

RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA APROBAR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN Nº 1 DEL CONTRATO DE SERVICIOS “DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL “ÁREA OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR, MADRID”.

ANTECEDENTES DE HECHO**1.1.- Proyecto original y comienzo de obra.**

Mediante Resolución del Director Gerente del IVIMA (actual Agencia de Vivienda Social) de fecha 26/10/2006, se adjudicó a GIL-NAGEL ARQUITECTOS S.L.P. el contrato denominado REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “ÁREA DE OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR (MADRID), firmándose dicho contrato en fecha 05/12/2006.

El Proyecto Básico fue aprobado con fecha 27/04/2007, y con fecha 12/06/2007 se aportó en el Ayuntamiento de Majadahonda un ejemplar de dicho Proyecto Básico para solicitud de Licencia de Obra Mayor.

El Proyecto de Ejecución se aprobó en fecha 25/09/2008, sin que existiera todavía resolución municipal sobre el otorgamiento de Licencia de Obra Mayor. La Licencia de Obra Mayor fue concedida por Resolución nº 587/2009, de fecha 04/03/2009.

El Proyecto cuenta con Calificación Provisional de VPPA-OCJ, según Cédula de fecha 30/10/2009 y nº expediente 10-CV-265.7/2006, modificada posteriormente y pasando a ser VPPA de acuerdo con la resolución de fecha 12/02/2024.

En aplicación del artículo 212 de la LCSP 9/2017, y dada la situación de indeterminación sobre la viabilidad de la promoción y su programación temporal, se procede a la resolución del contrato por mutuo acuerdo entre las partes ante la imposibilidad de haber iniciado la ejecución de las obras respecto de las cuales el presente contrato resulta complementario, por lo que mediante Resolución nº 1960/2018 de fecha 26/06/2018 se aprueba la liquidación total del contrato de Consultoría y Asistencia denominado ELABORACION DE PROYECTO BÁSICO, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “AREA DE OPORTUNIDAD”.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

Posteriormente, y con el objeto de adaptar el proyecto al Código Técnico y poder licitar las obras, mediante Resolución nº 452/2021 de fecha 03/03/21 se aprueba una actualización de dicho proyecto. Una vez aprobada dicha actualización, y tras su publicación en el BOE nº 190 de fecha 10/08/2021, se aprueba el Código Estructural mediante el Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, que resulta de obligado cumplimiento en las obras de edificación que no se hayan iniciado en el plazo de un año desde la entrada en vigor del mismo, encontrándose las obras de la presente promoción sin iniciar y por tanto estando obligadas a cumplir con lo establecido en dicho Real Decreto.

Mediante Resolución nº 2399/2022 de fecha 07/06/2022 se acuerda el inicio y tramitación del expediente de contratación de obras denominado 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 "AREA DE OPORTUNIDAD", tomando como base el proyecto actualizado aprobado con anterioridad, lo que permitió la licitación de las obras y la posterior adjudicación a la UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA, formada por las empresas TECOPSA y TAPUSA, firmándose el contrato con fecha 19/07/2023.

Igualmente, mediante Resolución nº 2400/2022 de la misma fecha, se acuerda el inicio y tramitación del expediente de contratación de servicios denominado DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 "AREA DE OPORTUNIDAD", resultando adjudicatario GIL NAGEL ARQUITECTOS S.L.P. y firmándose el contrato con fecha 24/04/2023.

Una vez iniciada la licitación de las obras tomando como base la Actualización del Proyecto de Ejecución aprobada con fecha 03/03/21, el Ayuntamiento de Majadahonda declara la caducidad de la licencia concedida con anterioridad y obliga a la solicitud de una nueva licencia para poder ejecutar las obras y a la modificación del proyecto de acuerdo con los requerimientos realizados por los distintos departamentos de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, por lo que, de acuerdo con las directrices marcadas por el propio Ayuntamiento, se presenta la documentación adaptada a dichos requerimientos con el contenido exigible a un Proyecto Básico y de Ejecución, es decir, incluyendo específicamente Memoria General y Urbanística con la justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación y Memoria justificativa del cumplimiento del Código Técnico vigente en dicho momento, con el compromiso de la redacción, una vez iniciadas las obras, de un proyecto modificado que desarrolle todo lo especificado en la documentación aportada al Ayuntamiento.

Tomando como base dicha documentación, mediante resolución número 4598/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023 se concede la nueva licencia urbanística, por lo que con fecha 18 de enero de 2024 se firma el Acta de Inicio de las Obras.

