaria realizar a su costa las obras de reforma, remodelación y adaptación del bien objeto de la concesión, de acuerdo con el proyecto de intervención debidamente aprobado, con estricto cumplimiento de la normativa sobre patrimonio histórico.

CUARTO.- Con fecha 14 de diciembre de 2015 por resolución del Delegado Territorial de Turismo y Deporte se autorizó la intervención para el nuevo centro cultural en las Reales Atarazanas de Sevilla, en calle Temprado 1, según Proyecto de Ejecución visado.

QUINTO.- Con fecha 8 de enero de 2016 la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla otorgó licencia de obra para la intervención en el inmueble de “Las Reales Atarazanas de Sevilla”.

Dicha licencia fue recurrida en alzada por la Asociación para la Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico de Andalucía (en adelante, ADEPA) y posteriormente en vía contencioso-administrativa. En el consiguiente procedimiento judicial (PO núm. 208/2016 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n.º 9 de Sevilla), ADEPA solicitó la suspensión de la ejecución del acto impugnado, que fue acordada por el órgano judicial el 20 de octubre de 2016.

SEXTO.- Con fecha 29 de diciembre de 2017, la entonces Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, la Fundación Bancaria “la Caixa” y ADEPA suscribieron acuerdo transaccional, mediante el que se puso fin al procedimiento judicial y, por tanto, a la suspensión del acto recurrido.

En virtud del mismo, las tres partes suscribientes mostraron su conformidad con la modificación del proyecto básico y de ejecución para el nuevo centro cultural en “Las Reales Atarazanas de Sevilla” en los términos y condiciones expresados en el Anexo de dicho acuerdo.

En el citado Anexo, titulado “Documento técnico de bases para la intervención en “Las Reales Atarazanas”, se hacía costar que la intervención en el bien objeto de la concesión contemplará, entre otras acciones, la excavación, restauración y puesta en valor de un fragmento del recinto amurallado islámico hasta el nivel del siglo XIII y la excavación de dos naves, de tal forma que posibilite una recuperación de la escala del edificio del siglo XIII y permita la apreciación integral del espacio original.

SÉPTIMO.- En fecha 21 de marzo de 2019, la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía y la Fundación Bancaria “la Caixa” suscribieron un nuevo acuerdo cuyo objeto era regular los criterios interpretativos para la ejecución del nuevo proyecto básico para el centro cultural en “Las Reales Atarazanas de Sevilla”.

Se explicitó en dicho Acuerdo el compromiso de la Fundación Bancaria “la Caixa” de asumir hasta la cantidad máxima de diez millones ochocientos mil euros (10.800.000 €) suponiendo, tal compromiso, un aumento en el canon de la concesión antes descrito de 800.000 euros.

FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYPDxAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OCTAVO.- Como consecuencia de lo comentado en el antecedente anterior, así como de nuevos ajustes en el proyecto, y de su adaptación a las modificaciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación, se procedió a la modificación del contrato de concesión administrativa, así como del pliego de cláusulas, en fecha 13 de diciembre de 2021, mediante el cual, entre otros:

- Se fijó el montante de la inversión total a acometer para la reforma, rehabilitación y adaptación del inmueble de las Reales Atarazanas de Sevilla para la implantación y puesta en funcionamiento del nuevo centro cultural, en dieciséis millones seiscientos noventa y cuatro mil ciento veinticinco euros (16.694.125 euros), impuestos no incluidos (en adelante, la Inversión Total). Dicha Inversión Total incluía el presupuesto correspondiente al nuevo proyecto ejecutivo visado de las obras a realizar, que era de doce millones seiscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta euros con sesenta y ocho céntimos (12.653.540,68 euros), impuestos no incluidos.

- Se acordó que, de la citada Inversión Total, la Fundación Bancaria “la Caixa” aportará 10.800.000 euros, impuestos no incluidos, en la que están comprendidos los costes de redacción de proyectos, los de Project management, dirección facultativa, vigilancia y seguridad y salud; gastos de mantenimiento para evitar la degradación del bien objeto de la concesión, así como cualquier otro gasto necesario para la ejecución del proyecto, deduciéndose de dicha cantidad los gastos ya incurridos.

