

**INFORME SOBRE LA APLICACIÓN DEL APARTADO 10.13 DEL ANEXO I DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE RIGE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO 38/2018 "OBRAS DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO EN LA E.D.A.R. EL ENDRINAL, EN COLLADO VILLALBA (MADRID)"**

**MODIFICACIÓN Nº 8. JUSTIFICACIÓN PA IMPREVISTOS POR CAUSAS RECOGIDAS EN PLIEGO DE CONDICIONES SEGÚN UNIDADES DE OBRA 01.05.02, 02.13.02, 03.06.02 Y 04.02.01**

**Área: Arquitectura y Urbanismo**

**Fecha: 09/02/2022**



## ÍNDICE

1.	Objeto .....	4
2.	Análisis del cumplimiento de los requisitos necesarios para modificar el contrato .....	4
2.1.	Circunstancias que justifican la modificación .....	4
2.2.	Consentimiento del contratista .....	6
3.	Determinación de los precios contradictorios .....	6
4.	Aprobación de la modificación .....	7
5.	Anexo 1: Acta de Precios Nuevos .....	8

## 1. Objeto

El objeto del presente documento es:

- a. El informe sobre la modificación Nº 8 del contrato Nº38/2018 "OBRAS DE NUEVO CENTRO DE TRABAJO EN LA E.D.A.R. EL ENDRINAL, EN COLLADO VILLALBA (MADRID)", prevista en la documentación que rige la licitación que desarrolla la Partida Alzada (PA) para actuaciones imprevistas, incluida en el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 10.13 del Anexo I del PCAP, debido a la necesidad de incorporar las unidades de obra no incluidas en el proyecto que resultan necesaria para la adecuada ejecución del contrato y que se indican a continuación:

CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN
01.05.02.01	ud	ESCALERA ACCESO CUBIERTA ESCAMOTEABLE Y TRAMPILLA

## 2. Análisis del cumplimiento de los requisitos necesarios para modificar el contrato

Al tratarse de una modificación prevista en la documentación que rige la licitación, en concreto recogida en el apartado 10.13 del Anexo I del PCAP, y que no suponen un incremento del precio global del contrato, no se analiza el cumplimiento de los requisitos previsto en la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

Debe recabarse el preceptivo consentimiento del contratista.

### 2.1. Circunstancias que justifican la modificación

En el desarrollo y ejecución de la obra es frecuente que surja la necesidad de acometer ciertos trabajos imprevistos, previstos en los pliegos, que resulte necesario realizar para la adecuada ejecución del contrato. A estos efectos, en el proyecto se incluyen varias partidas (01.05.02, 02.13.02, 03.06.02 y 04.02.01) que suman un importe total de P.E.M. de 33.441,40 € (13.312,82 € + 16.915,22 € + 1.875,16 € + 1.338,20 €), que irá destinado a realizar dichas actuaciones en caso de que estas sean indispensables para la adecuada ejecución de la obra.

Los trabajos que podrán realizarse, en caso de ser necesarios, con cargo a estas partidas serán:

- a) Estudios geotécnicos actualizados y actuaciones derivadas de los resultados de los mismos.
- b) Actuaciones derivadas de condiciones técnicas requeridas por Organismos y compañías suministradoras afectadas.
- c) Actuaciones derivadas de afección a servicios e instalaciones existentes.
- d) Actuaciones derivadas de adaptaciones a cambio normativo.
- e) Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones.

En el caso del trabajo indicado en el apartado 1 (01.05.02.01 – ud ESCALERA ACCESO CUBIERTA ESCAMOTEABLE Y TRAMPILLA) se ajusta a las circunstancias previstas en el apartado e) medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones.



La existencia de instalaciones en la cubierta del edificio, concretamente los paneles de la instalación solar térmica, así como la tipología de la cubierta terminada en chapa con ligera pendiente a dos aguas y canalones ocultos, hacen necesario el acceso a la misma, según las necesidades establecidas por el manual de uso y mantenimiento: controles de funcionamiento de los paneles solares y posibles obras de reparación y limpieza de canalones. El acceso a la cubierta, complementado con otros sistemas de seguridad, puede realizarse empleando medios de elevación adecuados, como carretillas elevadoras con brazos articulados, o disponiendo sistemas permanentes de acceso como escaleras tipo barco o accesos desde el interior del edificio. Realizada la consulta a los servicios de prevención y a los propios responsables de la planta, se descarta la solución de acceso con carretillas elevadoras y escaleras exteriores por los siguientes motivos:

- Empleo de maquinaria de elevación: En las propias instalaciones de la EDAR no existe este tipo de maquinaria, por lo que sería necesario su alquiler cada vez que hubiese que llevar a cabo alguna labor de mantenimiento, añadiendo de forma innecesaria una tarea no incluida en las labores normales de explotación.
- Instalación de escalera tipo barco por el exterior del edificio: dada la configuración del edificio, la fachada donde sería factible su instalación es la que limita con la futura cuarta línea del reactor biológico, resultando imposible en este momento su montaje al haberse realizado un gran vaciado para la retirada de tierras contaminadas, y estar iniciándose las obras de ampliación de la EDAR.

