

REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS PARA EL PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID

Nº EXPTE.: A/SER-007899/2022

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DE CONTRATOS

Mediante Resolución nº 1225/2024 de fecha 10/04/2024, el Director Gerente autorizó la modificación del contrato de las obras de “EJECUCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID”.

Dado que el modificado supone un incremento en el volumen de obra a ejecutar con respecto al previsto inicialmente y cuantificado en un 20,49% sobre el presupuesto aprobado, dicho incremento se debe reflejar también en los contratos complementarios al contrato principal. Por ello, se propone que dichos trabajos sean realizados por los mismos adjudicatarios de los contratos principales.

De acuerdo lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige en el contrato de Dirección de las Obras, “*Si hubiera que realizar modificaciones por causas no imputables al contratista, se producirá un incremento del precio del presente contrato proporcional al volumen en que haya aumentado el coste de la obra, así como un 2,5% adicional calculado sobre el presupuesto de ejecución material del importe de la modificación en concepto de redacción de proyecto modificado*”.

Mediante Contrato Menor de fecha 23/04/23 (CM-A/SER-0000016933/2023) se encargó a GIL NAGEL ARQUITECTOS, S.L.P. la adaptación del Proyecto de Ejecución existente de 180 viviendas en Majadahonda al Código Estructural aprobado mediante Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, mediante el recálculo completo de la estructura, incluyendo la revisión y modificación de todos los documentos que componen el proyecto de Estructura y actualización de la normativa técnica de aplicación.

Teniendo en cuenta que los trabajos de cimentación y estructura se inician dentro de los dos primeros meses de la ejecución de las obras, resultaba fundamental su definición de forma previa al inicio de las mismas con el objeto de no paralizar su ejecución, por lo que dicha documentación sirvió como base para la tramitación de los precios contradictorios necesarios a través de una propuesta técnica motivada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 242.5 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público, firmándose la conformidad a dicha propuesta técnica por parte del Director Gerente con fecha 23/04/24.

El presente proyecto modificado recoge la documentación elaborada a través del mencionado contrato menor, por lo que los honorarios correspondientes a la adaptación al código estructural han sido abonados con anterioridad, quedando pendiente los correspondientes al resto de conceptos recogidos en dicho proyecto modificado.

Por todo lo anterior, se precisa efectuar la modificación correspondiente a los técnicos que intervienen en la promoción de acuerdo con los siguientes importes:

- **A/SER-007899/2022 - DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS – GIL NAGEL ARQUITECTOS, S.L.P.**

○ Redacción P. Modificado (2,5% s/ 3.102.751,57 €):	77.568,78 €
○ Honorarios DO P. Modificado (20% s/ 319.000,00 €):	63.800,00 €
SUMA BASE IMPONIBLE:	141.368,78 €
21% IVA:	29.687,45 €
TOTAL INCREMENTO (i/IVA):	171.056,23 €

Madrid, a fecha de la firma

LA JEFA DEL SERVICIO II DE OBRAS

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

VºBº Y CONFORME
EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907508315907194380380**