Durante todo este proceso, la Comunidad de Madrid formalizó un acuerdo con la Comisión Bilateral relativo a la construcción de varias promociones de viviendas de protección pública energéticamente eficientes para alquiler social a través de la Agencia de Vivienda Social, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y de vivienda social del Plan de Recuperación,



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0888993457088431876905

RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

Transformación y Resiliencia (financiado por la Unión Europea, NEXTGENERATIONEU) en la Comunidad de Madrid.

En base a dicho acuerdo y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en el Apartado 22 de la Cláusula 1 del PCAP del contrato de obra se contempla la redacción de un modificado del proyecto aprobado para la mejora de la eficiencia energética de las viviendas, de manera que se rebaje el consumo de energía primaria no renovable al menos un 20 % sobre los parámetros que establece el CTE en su punto 3.1. del DB HE-0. En el mismo pliego se establece un porcentaje máximo del 15% sobre el precio inicial para cumplimentar la mejora de consumo de energía primaria no renovable.

Con fecha 21/03/2024 y número de registro 06/105243.9/2024, se recibe escrito del Arquitecto Director de las Obras, con el conforme de la Empresa Constructora, **solicitando autorización para la redacción de un Proyecto Modificado de Ejecución de 180 VIVIENDAS** VPPA, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “ÁREA DE OPORTUNIDAD”, MAJADAHONDA SUR (MADRID), **autorizándose su redacción mediante Resolución del Director Gerente nº 1225/2024 de fecha 10/04/2024.**

Mediante registro digital de fecha 13 de noviembre de 2024, se recibe un ejemplar del citado proyecto modificado.

1.2.- Contratación de la Obra, Presupuesto y Planificación inicial

El Proyecto de ejecución de 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 DEL ÁREA OPORTUNIDAD – MAJADAHONDA SUR fue aprobado con fecha 25/09/2008.

Posteriormente, y con el objeto de adaptar el proyecto al Código Técnico y poder licitar las obras, mediante Resolución nº 452/2021 de fecha 03/03/21 se aprueba una actualización de dicho proyecto.

Mediante Resolución nº 2399/2022 de fecha 07/06/2022 se acuerda el inicio y tramitación del expediente de contratación de obras denominado 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “AREA DE OPORTUNIDAD”, tomando como base al proyecto aprobado con anterioridad, lo que permitió la licitación de las obras y la posterior adjudicación a la UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA, formada por las empresas TECOPSA y TAPUSA, firmándose el contrato con fecha 19/07/2023.

Igualmente, **mediante Resolución nº 2400/2022 de la misma fecha, se acuerda el inicio y tramitación del expediente de contratación de servicios denominado DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 “AREA DE OPORTUNIDAD”, resultando adjudicatario GIL NAGEL ARQUITECTOS S.L.P. y firmándose el contrato con fecha 24/04/2023.**



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

• EXPEDIENTES AFECTADOS:

- **EJECUCIÓN DE LA OBRA** DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRATEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD" MAJADAHONDA SUR (MADRID) - A/OBR-007602/2022.
- **DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS** DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR, (MADRID)
- Presupuesto de adjudicación de la obra 180 VIVIENDAS VPPA, TRATEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD" MAJADAHONDA SUR (MADRID) - A/OBR-007602/2022: Importe aprobado inicialmente (i/IVA) 22.764.224,54 € (20.694.749,58 € de base imponible)
- Presupuesto de adjudicación de DIRECCIÓN FACULTATIVA (en adelante DF) - A/SER-007899/2022: Importe aprobado inicialmente (i/IVA): 385.990,00 € (319.000,00 € de base imponible)
- Firma del Acta de Replanteo de la obra: 18 enero 2024
- Firma del Acta de Replanteo de DF: 18 enero 2024
- Plazo de ejecución de la obra: 24 meses a contar desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo.
- Plazo de ejecución de DF: El plazo de ejecución es de 48 meses.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

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".

Esta modificación del contrato de obras se deriva fundamentalmente de la necesaria adecuación de la cimentación y estructura del edificio al Código Estructural, aprobado mediante Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, con posterioridad a la formalización del contrato, así como a la incorporación de las medidas necesarias para la reducción del consumo de energía primaria no renovable previsto en el edificio con arreglo a lo establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Dicha modificación del contrato de obras hace necesaria a su vez la modificación de los contratos complementarios al contrato principal, en este caso en el de Dirección Facultativa, ya que supone también un incremento de los trabajos a realizar con respecto a los contratados inicialmente, incluyendo la redacción de un Proyecto Modificado.