Por su parte, la Administración concedente se comprometió, mediante la firma del contrato de modificación del contrato de concesión, de fecha 13 de diciembre de 2021, a realizar una aportación mediante la concesión de una subvención, por importe de 7.131.892 € como consecuencia de la exigencia de nuevas condiciones en la puesta al día del proyecto desde su redacción anterior, a saber, las relativas a la excavación arqueológica, otras partidas del nuevo proyecto ejecutivo no previstas en el proyecto básico inicial y no asumidas por la Fundación Bancaria “la Caixa”, así como la adaptación del proyecto al Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE).

NOVENO.- Que, desde el inicio de la ejecución de las obras de construcción del Centro cultural Atarazanas, se han producido distintas incidencias y actuaciones no previstas inicialmente que han modificado las circunstancias concurrentes en el momento de formalizarse la Modificación del Contrato de 2021.

En concreto, por un lado, desde finales de 2021 hasta la actualidad, se ha producido un notorio incremento generalizado y desorbitado del coste de las materias primas, agravado por la situación bélica en Ucrania y sus consecuencias en España, así como por los niveles de inflación, llegándose a superar el mayor contexto inflacionario de los últimos cuarenta años.

Todo ello comportó que la contratista de las obras remitiera distintos burofaxes a la concesionaria poniendo de manifiesto que se había producido una ruptura del equilibrio contractual y reclamando la compensación del incremento de costes acaecido en la ejecución de las obras del Centro cultural Atarazanas.

DÉCIMO.- Como consecuencia de lo anterior, y atendiendo a la ejecución de obra, a fecha de 30 de noviembre de 2023, se ha producido una desviación al alza de las partidas de la obra de referencia por incremento de costes directos (hard cost), lo que supone una desviación presupuestaria al alza con respecto al presupuesto objetivo de obra vigente, por lo que se requiere de una ampliación de la inversión actual. Dicho incremento viene motivado principalmente por el extraordinario y excepcional aumento del coste de las materias primas necesarias para la ejecución de las obras objeto de la concesión.

FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYDPDXAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DÉCIMOPRIMERO.- Así, en función de las circunstancias acontecidas relativas al incremento de costes producidos en la ejecución de las obras para el nuevo Centro Cultural Atarazanas se informa, en el seno de la Comisión de Seguimiento, celebrada el pasado 30 de noviembre de 2023, que la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, va a cubrir durante el ejercicio 2023 el importe de 1.500.000 euros. El desglose de tales conceptos se incorpora como Anexo I a la presente modificación.

DÉCIMOSEGUNDO.- Finalmente, con fecha 22 de diciembre de 2023, la Fundación Bancaria “la Caixa” presenta solicitud de subvención excepcional por importe de 1.500.000 euros para cubrir el sobrecoste producido en relación con la ejecución del “Proyecto Básico y de Ejecución de Conservación y Adecuación para el nuevo Centro Cultural Atarazanas”.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La presente modificación del contrato de concesión de dominio público es de naturaleza administrativa y se regulará en el Pliego de Condiciones Particulares que se adjunta al presente documento como anexo inseparable del mismo, así como lo preceptuado en la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, serán de aplicación los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico; la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 (en adelante, RGLCAP), aplicable en lo que no se oponga al TRLCSP; La Disposición Transitoria Primera de la 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; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, y de las demás normas de desarrollo; el Título VII del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía; y el Decreto 282/2010, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO.- La Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, como órgano concedente, ejerce su potestad de modificar el contrato de concesión administrativa. El ejercicio del ius variandi por parte de la Consejería se ampara en lo dispuesto en el Título X del Pliego de Condiciones Particulares y en lo establecido en el artículo 210 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que se considera de aplicación supletoria.

