



Exp.: A/OBR-022997/2021. MODIFICACIÓN

**OBRA:** CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

**PROGRAMA:** Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 (prorrogado).

**MUNICIPIO:** ALCORCÓN

**EMPRESA ADJUDICATARIA:** DECON-86, S.A. (NIF: A78260429)

**DIRECCIÓN FACULTATIVA:** CONSTRUCCIONES JOFEMAR, S.L. (NIF: B786508322)

**ÁREA TÉCNICA RESPONSABLE:** ÁREA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.

## PROPUESTA DE APROBACIÓN EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante Resolución del Director General de Administración Local de fecha 24/07/2018 se da de alta en el PIR para el período 2016-2019 la actuación denominada "**CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO**", a ejecutar en el municipio de Alcorcón, por un importe de 90.725,22 euros.

**SEGUNDO.-** En el expediente consta el proyecto de obras en el CEIP San José de Valderas, de mejora, acondicionamiento, reparación y mantenimiento, de marzo de 2019, redactado por el Ingeniero civil, D. Francisco Javier García Cuadrado, cuya finalidad es la rehabilitación del pavimento de las dos pistas polideportivas, se proyecta un revestimiento deportivo multicapa a base de resinas acrílico-epoxi, sobre el soporte de hormigón previamente preparado mediante el desbaste para corregir la rugosidad existente por la terminación con china lavada y el posterior aspirado y limpieza. Finalmente se procederá al marcaje de las pistas, según normativa reglamentaria, con pintura acrílica mate especial para pavimentos deportivos.

**TERCERO.-** Con fecha 09/04/2019 se emite informe por parte del Área de Equipamientos Urbanos, por el que se considera que se dan las condiciones favorables para la aprobación del proyecto.

**CUARTO.-** Mediante Resolución del Director General de Administración Local de fecha 10/04/2019 se aprueba el proyecto de la actuación denominada "**CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO**", en el municipio de Alcorcón, dentro del PIR para el período 2016-2019.

**QUINTO.-** Con fecha 07/05/2021 se realiza acta de replanteo previo por el Jefe de Servicio de Equipamientos Urbanos y el autor del proyecto, comprobando que su realidad geométrica coincide con la proyectada y que el proyecto es viable así como los terrenos necesarios para la normal ejecución del contrato están dispuestos para la normal ejecución del contrato.

**SEXTO.-** Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización número 79/2021 de fecha 30/09/2021 se dispuso aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares, el gasto por importe de 82.477,47 euros y el expediente de contratación, acordando la apertura del procedimiento de adjudicación.

**SEPTIMO.-** Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización número 117/2022 de fecha 05/04/2022 se adjudicó el contrato para la ejecución de la obra de la actuación denominada **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”** en el municipio de ALCORCÓN, incluida en el PIR 2016-2019 prorrogado, por importe de 52.397,94 euros (IVA incluido), a la empresa DECON-86, S.A. (NIF: A78260429), con un plazo de ejecución de un mes, formalizándose con fecha 09/05/2022.

**OCTAVO.-** Con fecha 09/06/2022 se realiza Acta de comprobación de replanteo y no inicio de obra, dado que la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud presentó renuncia con fecha 26/05/2022 no pudiéndose iniciar hasta la contratación de un nuevo técnico.

**NOVENO.-** Con fecha 30/06/2022 se aprueba la contratación de la Dirección de Obra y coordinación de seguridad y salud a Construcciones Jofemar, S.L. (NIF B-786508322), de la actuación **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”** del PIR 2016-2019, prorrogado.

**DÉCIMO.-** Con fecha 27/12/2022 se realiza Acta de comprobación de replanteo e inicio de obra, dado que se han solventado las incidencias que produjeron el acta de comprobación de replanteo y suspensión de inicio de obra de 09/06/2022 y se autoriza el comienzo de las obras a partir del 27/12/2022.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización de fecha 31/01/2023 se aprobó la suspensión temporal total por condiciones meteorológicas no adecuadas para realizar los trabajos, de las obras del expediente de las obras **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”** en el municipio de Alcorcón, con efectos del día de levantamiento del Acta de Suspensión de la misma, 25 de enero de 2023.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Con fecha 21/02/2023 el contratista solicita una ampliación de plazo por imposibilidad de realizar los trabajos debido a las circunstancias meteorológicas durante las dos semanas anteriores a la paralización de los trabajos, los cuales no se pudieron ejecutar dado que las temperaturas no eran idóneas para la aplicación de los productos a utilizar, registrándose con fecha 23/02/2023 por parte de la Dirección de Obra la solicitud de la ampliación de plazo en dos semanas. Por parte del Área de Equipamientos Urbanos con fecha 23/02/2023 se informa que no se encuentra objeción para proponer la concesión de un aumento del plazo de dos semanas, teniendo en cuenta que las obras se encuentran suspendidas desde el 25 de enero de 2023, por tanto dicho aumento de plazo se añadirá una vez que dichas obras se reanuden.

