



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA APROBAR EL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN Nº 1 DEL CONTRATO DE OBRAS “ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 10-A DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL PRADO”.

ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Proyecto original y comienzo de obra.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 10-A del municipio Villa del Prado, se aprobó definitivamente el 19 de abril del 2010, por acuerdo del Pleno.

El contrato denominado “PROYECTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 10-A DEL MUNICIPIO VILLA DEL PRADO”, con fecha 07/09/2022, fue adjudicado a U.T.E URBANIZACIÓN VILLA DEL PRADO, por Resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social; firmándose el contrato con fecha 12/12/2022.

Mediante Resolución de fecha 20/07/2022 se adjudicó a ESTUDIO DE INGENIERÍA INGITEP S.L. el contrato denominado “DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 10-A DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL PRADO”, firmándose el contrato con fecha 05/08/2022.

Con fecha 1 de junio del 2023, y número de registro digital 50/117389.9/23 se recibe solicitud para la redacción de un Proyecto Modificado, realizado por la Dirección Facultativa y con conformidad de la empresa adjudicataria de las obras.

Se emite informe del Área de Obras, con fecha 20 de junio de 2023, proponiendo la modificación del proyecto para adaptarlo a las nuevas circunstancias, por un incremento máximo estimado de 120.000,00 € de Presupuesto de Contrata sin IVA, lo que supone un incremento del 15,51 % sobre el presupuesto de adjudicación de la obra, así como un incremento máximo de honorarios estimado en 14.950,03 € (s/IVA). Su redacción se autoriza mediante Resolución del Director Gerente nº 2542/2023 de fecha 21 de junio de 2023.

Mediante registro digital nº 50/195293.9/23 de fecha 14/09/2023, se recibe un ejemplar del citado proyecto modificado.

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



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

En base al proyecto de ejecución anteriormente indicado, se adjudicó la obra a la empresa constructora denominada U.T.E. URBANIZACION VILLA DEL PRADO constituida por PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. y CYCASA CANTERAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. y la Dirección Facultativa de las Obras a ESTUDIO DE INGENIERÍA INGITEP, S.L.

- Presupuesto de adjudicación de la obra: 773.761,42 € (936.251,32 € IVA incluido)
- Firma del Acta de Replanteo: 12 de enero de 2023
- Plazo de ejecución: 9 meses desde el acta de replanteo.
- Ampliación del plazo de ejecución: 3 meses más mediante Resolución de ampliación número 3158/2023 de 22 de agosto de 2023.
- Suspensión temporal total de la obra acordada mediante Resolución 5285/2023 de 1 de diciembre de 2023.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El presente Proyecto Modificado tiene por objeto recoger las modificaciones necesarias para ajustar el proyecto primitivo a la aparición de normativa de nueva aplicación, a las condiciones establecidas por las compañías suministradoras de servicios y requerimientos del Ayuntamiento de Villa del Prado.

El modificado supone un incremento en el volumen de obra a ejecutar con respecto al previsto inicialmente; dicho incremento se debe reflejar también en el contrato de Dirección Facultativa, complementario al contrato principal, así como los honorarios correspondientes a la redacción de dicho proyecto modificado.

Las modificaciones recogidas en el proyecto son las siguientes:

I. Causas técnicas imprevistas:

Con posterioridad a la aprobación de la Actualización del Proyecto de Urbanización y a la licitación de las obras recogidas en dicho proyecto, se adjudicó por parte de la Agencia de Vivienda Social la Redacción y Dirección Facultativa del proyecto de 90 VIVIENDAS VPPA EN LAS MANZANAS I, II Y III DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10A DE VILLA DEL PRADO, lo que hace necesario adecuar las acometidas y las redes de saneamiento, abastecimiento y electricidad previstas inicialmente, a las necesidades del nuevo proyecto de edificación, así como modificar las rasantes de las calles y del viario para cumplir con las ordenanzas municipales en lo relativo a los accesos a los aparcamientos bajo rasante de las nuevas promociones.

Una vez iniciado el movimiento de tierras, se ha detectado la presencia tanto de redes de distribución de agua sin servicio como de otras redes que sí están en servicio y de las cuales no existía información y que interfieren en el trazado de las canalizaciones de comunicaciones y de energía eléctrica contempladas en el proyecto, por lo que es necesaria la modificación de dicho trazado.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

Desde la fecha de aprobación de la Actualización del Proyecto de Urbanización, se ha observado un deterioro de un tramo de la calle Escalona incluido en el ámbito de actuación que discurre en paralelo con el arroyo del Palomar. Debido a ello se han realizado diversas catas en dicho tramo, comprobando que el terreno existente es de pésima calidad y carece de la capacidad portante exigible, por lo que es necesario sanear la zona hasta al menos 2 m de profundidad, procediendo a la excavación y retirada del terreno deficiente, a la puesta en obra de una capa de pedraplén y posterior relleno y compactado con nuevo aporte de tierras que cumpla las condiciones necesarias. Este deterioro de la zona también ha afectado al paso de camino público que sirve de acceso a la futura zona verde de la UE-10B y a fincas particulares, por lo que es necesaria su adecuación a las nuevas condiciones del terreno.

II. Requerimientos del Ayuntamiento:

Dado que la urbanización a ejecutar va a ser cedida al Ayuntamiento de Villa del Prado, de acuerdo con sus indicaciones, y para facilitar las futuras labores de mantenimiento y conservación de las zonas verdes por parte de los Servicios municipales, las zonas ajardinadas previstas en el proyecto que no disponen de riego por ser de pequeño tamaño, al ser de difícil conservación, se pavimentarán mediante solado de adoquín de hormigón.

