



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

**Resolución de la Viceconsejera de Sanidad**, por la que se dispone la modificación del contrato de obras correspondiente al expediente **A/OBR-011385/2020 - Obra de construcción del nuevo centro de salud y centro de salud mental "Residencial Este Parla"**.

**Laura Gutierrez Barreno**, Viceconsejera de Sanidad, como órgano de dirección del Servicio Madrileño de Salud, en virtud y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 3.4) del Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Mediante Resolución del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Salud Pública, con fecha 17 de junio de 2021, se ordenó el inicio del expediente de referencia para la contratación de la obra de construcción del nuevo centro de salud y centro de salud mental residencial Este Parla dependiente del Servicio Madrileño de Salud por un importe total de 9.700.207,47 euros, IVA incluido, con cargo al programa 312B subconcepto 62101.

El plazo de ejecución de la obra establecido en el pliego de cláusulas administrativas es de 18 meses a contar desde el Acta de Comprobación del Replanteo y autorización del inicio de la obra.

Con fecha 29 de diciembre de 2021, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Sanidad, acordó autorizar la contratación de la obra de construcción del nuevo centro de salud y centro de salud mental residencial Este Parla así como el gasto plurianual derivado de dicha contratación por importe de 9.700.207,47 euros.

**Segundo.-** Con fecha 16 de septiembre de 2022 se adjudicó el contrato correspondiente mediante Resolución de esta Viceconsejería previa dación de cuenta a Consejo de Gobierno con fecha 31 de agosto de 2022 por un importe de adjudicación de 9.424.721,57 € IVA incluido a favor de EDHINOR, S.A., (A28695021).

**Tercero.-** Con fecha 24 de noviembre de 2022, se emite acta de suspensión de comprobación de replanteo e inicio de las obras, al carecer de licencia de obra en el momento de firmar el acta, estando en fase de consecución la documentación necesaria para iniciar los trámites de solicitud, se acuerda la suspensión del inicio de las obras hasta la obtención de la Licencia de obra, y modificar la distribución de anualidades a propuesta de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria

**Cuarto.-** Mediante Resolución de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública, con fecha 14 de marzo de 2023, se acuerda levantar la suspensión de inicio de la obra, previa propuesta de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria por haber desaparecido las circunstancias que motivaron la suspensión del inicio de la ejecución del contrato y considerando necesario adecuar las anualidades a la fecha de inicio de la obra.

**Quinto.-** La Gerencia Asistencial de Atención Primaria manifiesta con fecha 19 de enero de 2024 que *"En el inicio de la obra, han surgido una serie de circunstancias sobrevenidas, imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación que, si bien no alteran la naturaleza global del contrato, hacen necesario llevar a cabo una serie de trabajos, no contemplados en el proyecto, para llevar a buen término la ejecución de la obra."*

Las circunstancias expuestas por la Gerencia que justifican la necesidad de modificar el contrato son:

1. Se contempla la tala y la retirada de dos especies arbóreas existentes dentro de la parcela cuya ubicación interfiere con la ejecución de las obras; se incluye la tramitación de la autorización de la tala de la concejalía de Participación, Infancia, Juventud y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Parla, en Madrid.
2. Conocida la realidad de la naturaleza del terreno se comprueba que hay menos terreno duro del que aparece en proyecto. Además, la realidad de la obra contempla una menor medición de algunas partidas del relleno dentro del capítulo de movimiento de tierras.
3. Al encontrar un terreno más duro que el de la capacidad portante de hinca de los pilotes en algunas zonas del suelo de la excavación, se ha considerado la necesidad de la incorporación de una perforación del terreno con barrenado helicoidal previa a la hinca de los pilotes para facilitar su puesta en obra.
4. Se ha procedido a la adecuación de la cimentación, la estructura del edificio y de la urbanización del proyecto conforme al nuevo Código Estructural según el Real Decreto 470/2021 del 29 de junio, de obligado cumplimiento para toda obra de edificación que se inicie a partir del 10 de noviembre del 2022 (fecha anterior a la concesión de la licencia de obra del 10/02/2023). Asimismo, siguiendo lo indicado en el estudio geotécnico, se ha considerado conveniente la utilización de hormigones sulfuro resistentes para los hormigones en contacto directo con el terreno.
5. Ante la necesidad de ejecutar la estructura de hormigón con un coste razonable dados los incrementos de precios de los hormigones por el cambio de normativa, se ha modificado la tipología de los forjados originales de losa maciza de hormigón a forjado reticular, con el fin de realizar una estructura más ligera y con menor repercusión económica en acero y en hormigón, por el cambio de normativa conforme al nuevo Código Estructural según el Real Decreto 470/2021 del 29 de junio.
6. En cumplimiento al Real Decreto 178/2021 de 23 de marzo, en el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y que introduce requisitos para la reducción de un 39.5% el consumo de energía primaria, prevista en el PNIEC 2021-2030, se hace obligatoria la incorporación de una instalación solar fotovoltaica que contribuya a la reducción del porcentaje de energía primaria. En ese ámbito se hace imprescindible la modificación de la morfología de la cubierta que deberá albergar los nuevos paneles solares.

De igual manera, el Ayuntamiento de Parla, exige, como requisito previo a la concesión de la licencias de obras, que se incorpore al proyecto una contribución de energía renovable (instalación fotovoltaica), tal y como se describe en el artículo 15, ahorro de energía del HE 4 del CTE según el RD 732/2016 de 20 de diciembre, que modifica el Código Técnico de la Edificación. Por tanto, la cubierta descrita en proyecto a 2 aguas con paneles tipo sándwich se cambia a cubierta plana invertida de PVC.

7. Se modifican los acabados de las fachadas en los patios y entrada de vehículos para reducir el impacto de estas unidades.
8. Al comprobar en obra el estado del muro existente de ladrillo de la parcela contigua en lateral este de la obra, se decide colocar una plancha de poli estireno expandido y una lámina drenante Danodren. De esta manera se consigue generar una barrera física drenante entre el muro lindero y el relleno de tierras del proyecto.

9. Se elimina el cerramiento perimetral de la parcela del proyecto, su cimentación y sus muros de hormigón, y sustituirlo por un cierre metálico ligero, con el fin de evitar la incorporación de pilotes en la cimentación del muro, tal y como recomendaba la OCT.
10. La gestión de las tierras procedentes de las excavaciones debe realizarse en puntos específicos delimitados y autorizados por la Comunidad de Madrid, no contemplando la descarga a un vertedero. Por ello se valora el coste de la gestión de las tierras descargadas en la restauración de una finca autorizada a la recepción del material.
11. Conocida la realidad de la obra se comprueba que no será necesaria una parte de la gestión de residuos peligrosos.
12. Se elimina el control de calidades dentro del capítulo de control de calidad al estar contratado por la Propiedad
13. Conocida la realidad de la obra, se comprueba que no hay tanto muro cortina como refleja el proyecto dentro del capítulo de carpintería metálica.
14. Para facilitar la colocación de nuevas instalaciones en techo, se eliminan algunos elementos decorativos.
15. Debido a las nuevas necesidades funcionales, se incrementa la superficie construida del edificio, incorporando dos nuevos núcleos de salas de consultas, en la zona donde situaban unas terrazas en la planta primera
16. Ante las nuevas necesidades funcionales del edificio, se incorpora la instalación de ACS en las salas de consultas. Para ello, se incrementan las conducciones interiores de PPR, su aislamiento de coquilla de espuma elastomérica y la valvulería necesaria. Para atender la nueva demanda, se ha aumentado la producción de ACS y se modifica la acumulación. Se ha sustituido la producción existente por un equipo más eficiente y con mayor capacidad de producción, cumpliendo, por si sola, las necesidades de contribución solar mínima de ACS reflejado en el DBHE4 del Código. De esta manera se suprime la instalación solar térmica.
17. Ante la dificultad y la profundidad de excavación de las zanjas de saneamiento enterrado, se hace necesario el uso de entibaciones para garantizar la seguridad de los trabajadores durante la colocación de las tuberías y los rellenos.
18. En cumplimiento del Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas (RSIF) y donde se supera el límite de emisiones de gas refrigerante R410A para las unidades de climatización, según la tabla A y el del artículo 7, se hace necesaria la incorporación de detectores de gas refrigerante con funcionamiento de alarma autónomo y con la posibilidad de ser tele gestionados en el BMS en aquellas salas cuya concentración supera el límite admisible.
19. Con la nueva incorporación de salas de consulta, se ha realizado el recálculo de las cargas térmicas, procediendo a un redimensionado las potencias de las unidades exteriores/interiores de la instalación de VRV y los recuperadores. De igual manera, se ha aumentado la potencia frigorífica para verano, incluyendo tres nuevas unidades exteriores con sus correspondientes unidades interiores, controles remotos, líneas frigoríficas, juntas de derivación y cajas inversoras de ciclo. Por otro lado, a petición de la Propiedad, se incorporan 3 equipos de refrigeración 1x1 para los cuartos de basuras, con un funcionamiento autónomo del resto de la instalación frigorífica (VRF).