**DÉCIMO TERCERO.-** El 05/05/2023 el Director Facultativo solicita la redacción de un proyecto modificado aduciendo los siguientes motivos:

*“El proyecto define las obras de rehabilitación del pavimento existente en las pistas deportivas. Para ello se proyecta un tratamiento previo a realizar en las mismas, como preparación del pavimento existente, para soportar la aplicación de un nuevo tratamiento superficial. El tratamiento superficial se basa en la aplicación de un sistema multicapa con resinas acrílico-epoxi, proporcionando un pavimento continuo y sin juntas:*

*02.01 m2 Pavimento para pistas deportivas exteriores, formado por aplicación sucesiva con rastras de goma de los siguientes componentes, espesor 2,5 mm, en color a elegir por la D.F.:*

*-Capa de nivelación y adherencia con mortero epoxi bicomponente Assagame Epox o similar.*

*-Doble capa de mortero acrílico-epoxi bicomponente pigmentado tipo Assagame 2.22 o similar.*

*-Capa de sellado con pintura acrílico-epoxi bicomponente pigmentada tipo Assagame 3.22 o similar.*

*Entendemos que esta solución no es la adecuada para unas pistas de hormigón poroso, pues aunque es efectiva no transpira y para la evacuación de las aguas al exterior sería necesario disponer de canaletas, que no existen en las pistas del C.E.I.P. San José de Valderas.*

*Luego, proponemos cambiar PARTE DE ESTA SOLUCIÓN por la siguiente partida:*

*Pavimento para pistas deportivas exteriores, formado por aplicación sucesiva con material filtrante para pistas de hormigón poroso, en color a elegir por la D.F.:*

*-Capa de nivelación y adherencia con mortero epoxi bicomponente Assagame Epox o aplicación de hormigón poroso en zonas deterioradas o similar.*

*-Pintura pavimento pista polideportiva exterior, con acrycolor resina elastomérica tipo pintura: ACRYCOLOR (.../...)*”

**DÉCIMO CUARTO.-** El Área de Equipamientos Urbanos, en fecha 15/06/2023, ha informado que no se encuentra objeción para la realización de dicho proyecto modificado, dado que no supondrá incremento económico con relación al proyecto original.

**DÉCIMO QUINTO.-** Mediante Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización número 276/2023 de fecha 20/06/2023 se dispone iniciar la tramitación del expediente para la modificación del contrato de obras de la actuación denominada **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”** en el municipio de Alcorcón, incluidas en el PIR 2016-2019 prorrogado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205, 206 y 242.4 LCSP, y autorizar la redacción del proyecto modificado nº 1, de acuerdo al informe favorable del Área de Equipamientos Urbanos de 15/06/2023 y la solicitud del Director Facultativo de fecha 05/05/2023.

**DÉCIMO SEXTO.-** En el expediente consta Proyecto Modificado de acondicionamiento, reparación y mantenimiento en el CEIP San José de Valderas en el municipio de Alcorcón, referencia octubre 2023, señalando que en el CEIP San José de Valderas cuenta con tres pistas polideportivas, una aislada, más pequeña con canastas de baloncesto, ubicada más cerca de la calle Carballino y dos pistas unidas, ambas con porterías de fútbol-sala/balonmano y canastas de minibasket más cercana a la calle Cabo de San Vicente. Por razones presupuestarias se llevará a cabo la remodelación de las dos últimas pistas. El objeto del presente proyecto es definir y presupuestar las obras de rehabilitación del pavimento. Define el tratamiento previo a realizar en las dos pistas, como preparación del mismo para soportar la aplicación de un nuevo tratamiento superficial mediante la aplicación de pintura acrílica (de color a elegir) aplicada con pistola sobre el pavimento, proporcionando un pavimento continuo.

**DECIMO SEPTIMO.-** Con fecha 06/11/2023 por parte del Área de Equipamientos Urbanos se informa que no se encuentra inconveniente técnico para proceder a su tramitación una vez examinado el Proyecto modificado.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Mediante Resolución de fecha de 19/12/2023 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local se resuelve aprobar el Proyecto Modificado de la actuación denominada **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”**, en el municipio de Alcorcón, incluido en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 prorrogado, por importe de 82.477,48 euros, con un plazo de ejecución de las obras de un mes, de acuerdo al informe favorable del Área de Equipamientos Urbanos de 06/11/2023.