Prevé el Pliego de Condiciones Particulares, en su Título X, que la Administración concedente ostenta la prerrogativa de modificar el contenido de la concesión por razones de interés público. Asimismo, el artículo 210 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que, dentro de los límites y con

FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYDXAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



sujeción a los requisitos y efectos señalados en la propia norma, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar los contratos administrativos por razón de interés público.

TERCERO.- El interés público en la modificación del contrato de concesión viene motivado por la necesidad de poner en valor el inmueble de las Reales Atarazanas para poder llevar a cabo la implantación en el mismo de un centro cultural que supondrá un importante acercamiento al patrimonio cultural y la generación de un turismo de calidad en el territorio de la comunidad autónoma andaluza.

Desde el inicio de la ejecución de las obras de construcción del Centro cultural Atarazanas, se han producido distintas incidencias y actuaciones no previstas inicialmente que han modificado las circunstancias concurrentes en el momento de formalizarse la Modificación del Contrato de 2021.

En concreto, por un lado, desde finales de 2021 hasta la actualidad, se ha producido un notorio incremento generalizado y desorbitado del coste de las materias primas, agravado por la situación bélica en Ucrania y sus consecuencias en España, así como por los niveles de inflación, llegando a superar el mayor contexto inflacionario de los últimos cuarenta años.

Lo extraordinario de las circunstancias en el ámbito de los contratos públicos de obras conllevó la aprobación de un mecanismo de revisión excepcional de precios tanto en el ámbito estatal mediante Real Decreto-Ley 3/2022, de 1 de marzo (posteriormente modificado por el Real Decreto-Ley 6/2022), como en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante Decreto-Ley 4/2022, de 12 de abril, por el que se aprueban medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras en desarrollo de las medidas previstas en el Título II del Real Decreto-ley 3/2022.

Normativa en la que se reconoció de forma expresa que la imprevisibilidad, excepcionalidad, magnitud e impacto de la situación en relación con el coste de determinadas materias primas necesarias para la ejecución de obras públicas había alterado fuertemente y de forma imprevista la economía de dichos contratos, excediendo del riesgo y ventura asumido por los contratistas y que debía, por tanto, ser compensada mediante un mecanismo de revisión excepcional de los precios del contrato, al margen del régimen establecido en los pliegos.

Resulta por tanto de la situación expuesta que ha acontecido un hecho extraordinario, como es el incremento desorbitado del precio de las materias primas, que ha motivado un incremento de costes en la obra de referencia, que resulta necesario abordar para permitir la continuación de las obras cuyo objeto es de esencial importancia para la Comunidad Autónoma de Andalucía por lo que representa tanto desde un punto de vista cultural, como turístico, tal y como se ha expuesto anteriormente.

De este modo, como quiera que resulta imprescindible acometer la continuación y finalización de las obras, la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, se ve en la necesidad de aportar en el ejercicio 2023 la cantidad de 1.500.000 euros para tal finalidad, considerado lo esencial del proyecto objeto de concesión, que de otro modo se vería abocado a su suspensión con las perjudiciales consecuencias que ello conllevaría para el interés público que para nuestra Comunidad Autónoma reviste este proyecto.

En virtud de lo expuesto, vista la propuesta del Secretario General para la Cultura de fecha 22 de diciembre de 2023, y de conformidad con lo establecido en los artículos 26.2 i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía, y 21 a) de la Orden de 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería de Cultura,

FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYDXAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ACUERDO

Iniciar el expediente de modificación del contrato de concesión administrativa del aprovechamiento privativo del inmueble de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía denominado “Las Atarazanas Reales” sito en la calle Temprado de Sevilla, en el que se incluye como anexo II sobre régimen jurídico de la subvención directa de carácter excepcional, regulada en la cláusula Tercera bis de la citada modificación contractual, así como el pliego de condiciones particulares para la adjudicación de una concesión administrativa sobre el referido inmueble.

EL CONSEJERO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE

FIRMADO POR	CARLOS ARTURO BERNAL BERGUA	26/12/2023	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm6BFFPYPDXAG9E2JBAZSDCTQKC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	