20. Para facilitar el mantenimiento de la instalación de ventilación, se han sustituido las compuertas de regulación de aire motorizadas que son difíciles de configurar y de mantener, por compuertas de regulación manual colocadas previamente a la conexión de la impulsión de aire primario con los casetes del VRV. De esta forma, cada estancia dispondrá de un caudal de aire primario constante, en función de la ocupación y de los m<sup>3</sup>/h que marque el RITE.
21. Se realizan modificaciones en las instalaciones de telecomunicaciones, electricidad y climatización para adecuarlas a la Normativa Técnica de Madrid Digital para el Sistema de Cableado Estructurado, por requerimiento de la Propiedad y conforme al informe emitido con fecha 1/12/2022 por Madrid Digital.
22. Tras la recepción de las condiciones técnicas que la compañía suministradora de energía eléctrica impone para las instalaciones de media tensión, se hace obligatorio modificar las características de la instalación de media tensión, se hace obligatorio modificar las características de la instalación de media tensión del proyecto. El centro de transformación del proyecto pasa a ser un centro de transformación dentro del edificio y un centro de seccionamiento en la linde de la parcela con la posibilidad de ser tele gestionado por la compañía. Además, se incorpora una línea de interconexión entre el CT y el CS.
23. Con el fin de adecuar los cuadros eléctricos existentes a las nuevas necesidades funcionales del edificio, a los nuevos requisitos de Madrid Digital y a las necesidades de refrigeración del edificio, se modifican una parte de los cuadros eléctricos incorporando nuevos magnetotérmicos, interruptores y diferenciales. Se añaden algunos más para cumplir estos nuevos requerimientos.
24. Se incorpora al proyecto una instalación de intrusión ante las nuevas necesidades de uso del edificio

**Sexto.-** Teniendo en cuenta las circunstancias expuestas, la Gerencia Asistencial de Atención Primaria manifiesta que:

*“concurriendo las circunstancias establecidas en el art. 205 y 206 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con el artículo 242.4 de dicha Ley, solicitamos la redacción de un Proyecto Modificado que recoja las actuaciones y modificaciones que han de realizarse para llevar a buen término la ejecución del contrato, sin modificarlo en lo sustancial, de acuerdo con los precios que rigen para el contrato primitivo, además de los que han de fijarse contradictoriamente, no siendo posible separarlas, ni técnica, ni económicamente, del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración.*