Así mismo, a petición del Ayuntamiento, es necesario dotar de punto de acometida de agua potable a dos inmuebles ubicados en la calle Escalona nº 64 y 66, por no disponer de ella en la actualidad. Tanto estos dos inmuebles como la nave almacén de propiedad municipal sita en el nº 83 de la misma calle, carecen también de acometida de saneamiento, por lo que también es necesario ejecutar un tramo de red de saneamiento desde la nave hasta conectar con el saneamiento proyectado, y ejecutar unas arquetas/pozos frente a los dos inmuebles citados de la calle Escalona para que se puedan conectar en su momento, sin necesidad de efectuar calas en la vía pública.

Indicar que tanto la red de abastecimiento, como la de saneamiento son de competencia municipal. Igualmente, al objeto de facilitar las maniobras de entrada y salida de vehículos de gran tamaño, y a petición del Ayuntamiento, es necesario proceder a la modificación del viario de acceso a la nave-almacén municipal lo que afecta al diseño de las aceras, zonas verdes contiguas, y pavimentación.

III. Adaptación a exigencias de la Compañía eléctrica:

Al iniciar el expediente de solicitud de suministro de energía eléctrica, en base a las necesidades del nuevo proyecto de edificación a desarrollar, Iberdrola determina un cambio con la instalación prevista en el proyecto de urbanización. Este cambio viene motivado por la modificación del número de viviendas previstas como de la potencia total de la instalación, así como nuevas normativas técnicas de la compañía en relación con el diseño y materiales a emplear en los centros de transformación, publicase con posterioridad a la aprobación del proyecto de urbanización.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

Las nuevas instrucciones recibidas modifican el punto de conexión de la nueva canalización de media tensión que ha de alimentar el centro de transformación a colocar para suministro de la UE.10-A con la red general de media tensión existente y las características de centro de transformación.

A su vez, la compañía indica que, para suministro en media tensión a la urbanización, se colocará un centro de transformación de superficie automatizado con telemando, con un solo transformador de 400 KVA. En el proyecto de urbanización se contemplaba un centro subterráneo, pero Iberdrola argumenta que actualmente evitan colocar centros de transformación bajo rasante, dados los problemas que surgen de manera frecuentemente con la inundación de los mismos.

Asimismo, indican la necesidad que en la red de baja tensión prevista en la calle Escalona, se deje una arqueta de conexión delante de cada armario de acometida de las 3 viviendas existentes en dicha calle. Estos conceptos han sido valorados de acuerdo con los precios de proyecto, y suponen un incremento máximo de presupuesto de 120.000,00 € (Presupuesto de Contratación s/IVA), lo que representa un 15,51% de incremento sobre el presupuesto de adjudicación de la obra.

Por todo lo anteriormente expuesto y vista la solicitud presentada con fecha 1 de junio de 2023, resulta necesario proceder a la modificación del Proyecto.

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:

- Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

En el caso que nos ocupa, el supuesto que concurre para la tramitación del modificado no previsto en la documentación contractual, es la modificación señalada en el apartado b) del artículo 205.1 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 redacción y posterior aprobación del proyecto de ejecución, 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 redacción y posterior aprobación del proyecto de ejecución, 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 hasta el momento de redactar el proyecto no era posible prever la aparición de nueva normativa de obligado cumplimiento, así como tampoco las nuevas condiciones exigidas por las compañías suministradoras en el momento de apertura de los expedientes
- 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 ejecutar el Proyecto de Urbanización, previo e indispensable para la ejecución 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 promoción de viviendas de VPPA y 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 actual de 12 meses se incrementa en 2 meses por el presente modificado.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

RESUMEN DE PRESUPUESTO

El nuevo importe del contrato con el incremento de los honorarios queda especificado en el siguiente desglose:

Proyecto inicial (Base Imponible)	773.761,42 €	
Incremento modificado	98.332,41 €	12,708363 %
SUMA PARCIAL	872.093,83 €	
IVA 21%	183.139,70 €	
TOTAL PRECIO CONTRATO MODIFICADO	1.055.233,53 €	

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 773.761,42 € y 872.093,83 € respectivamente, esta modificado supone un incremento de 98.332,41€ (s/IVA) sobre el proyecto primitivo, lo que representa un 12,71 %, por lo que resulta de aplicación el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se ha dado audiencia al arquitecto contratado sobre las condiciones en que se plantea la presente modificación.

RESUELVO

Aprobar el expediente de modificación nº 1 del contrato DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 10-A DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL PRADO. por un incremento de 98.332,41 € (118.982,21 € i/IVA) lo que, sumado al importe del proyecto inicial, hace un total de 872.093,83 € (1.055.233,53 € i/IVA) y cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, U.T.E. URBANIZACIÓN VILLA DEL PRADO (CIF U72463144), que ha prestado su conformidad a dicha modificación y que deberá ajustarse a los documentos que la describen.

Esta modificación supone un incremento del 12,71 % (98.332,41 euros IVA excluido), respecto del contrato primitivo.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

Base imponible	IVA	Importe total
98.332,41 €	20.649,80 €	118.982,21€

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:

AÑO	Base Imponible	IVA total 21%	64 % IVA no deducible	Gasto a presupuesto	36% IVA deducible	TOTAL
2024	98.332,41 €	20.649,80 €	13.215,88	111.548,28 €	7.433,93	118.982,21 €

Se aprueba el gasto por importe de 118.982,21 euros para el ejercicio 2024, con cargo a la siguiente imputación presupuestaria:

Programa	Económica	Importe
261B	62102	118.982,21 €

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

Cuenta	Importe
4100010000	7.433,93€

El modificado implica una ampliación sobre el plazo de ejecución inicial de 2 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 4.916,62 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.

RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 0316/2024

Expediente: A/OBR-048245/2021C01-MO01

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, 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, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello 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 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

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

Fdo.: Eusebio González Castilla.