A estas modificaciones que afectan al contrato de asistencia técnica se une el hecho de que, una vez iniciada la licitación de las obras tomando como base la Actualización del Proyecto de Ejecución aprobada con fecha 03/03/21, el Ayuntamiento de Majadahonda declaró la caducidad de la licencia concedida con anterioridad y obligó a la solicitud de una nueva licencia para poder ejecutar las obras, que fue finalmente concedida con fecha 15/12/23, requiriendo que el edificio atendiese los requerimientos realizados por los



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

distintos departamentos de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, incluyendo la adaptación a la última revisión de Código Técnico de la Edificación de junio de 2022, la realización de un nuevo estudio fitosanitario que recoja la totalidad de la vegetación existente en la parcela y la optimización del trazado de la instalación de la recogida neumática de basuras.

La modificación del contrato de asistencia técnica así planteada se ajusta al supuesto del artículo 205.2b), ya que las circunstancias acaecidas no eran previsibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, y cumple con los tres requisitos establecidos en el citado artículo:

1º. La necesidad de la modificación se encuentra suficientemente justificada en las razones expuestas anteriormente, ya que no era posible prever que, una vez iniciada la licitación de las obras, el Ayuntamiento de Majadahonda obligara a la solicitud de una nueva licencia para poder ejecutarlas y a la modificación del proyecto de acuerdo con los requerimientos realizados por los distintos departamentos de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, así como tampoco era posible prever la aparición de nueva normativa de obligado cumplimiento.

2º. No modifica la naturaleza del contrato vigente.

3º. La alteración de la cuantía no excede del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

Para la valoración de estos trabajos adicionales, procede acudir a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige en el contrato de Dirección de las Obras, que establece en su Cláusula 3 que “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”.

Por lo que respecta a la adecuación de la cimentación y estructura del edificio al Código Estructural, teniendo en cuenta que estos trabajos 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 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, incluyendo el recálculo completo de la estructura, la revisión y modificación de todos los documentos que componen el proyecto de Estructura y la actualización de la normativa técnica de aplicación.

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.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

Debe entenderse por tanto que los honorarios correspondientes a la adaptación al Código Estructural ya han sido abonados con anterioridad, debiendo valorarse sólo los correspondientes al resto de conceptos recogidos en dicho proyecto modificado, cuyo presupuesto de ejecución material asciende a 3.102.751,57 €, mediante la aplicación del porcentaje del 2,5% indicado.

Por lo que respecta a los honorarios correspondientes a la Dirección de Obra, procede aplicar el porcentaje de incremento experimentado por el coste de ejecución material de la propia obra (20%) a los establecidos en el contrato de servicios (319.999,00 €).

Por todo lo anterior, se precisa efectuar la modificación del contrato de asistencia técnica correspondiente a la Dirección Facultativa de las obras, complementario al contrato principal de acuerdo con los siguientes importes:

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

- o Redacción Proyecto Modificado (2,5% s/ 3.102.751,57 €): 77.568,78 €
- o 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 €

NORMATIVA LEGAL

LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

La documentación presentada del presente proyecto modificado, cumple con lo dispuesto en los Artículos 190 203, 204, 205 y 242 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y define una obra completa de conformidad con los artículos 102, 125, 158, 159, 160, 161 y 162 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LCAP, y cumple los requisitos que le son exigibles de acuerdo con el citado reglamento, tramitándose dentro del plazo de ejecución del contrato.

De acuerdo con lo especificado en el artículo 205.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla uno de los siguientes requisitos:

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0888993457088431876905**

RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

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

En el caso que nos ocupa, la documentación presentada del presente proyecto modificado, junto con el proyecto primitivo, cumple con lo dispuesto en los Artículos 190, 203, 204, 205 y 242 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y define una obra completa de conformidad con los artículos 102, 125, 158, 159, 160, 161 y 162 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LCAP, y cumple los requisitos que le son exigibles de acuerdo con el citado reglamento, tramitándose dentro del plazo de ejecución del contrato.

Modificaciones previstas en el contrato

De acuerdo con lo especificado en el artículo 204 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el apartado 22 de la Cláusula 1 del PCAP que rige la contratación de la obra de la que nuestro expediente trae causa como contrato complementario, se previó una modificación del proyecto inicial con el fin de incluir las unidades necesarias para conseguir una reducción del 20% en el consumo de energía primaria no renovable con respecto a los límites establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda, pudiendo de esta forma optar a la financiación con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (financiado por la Unión Europea, NEXTGENERATIONEU).

Dicha modificación no supone en ningún caso una alteración de la naturaleza global del contrato inicial, pudiendo afectar a envolvente, aislamientos y/o instalaciones de la edificación encaminadas a reducir la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en cumplimiento del RD 853/2021 de 5 de octubre, cumpliendo siempre con lo especificado en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Majadahonda, y fijándose el porcentaje máximo de las modificaciones previstas en un 15% del precio inicial.

Modificaciones no previstas en el contrato

De acuerdo con lo especificado en el artículo 205.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla uno de 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.

