

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

Empresa adjudicataria: “UTE 180 VIVIENDAS MAJADAHONDA” (TECOPSA Y TAPUSA)

Nº Expte.: A/OBR-007602/2022

Dirección Facultativa: GIL NAGEL ARQUITECTOS, S.L.P.

Nº Expte.: A/SER-007899/2022

INFORME DE SUPERVISIÓN

1.- ANTECEDENTES

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”.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981222405576227111771**

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, 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.

2.- OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO

El presente Proyecto Modificado tiene por objeto recoger las unidades de obra que, debido a causas técnicas imprevistas, a la adaptación a normativa de nueva aplicación y/o interés público, es necesario modificar para la puesta en servicio del edificio y que se describen a continuación.

Adaptación a normativa de nueva aplicación

Posteriormente a la fecha de aprobación de la actualización del proyecto de ejecución (03/03/21), se publica en el BOE nº 190 de fecha 10/08/2021 el Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.

Dicho Decreto entra en vigor a los tres meses de su publicación en el BOE, y responde a la necesidad de actualizar la reglamentación vigente relativa a las estructuras de hormigón y a las estructuras de acero, de acuerdo a las novedades de carácter técnico y reglamentario que afectan al contenido de dicha reglamentación, así como incluir una nueva reglamentación para las estructuras mixtas de hormigón y acero.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición transitoria única. Aplicación a proyectos y obras, "Lo dispuesto en este real decreto no será de aplicación a los proyectos cuya orden de redacción o de estudio, en el ámbito de las Administraciones públicas, o encargo, en otros casos, se hubiese efectuado con anterioridad a su entrada en vigor, ni a las obras de ellos derivadas, siempre que estas se inicien en un plazo no superior a un año para las obras de edificación desde dicha entrada en vigor, salvo que por el correspondiente órgano competente, o en su caso por el promotor, se acordase acomodar el proyecto al contenido del «Código estructural»".



Según esta disposición, el Real Decreto es de obligado cumplimiento en las obras de edificación si no se han iniciado en el plazo de un año desde la entrada en vigor del mismo, es decir, un año a contar desde el 10/11/2021.

Mediante resolución nº 2399/2022 de fecha 07/06/2022, se acuerda el inicio y tramitación del expediente de contratación de las obras denominado 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 "ÁREA DE OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR (MADRID), por lo que, al no haberse iniciado las obras de la presente promoción en el plazo establecido, el Real Decreto resulta de obligado cumplimiento, siendo necesaria la adaptación a dicha normativa de la cimentación y estructura del proyecto aprobado, así como de todas las unidades afectadas por dichas modificaciones.

También durante el tiempo transcurrido en todo el proceso se han producido requerimientos de las compañías suministradoras que obligan a modificar las soluciones previstas inicialmente para poder dotar de los servicios necesarios a la promoción para su puesta en marcha.

Causas técnicas imprevistas

El Proyecto Básico de 180 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA R08 "ÁREA DE OPORTUNIDAD" 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.

Posteriormente, y en base a los antecedentes descritos en el presente informe, con 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 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, incluyendo la adaptación a la última revisión de Código Técnico de junio de 2022 que exige la incorporación de un sistema de captación de energía eléctrica por paneles solares fotovoltaicos, 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.

Modificaciones previstas en el contrato

Durante el periodo de licitación y posterior adjudicación de las obras, 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, Transformación y Resiliencia (financiado por la Unión Europea, NEXTGENERATIONEU) en la Comunidad de Madrid.

Dado que la presente promoción se financia con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (artículo 60 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre), deberá tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a 30,4 kWh/m²·año, lo que supone una reducción del 20% 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.

En base al artículo 204 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dicha modificación se encuentra prevista en el apartado 22 de la Cláusula 1 del PCAP que rige la contratación de las obras, y consistirá en un incremento de medición y nuevas partidas presupuestarias para dar cumplimiento al citado artículo, sin que en ningún caso suponga 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.