**DÉCIMO NOVENO.-** Mediante Decreto de fecha 22/12/2023 de la Concejala de Transición Ecológica, Movilidad, Educación y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Alcorcón se aprueba el proyecto modificado de las obras del **“CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”**.

**VIGÉSIMO.-** Mediante escrito de 28/12/2023 se realiza el trámite de audiencia al contratista DECON-86, S.A. mediante el cual se le da el plazo de tres días para que manifieste lo que estime oportuno en relación con el citado proyecto, presentándose con fecha 29/12/2023 Ref: 30/291741.9/23 escrito por el que declara su conformidad con el mismo.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Considerando el artículo 205.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone: “2. *Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:*

*c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.*

*Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:*

*1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.*

*2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.*

*3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.*



*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*

*(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*

*(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación”*

**II.-** Considerando el artículo 242.4 LCSP (modificación del contrato de obras), por el que establece que “4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

*a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.*

*b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.*

*c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.*

*No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:*

*i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.*

*ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.*

**III.-** Según el artículo 12.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, son obligaciones del director de obra:

*“d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengán exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto”.*

Vistos los antecedentes y fundamentos expuestos, **SE PROPONE:**

**PRIMERO.-** APROBAR la **MODIFICACIÓN** del **CONTRATO DE OBRAS** de la actuación denominada “CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO” en el municipio de ALCORCÓN, incluida en el PIR 2016-2019 prorrogado, (A/OBR-022997/2021-MODIFICACIÓN), formalizado con DECON-86, SA (NIF: A78260429) el 09/05/2022, de acuerdo al proyecto modificado aprobado mediante resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 19/12/2023 por el importe de 82.477,48 euros y con un plazo de ejecución de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205.2.c) y 242.4 LCSP, teniendo en cuenta que no se trata de una modificación sustancial debido a:

1º.- Se trata de la necesidad de la rehabilitación del pavimento de las dos pistas polideportivas, se proyecta un revestimiento deportivo multicapa a base de resinas epoxi de polimerización controlada, con COMPODUR EPOFLEX MASILLA o similar., sobre el soporte de hormigón poroso previamente preparado mediante el desbaste para corregir la rugosidad existente por la terminación con china lavada y el posterior aspirado y limpieza. Finalmente se procederá al marcaje de las pistas, según normativa reglamentaria NIDE, con pintura acrílica mate especial para pavimentos deportivos.

Las diferentes fases, para la completa ejecución del tratamiento proyectado son las siguientes:

- Desbastado mecánico del pavimento actual
- Tratamiento multicapa con resinas acrílico-epoxi
- NIVELACIÓN Y ADHERENCIA: Mortero epoxi.
- CAPA INTERMEDIA: Mortero acrílico-epoxi.
- CAPA DE SELLADO: Pintura acrílica-epoxi.
- Marcaje de pistas, según normativa NIDE.

Condiciones que, en ningún caso, se dieron en el procedimiento de contratación inicial si no como una solución adecuada para unas pistas de hormigón poroso, pues aunque es efectiva no transpira y para la evacuación de las aguas al exterior sería necesario disponer de canaletas, que no existen en las pistas del CEIP San José de Valderas, por lo que se propone cambiar parte de esta solución por la partida de pavimento para pistas deportivas exteriores, formado por aplicación sucesiva con material filtrante para pistas de hormigón poroso, en color a elegir por la D.F.: Capa de nivelación y adherencia con mortero epoxi bicomponente Assagame Epox o aplicación de hormigón poroso en zonas deterioradas o similar. Pintura pavimento pista polideportiva exterior, con acrycolor resina elastomérica tipo pintura: ACRYCOLO.

Por otra parte, en ningún caso se requiere de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2º.- Esta modificación de proyecto no supone un incremento del precio de la obra, por lo que no se altera el equilibrio económico del contrato.

3º.- La modificación no amplía de forma importante el ámbito del contrato, se circunscribe solamente a la rehabilitación del pavimento de las dos pistas polideportivas, como solución adecuada para la evacuación de aguas al exterior.

**SEGUNDO.- LEVANTAR la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL** de las obras del expediente “CEIP SAN JOSÉ DE VALDERAS, OBRAS DE MEJORA, ACONDICIONAMIENTO, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO”, en el municipio de ALCORCÓN, acordada por Orden de la Consejería de Administración Local y Digitalización de fecha 31/01/2023, con efectos del día de levantamiento del Acta de suspensión de la misma el día 25 de enero de 2023, estableciendo como fecha de **efectos** la del levantamiento del **acta de reanudación de la obra que se expida**.

**TERCERO.- NOTIFICAR** al Director Facultativo y al contratista.

Madrid, a fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

F mado d g almen e po TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE  
Fecha 2024 01 09 11 14