Sin embargo, la solución de acceso mediante una escalera interior escamoteable, que queda oculta cuando se recoge en el falso techo del edificio, dispuesta en la zona de desembarco de la escalera en planta primera, y que puede extenderse cuando sea necesario su uso, cuenta con la aprobación, tanto de los servicios de prevención como de los propios responsables de la planta. Además de la instalación de la escalera y la trampilla de acceso, es necesaria la formación de un tramo de peldañado que complemente la longitud de la propia escalera, ya que comercialmente no se puede salvar la altura total para llegar a la cubierta, además del correspondiente refuerzo de la estructura para su anclaje.

El elemento descrito anteriormente se ejecutará con cargo a la unidad 01.05.02, que es una de las partidas alzadas para actuaciones imprevistas, incluida en el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el punto 10.13 del Anexo I del PCAP.

Los precios asociados a esta situación son los siguientes:

CÓDIGO	UD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
01.05.02.01	ud	ESCALERA ACCESO CUBIERTA ESCAMOTEABLE Y TRAMPILLA	1	6.656,41 €	6.656,41 €

De conformidad con lo indicado anteriormente, la circunstancia que justifica la incorporación de la unidad de obra referida en el apartado 1 responde al supuesto establecido en el punto “e) medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones”. En este caso, se trataría de medidas de Seguridad y Salud en fase de explotación.

Estas situaciones no fueron previsibles con anterioridad a la adjudicación del contrato, por ser posible el mantenimiento con medios no fijos, pero que han sido descartados por los responsables de la planta, habiéndose aplicado toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto.

## 2.2. Consentimiento del contratista

El precio nuevo ha contado con aprobación del contratista mediante la redacción expresa de Acta de Precios Nuevos. Esta Acta de Precios Nuevos también cuenta con conformidad de la Dirección Facultativa de Obra.

## 3. Determinación de los precios contradictorios

Para la fijación del precio de dichas actuaciones, se han utilizado los precios que se citan a continuación, y por el orden de prelación en que aparecen relacionados, conforme a lo establecido en el PCAP del contrato:

- 1) Precios unitarios incluidos en el proyecto original.
- 2) Precios unitarios del Cuadro de Precios de Canal de Isabel II, S.A. vigente en la fecha de la licitación.
- 3) Precios oficiales de los distintos proveedores publicados en la fecha de la licitación.
- 4) Precios Contradictorios.

Para la fijación de los precios contradictorios de la PA para actuaciones imprevistas se usan los precios que se indican a continuación por el orden de prelación en que aparecen relacionados:

- 4.1) Precios elementales del Cuadro de Precios del Proyecto original.
- 4.2) Precios elementales del Cuadro de Precios de Canal de Isabel II, S.A.
- 4.3) Precios unitarios de otras Bases de Precios oficiales.
- 4.4) Precios medios de mercado.

Para la generación del precio contradictorio se ha creado un descompuesto nuevo empleando precios elementales del cuadro de precios del proyecto, precios elementales de la base oficial de precios "PRECIO CENTRO" y precios medios de mercado, en ese orden de prelación; incluyendo rendimientos y cuantías acordes a los trabajos a ejecutar, y medios de elevación especiales, necesarios para poder ejecutar los trabajos.