*El importe previsto de dichas modificaciones supone un incremento del precio del contrato de 1.383.723,17 € (IVA excluido), 1.674.305,04 € (IVA incluido) lo que representa un 17,77% de desviación sobre el presupuesto original.*

*Por todo lo anterior, concurren las circunstancias establecidas en el artículo 205.2 b) “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:*

1. ° Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.
2. ° Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.
3. ° 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 no contemplada en proyecto supone un 17,77 % del precio inicial de adjudicación del contrato. Analizando todos los puntos anteriores, el presupuesto modificado sobre el Proyecto Original*

asciende a la cantidad de 1.674.305,04 € (IVA incluido), lo cual cumple con los supuestos contemplados en el art. 205.1 y 205.2 b) de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por todo lo anterior, concurriendo las circunstancias establecidas en el art. 205.1, 205.2b y 206 de la Ley de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con el artículo 242.4 de dicha Ley, se propone la redacción de un Proyecto Modificado que recoja las actuaciones y modificaciones que han de realizarse para llevar a buen término la ejecución del contrato, sin modificarlo en lo sustancial, de acuerdo con los precios que rigen para el contrato primitivo además de los que han de fijarse contradictoriamente.

La tramitación del Proyecto Modificado, debido a la situación actual de los trabajos, exigiría, en un plazo muy próximo, la suspensión temporal total de la obra lo cual, al tratarse de una instalación sanitaria y ocasionaría graves perjuicios para el interés público. Por ello, y al amparo del art. 242.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, y no superando el 20% del contrato el importe máximo previsto de las modificaciones se propone la continuación provisional de las obras.

Por lo tanto, considerando que la modificación propuesta es imprescindible para el adecuado desarrollo de la obra y para el futuro funcionamiento del centro, estimando que le es de aplicación el articulado descrito anteriormente y teniendo en cuenta el informe presentado por el redactor del proyecto (que se adjunta), así como la conformidad del contratista a los precios fijados (que se adjunta).

Por otra parte, conforme a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se solicita la ampliación de plazo en 4 meses con motivo de las modificaciones propuestas, no siendo imputables al contratista. Teniendo en cuenta que el plazo inicial de la obra es del 23 de febrero de 2023 y un plazo de ejecución de 18 meses, se amplía el plazo hasta el 23 de noviembre de 2024.”

**Séptimo.-** La Gerencia Asistencial de Atención Primaria manifiesta que “La tramitación del Proyecto Modificado, debido a la situación actual de los trabajos, exigiría, en un plazo muy próximo, la suspensión temporal total de la obra lo cual, al tratarse de una instalación sanitaria y ocasionaría graves perjuicios para el interés público. Por ello, y al amparo del art. 242.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, y no superando el 20% del contrato el importe máximo previsto de las modificaciones se propone la continuación provisional de las obras”.

Por lo tanto, considerando la Gerencia Asistencial de Atención Primaria que la modificación propuesta es imprescindible para el adecuado desarrollo de la obra y para el futuro funcionamiento del centro, estimando que le es de aplicación el articulado descrito anteriormente y teniendo en cuenta el informe favorable presentado por el redactor del proyecto, así como la conformidad del contratista a los precios fijados, formula **propuesta de modificación** de contrato por un importe de **1.674.305,04 €, (IVA incluido)**, con cargo al ejercicio económico 2024 y la continuación de las obras, al amparo del artículo 242.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, ampliando el plazo de ejecución en 4 meses.

**Octavo. -** De conformidad con lo establecido en el apartado 4. b) del artículo 242 de la LCSP, se ha dado audiencia al redactor del proyecto, que ha informado favorablemente sobre la modificación propuesta.

Conforme al apartado 4. b) del artículo 242 de la LCSP, se ha dado audiencia a la empresa contratista, Edhinor, S.A. la cual ha manifestado su conformidad con la modificación propuesta con fecha 22 de enero de 2024.