Por estas causas descritas anteriormente, es por lo que surge la necesidad de redactar un proyecto modificado que junto con el proyecto aprobado con anterioridad recoja las unidades necesarias para la finalización de las obras y la puesta en marcha de la promoción. Las modificaciones recogidas en el proyecto son las siguientes:

- Realización de un nuevo estudio fitosanitario que recoja la totalidad de la vegetación existente en la parcela e inclusión de dichas unidades en el presupuesto.
- Modificación de dos de las cuatro acometidas de saneamiento a la red municipal para su realización a través de galerías, de acuerdo con las directrices marcadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda.
- Adaptación de los trabajos de cimentación y estructuras a las exigencias del Código Estructural en cuanto a tipos de hormigón, modificación de cuantías de acero y aumento en las dimensiones de los elementos proyectados inicialmente.
- Cierre de fachadas de los núcleos de comunicaciones y zonas comunes que inicialmente se encontraban abiertos al exterior mejorando energéticamente el edificio, con modificación de las unidades afectadas.
- Aumento del espesor del aislamiento térmico de la envolvente.
- Incorporación de sistema de captación de energía eléctrica por paneles solares fotovoltaicos.
- Eliminación de la instalación de gas prevista inicialmente e incorporación de producción de calor o frío para calefacción o refrigeración por suelo radiante y refrigerante, generado a partir de bombas de calor (aerotermia).
- Prolongación en el recorrido de uno de los ascensores existentes en cada uno de los bloques con el fin de facilitar las tareas de mantenimiento de los equipos de aerotermia (climatización y a.c.s.) situados en la cubierta.
- Modificación del sistema de acometida eléctrica de acuerdo con las directrices marcadas por la Compañía Suministradora.
- Optimización del trazado de la instalación de recogida neumática de basuras de acuerdo con las directrices marcadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Majadahonda, añadiendo una boca de evacuación por cada módulo.

Partidas sin coste económico:

- Sustitución del sistema constructivo de tabiquería tradicional por sistema industrializado de placas de yeso laminado con el fin de agilizar los plazos de ejecución de las obras.
- Adopción de un sistema constructivo estandarizado en fachada de forma que sea autoportante y que no vaya apoyada en cada una de las plantas, permitiendo de esta forma mejorar el espacio previsto para el aislamiento térmico entre la fábrica de ladrillo visto y la estructura favoreciendo la eliminación los puentes térmicos.

Todas las actuaciones quedan recopiladas y pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo del proyecto modificado presentado por el Arquitecto Director de las Obras. Para la confección de dichas unidades se han utilizado los precios del proyecto primitivo, a los que se les aplica la baja de adjudicación.

Dado que el modificado supone un incremento del volumen de obra a ejecutar con respecto al previsto inicialmente, dicho incremento se debe reflejar también en el contrato de Dirección Facultativa complementario al proyecto principal.

La aprobación de la presente modificación se hace necesaria en razón del interés público contraído y el cumplimiento de uno de los fines de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, como es el de satisfacer la demanda social en materia de Vivienda de Promoción Pública.

3.- NORMATIVA LEGAL

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.



4.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

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 presente obra, se ha previsto 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, y que se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

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 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.

5.- 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.

6.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

El resumen de Presupuesto es el siguiente:

	PROYECTO INICIAL	PROYECTO MODIFICADO	DIFERENCIA	
Código Estructural	0,00 €	1.138.500,40 €	1.138.500,40 €	
Req.Lic+Reduc.Consumo	0,00 €	3.000.229,77 €	3.000.229,77 €	
BASE IMPONIBLE	20.694.749,58 €	24.833.479,75 €	4.138.730,17 €	20,00%
IVA 10%	2.069.474,96 €	2.483.347,98 €	413.873,02 €	
TOTAL CONTRATA	22.764.224,54 €	27.316.827,73 €	4.552.603,19 €	
Honor. Código Estructural	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Honor. Req.Lic+Red.Consur	0,00 €	77.568,78 €	77.568,78 €	
Honor. Dirección Facultativa	319.000,00 €	382.800,00 €	63.800,00 €	
BASE IMPONIBLE	319.000,00 €	460.368,78 €	141.368,78 €	44,32%
IVA 21%	66.990,00 €	96.677,45 €	29.687,45 €	
TOTAL HONORARIOS	385.990,00 €	557.046,23 €	171.056,23 €	
PTO. GENERAL	23.150.214,54 €	27.873.873,96 €	4.723.659,42 €	

Se adjunta Hoja Resumen de Presupuesto en el que se detalla cada uno de los conceptos que componen el Presupuesto General.

7.- VIABILIDAD

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 20.694.749,58 € y 24.833.479,75 € respectivamente, esta modificado supone un incremento de 4.138.730,17 € (s/IVA) sobre el proyecto primitivo, lo que representa un 20,00 %, por lo que resulta de aplicación el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestiona.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **098122240557622711771**

8.- CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, no existe inconveniente en proponer la aprobación técnica y económica del presente **PROYECTO MODIFICADO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR, MADRID**), justificándose su conveniencia de acuerdo a los Artículos 149 y 153 del Reglamento General de Contratación, por un incremento del Presupuesto de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (4.552.603,19 € i/ IVA), a los que hay que añadir 172.056,23 € (i/IVA) en concepto de honorarios, ascendiendo el incremento total a la cantidad de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (4.723.659,42 € i/IVA)**, quedando un presupuesto final de 27.873.873,96 € i/IVA, incluyendo honorarios, adecuándose asimismo a las cláusulas 59, 60, 61 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas para la Contratación de Obras del Estado.

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://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981222405576227111771**

SITUACIÓN:
PARCELA R08 DEL "ÁREA OPORTUNIDAD", MAJADAHONDA SUR,
MADRID

EXPEDIENTE OBRA: A/OBR-007602/2022

EXPEDIENTE D.F.: A/SER-007899/2022

PROYECTO MODIFICADO DE:

180 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y
GARAJES

PROYECTO MODIFICADO

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO

CONCEPTO		P. EJECUCIÓN	P. MODIFICADO	DIFERENCIA
A: ejecución material		17.257.776,21	20.797.648,49	3.539.872,28
B: estudio de seguridad y salud (incluido en PEM)		442.524,92	442.524,92	0,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		17.700.301,13	21.240.173,41	3.539.872,28
C: G.G.+B.I.	19%	3.363.057,21	4.035.632,95	672.575,73
TOTAL CONTRATA		21.063.358,34	25.275.806,36	4.212.448,01
BAJA ADJUDICACIÓN		1,75%		
			% PROJ. MODIF.	19,99893818%
CONTRATA ADJUDICACIÓN		20.694.749,58	24.833.479,75	4.138.730,17
IVA Contrata	10%	2.069.474,96	2.483.347,98	413.873,02
PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN		22.764.224,54	27.316.827,73	4.552.603,19
HONORARIOS	H. REDACCIÓN P. BÁSICO			
	H. REDACCIÓN PROYECTO		77.568,78	77.568,78
	H. DIRECCIÓN FACULTATIVA	319.000,00	382.800,00	63.800,00
	TOTAL BASE IMPONIBLE	319.000,00	460.368,78	141.368,78
	IVA	21%	96.677,45	29.687,45
TOTAL HONORARIOS D.O. C/ IVA		385.990,00	557.046,23	171.056,23
			% HONOR. MODIF.	44,31623392%
PRESUPUESTO NETO		21.013.749,58	25.293.848,53	4.280.098,95
IVA SOPORTADO		2.136.464,96	2.580.025,43	443.560,47
PRESUPUESTO GENERAL		23.150.214,54	27.873.873,96	4.723.659,42