A continuación se incluyen el correspondiente descompuesto como justificación:

### UNIDAD 01.05.02.01

Cantidad	Ud	Descripción	Precio	Importe	Total
	ud	<p><b>ESCALERA ACCESO CUBIERTA ESCAMOTEABLE Y TRAMPILLA</b></p> <p>Suministro e instalación de conjunto de acceso a la cubierta formado por escalera metálica escamoteable de tramos mod. LMP 70/144 366H de FAKRO, altura máxima a salvar 3,66 m, pasamanos telescópico, peldaños antideslizantes de ancho 80 mm, carga máxima 200 Kg; trampilla de acceso a cubierta mod. DLR 80/165 de FAKRO con marco de perfiles multicámara de PVC aislados, trampilla con junta de goma, apertura</p>			



60º mediante muelles de gas, permitiendo su apertura fija, con pieza de bloqueo de cierre ZBR y cierre con llave ZBL/D; estructura de cerrajería para formación de peldaño suplementario de ampliación de escalera escamoteable; estructura de formación de hueco y auxiliar para sujeción de escalera y trampilla a nivel de falso techo y cubierta, respectivamente; asideros de agarre a salida de cubierta formados por dos tubos de diám. 40 mm y l=1,00 m., con anclaje a la misma. Incluye maquinaria de elevación y andamiaje.

30,00	h	Oficial 1ª cerrajero	18,96	568,80
30,00	h	Ayudante cerrajero	17,83	534,90
1,00	ud	Escalera escamoteable LMP 144/70	788,00	788,00
1,00	ud	Trampilla DLR cubierta horizontal 80x165	1.155,00	1.155,00
1,00	ud	Pieza de bloqueo cierre ZBR para trampilla DLR	57,85	57,85
1,00	ud	Cierre con llave ZBL/D para trampilla DLR	49,60	49,60
1,00	ud	Escalera cerrajería tubos prolongación desde f. techo a salida cubierta	420,00	420,00
1,00	ud	Corte chapa cubierta, ajustes y armazón sustentación	1.656,70	1.656,70
2,00	ud	Asidero metálico tubo diám 40 pintado l=1m, con anclaje	60,00	120,00
8,00	h	Camión plataforma, pluma s/cesta 50 t	83,73	669,84
1,00	ud	Alq.torre móvil 0,74x1,91m. h=2m.	40,08	120,24
1,00	ud	Montaje t. móvil 0,74x1,91 m. h=2m.	69,35	138,70
SUMA				<b>6.279,63</b>
COSTES INDIRECTOS (6% S/6.279,63)				<b>376,78</b>
<b>TOTAL EJEC. MATERIAL.....</b>				<b>6.656,41</b>

El precio anteriormente relacionado para fijar el importe de la actuación que desarrolla la PA prevista en los pliegos estará afectado por la baja propuesta en la oferta del adjudicatario.

Para obtener el importe total en PEM se aplica el anterior precio a la medición:

Código	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
01.05.02.01	ud	ESCALERA ACCESO CUBIERTA ESCAMOTEABLE Y TRAMPILLA	1,00	6.656,41	6.656,41

#### 4. Aprobación de la modificación

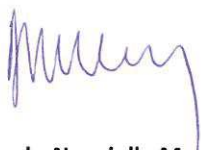
La presente modificación desarrolla la PA prevista en el proyecto, para lo cual se incluyen las partidas 01.05.02, 02.13.02, 03.06.02 y 04.02.01, cuyos importes en P.E.M son de 13.312,82 €, 16.915,22 €, 1.875,16 € y 1.338,20 €, respectivamente, sumando un total de 33.441,40 €.

Teniendo en cuenta que la modificación actual implica un importe de 6.656,41 € en ejecución material, su aprobación supone que el importe disponible de la PA de la unidad 01.05.02 queda reducido a 6.656,41 €, que corresponde al 50,00 % del inicialmente previsto para la misma.

El 02/12/2020 se aprobó la modificación nº 5 por un importe de 16.915,22 € en ejecución material, por lo que el importe disponible de la PA de la unidad 02.13.02 quedó reducido a 784,82 €, que corresponde al 4,64 % del inicialmente previsto para esta unidad.

Por tanto, en cómputo global se ha consumido, hasta la fecha, 23.571,63 € en ejecución material de la PA de imprevistos, prevista en el proyecto, en aplicación del apartado 10.13 del Anexo I del PCAP, cuyo importe total es de 33.441,40 €. El importe disponible queda reducido a 9.869,77 €, que corresponde al 29,51% del total correspondiente a la suma de las 4 unidades (01.05.02, 02.13.02, 03.06.02 y 04.02.01).

Cumplíndose los requisitos establecidos en PCAP y, de acuerdo con el contratista, se aprueba la modificación nº8 del Contrato Nº38/2018 "Obras de Nuevo Centro de Trabajo en la E.D.A.R. El Endrinal, en Collado Villalba (Madrid)". Dicha modificación no supone aumento del importe del contrato.



**Alfredo Norniella Menéndez**  
Director de las obras



**Rocío Sánchez Rubal**  
Jefa del Área de Arquitectura y Urbanismo