**Noveno.-** Con fecha 31 de mayo de 2024 se informa favorablemente el expediente de modificación propuesto por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, sin perjuicio de la consideración esencial y demás observaciones contenidas en el cuerpo del Informe emitido.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El apartado b) del artículo 203 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, en adelante LCSP, dispone que los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando, excepcionalmente, sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

**Segundo.-** La Gerencia Asistencial de Atención Primaria manifiesta que *“En el inicio de la obra, han surgido una serie de circunstancias sobrevenidas, imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación que, si bien no alteran la naturaleza global del contrato, hacen necesario llevar a cabo una serie de trabajos, no contemplados en el proyecto, para llevar a buen término la ejecución de la obra.”*

La modificación propuesta reúne los requisitos exigidos por el artículo 205.2 b) de la LCSP por haber surgido una serie de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento que tuvo lugar la licitación, preservación de la naturaleza global del contrato y no se sobrepasan determinados umbrales cuantitativos ya que la incidencia del incremento sobre el precio inicial del contrato alcanza a un 17,77 % por lo que no supera el límite establecido en el apartado tercero del artículo 205.2 b).

**Tercero.-** La modificación propuesta se fundamenta en la letra a) del artículo 205.2 de la LCSP:

“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:

- a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:
  - 1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.
  - 2.º 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.”

Según manifiesta la Gerencia Asistencial de Atención Primaria las modificaciones que han de realizarse no son posibles separarlas, ni técnica, ni económicamente, del contrato primitivo sin causar grandes inconvenientes a la Administración.

El importe previsto de dichas modificaciones supone un incremento del precio del contrato de 1.383.723,17 € (IVA excluido), 1.674.305,04 € (IVA incluido) lo que representa un 17,77% de desviación sobre el presupuesto original, con base a lo cual la modificación no implica una alteración en su cuantía que exceda aislada o conjuntamente con otras modificaciones del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

**Cuarto.-** La modificación contractual es una prerrogativa de este órgano de contratación que está respaldada por el interés público de salvaguardar la actividad asistencial como un servicio público esencial de ámbito sanitario y que para ello resulta necesario asegurar el adecuado desarrollo de la obra.

Por todo lo anterior, esta Viceconsejería una vez seguido el procedimiento al amparo de lo establecido en el artículo 191 de la LCSP, justificada suficientemente la modificación propuesta por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria y previa informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

## RESUELVE

**Primero.-** Por razón de interés público y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205.1 y 205.2 b) y 205. 2. a) de la LCSP, aprobar la modificación del contrato propuesta por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria motivadas por circunstancias sobrevenidas y por la necesidad de realizar obras adicionales a las contratadas para la realización de la **obra de construcción del nuevo centro de salud y centro de salud mental residencial Este Parla A/OBR-011385/2020**

**Segundo.-** Aprobar el gasto presupuestario correspondiente a la modificación por circunstancias sobrevenidas con cargo al centro de gasto 8300 por importe de **1.674.305,04 €, (IVA incluido)**, quedando la distribución de anualidades de la siguiente manera:

Año	Programa	Económica	Importe
2024	312B	62101	1.674.305,04 €

**Tercero.-** En el plazo de quince días desde la fecha en que se notifique al contratista esta resolución y con carácter previo a la formalización de la modificación del contrato, el contratista deberá reajustar la garantía que tiene depositada, correspondiente al 5% del incremento del precio del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP que asciende a la cantidad de 69.186,16 €.

**Cuarto.-** Publíquese esta Resolución en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

**Quinto.-** Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso especial en materia de contratación, en el plazo de quince días hábiles contados desde el día siguiente a su publicación en el Perfil del Contratante, ante el mismo órgano que lo ha dictado o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público y 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.

Madrid,

LA VICECONSEJERA DE SANIDAD

Firmado digitalmente por: GUTIÉRREZ BARRENO LAURA  
Fecha: 2024.06.13 00:12