En el caso que nos ocupa, el supuesto que concurre para la tramitación del modificado no previsto del contrato, es la modificación señalada en el apartado b) del artículo 205.2 de la LCSP, ya que las circunstancias acaecidas no eran previsibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

El artículo 205.2 de la LCSP relaciona los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando cumplan todos los requisitos recogidos en el apartado primero del mismo artículo. El apartado b) del citado artículo contempla el supuesto de las modificaciones 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 y cuando 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, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

La modificación planteada se ajusta al supuesto del artículo 205.2b), ya que las circunstancias acaecidas no eran previsibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, y cumple con los tres requisitos establecidos en el citado artículo:

- 1º. La necesidad de la modificación se encuentra suficientemente justificada en las razones expuestas anteriormente, ya que no era posible prever que, una vez iniciada la licitación de las obras, el Ayuntamiento de Majadahonda obligara a la solicitud de una nueva licencia para poder ejecutarlas y a la modificación del proyecto de acuerdo con los requerimientos realizados por los distintos departamentos de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, así como tampoco era posible prever la aparición de nueva normativa de obligado cumplimiento.
- 2º. No modifica la naturaleza del contrato vigente.
- 3º. La alteración de la cuantía no excede del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

La presente modificación resulta necesaria para la ejecución, legalización y puesta en marcha de una promoción de viviendas VPPA dentro de la programación de la Agencia de Vivienda Social, en razón del interés público contraído y en atención a la demanda social de Vivienda con Protección Pública existente dentro de la Comunidad de Madrid

CONDICIONES ECONÓMICAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

La clasificación del contratista será la misma que en el contrato principal, y el plazo de ejecución inicial de 24 meses se incrementa en 3 meses por el presente modificado.

RESUMEN DE PRESUPUESTO



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

El nuevo importe del contrato de DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR, MADRID con el incremento de los honorarios queda especificado en el siguiente desglose:

HONORARIOS:

Importe aprobado inicialmente (i/IVA): 385.990,00 €

Importe del modificado (i/IVA): 171.056,23 €

SUMA HONORARIOS (i/IVA): 557.046,23 €

VIABILIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

Para el análisis de la viabilidad del presente proyecto modificado se compara el porcentaje de presupuesto neto del mismo con el del proyecto primitivo.

Al ser el PRESUPUESTO DE CONTRATA de los proyectos primitivo y modificado (ambos con baja y sin IVA) de 319.000,00 € y 460.368,78 € respectivamente, este modificado supone un incremento de 141.368,78 € (s/IVA) sobre el proyecto primitivo, lo que representa un 44,32%, por lo que resulta de aplicación el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

RESUELVO

Aprobar el expediente de **modificación nº 1 del contrato de servicios de DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR, MADRID** por un incremento de 141.368,78 € (IVA no incluido) lo que, sumado al importe del proyecto inicial, hace un total de 319.000,00 € (IVA no incluido) y cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, GIL NAGEL ARQUITECTOS, S.L.P. (NIF: B84984459), que ha prestado su conformidad a dicha modificación y que deberá ajustarse a los documentos que la describen.

Esta modificación supone un incremento del 44,32 % (141.368,78 € IVA excluido), respecto del contrato primitivo.

Base imponible	IVA 21%	Importe total
141.368,78 €	29.687,45 €	171.056,23 €

Por todo lo anterior, se precisa efectuar la modificación correspondiente al contrato con los siguientes importes y distribución de anualidades:

El Importe se distribuye en las siguientes anualidades y cuantías:



RESOLUCIÓN

Nº Resolución:1930/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/SER-007899/2022C01-MO01

AÑO	Base Imponible	IVA total 21%	83 % IVA no deducible	Gasto a presupuesto	17 % IVA deducible	TOTAL
2025	141.368,78	29.687,45	24.640,58	166.009,36	5.046,87	171.056,23

Se aprueba el gasto presupuestario por importe de 166.009,36 € euros para el ejercicio 2025, con cargo a la siguiente imputación presupuestaria:

Programa	Económica	Importe
261B	62101	166.009,36 €

El importe de IVA soportado deducible se aplicará a la siguiente imputación extrapresupuestaria:

Cuenta	Importe
4720000000	5.046,87 €

El modificado implica una ampliación sobre el plazo de ejecución inicial de 3 meses.

Conforme a lo previsto en el artículo 109.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, en el plazo de 15 días el contratista deberá ampliar la garantía definitiva en la cantidad de 7.068,44 € euros.

Publicar esta resolución en el Perfil del Contratante del órgano de contratación alojado en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.2.d) de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer..

En Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo.: Eusebio González Castilla.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0888993457088431876905