

**D.G.INFRAESTRUCTURAS Y SERV.**

AM.: A/OBR-051108/2021

Exp. A/OBR-010512/2023MO

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO****I. TÍTULO DEL CONTRATO DE OBRAS A MODIFICAR:**

**“MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL)”**

**ADJUDICATARIO:** GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL, S.A.U.  
NIF A83283861

**II. CAUSAS DE LA MODIFICACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO:**

De acuerdo con lo expuesto en la orden de inicio del expediente de modificación, así como en el proyecto modificado de la obra, la modificación planteada se encuadra dentro de lo dispuesto en el artículo 205.2, letra b) y c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Respecto a la justificación y necesidad de modificar el proyecto inicial, así como las concretas modificaciones a realizar, en la solicitud de modificado de fecha 7 de febrero de 2025, presentada por la Dirección Facultativa, se pone de manifiesto lo siguiente:

Principales modificaciones derivadas de circunstancias sobrevenidas:

*1- Movimiento de tierras de manera manual: El transporte de tierras desde la zona de excavación del ascensor hasta el contenedor estaba previsto que se realizara con maquinaria a través del aparcamiento de la Facultad de Turismo, dado que inicialmente se contaba con su aprobación. Una vez iniciados los trabajos, la Facultad de Turismo comunica la imposibilidad de realizarlo a través de su aparcamiento. Por tanto, la única zona donde es posible ubicar el contenedor es en la salida del Colegio en la C/ Jesús Maestro, situada en el extremo opuesto a la zona de excavación, por lo que el transporte de tierras se tiene que realizar de manera manual mediante carretillas, atravesando el colegio.*

*El transporte de tierras manual se realiza de una forma mucha más lenta que con maquinaria por lo que el plazo se ha ampliado, teniendo una duración mayor que los meses de verano y teniéndose que realizar con el curso iniciado.*

*Además, dado que se produce una interferencia en este recorrido con el normal funcionamiento del Colegio, tiene que hacerse compatible con los horarios del centro, no pudiéndose trabajar en el horario de desayuno y comida.*

*2- Encuentro de cimentación del edificio existente en el desarrollo de la pantalla de micropilotes. Durante la ejecución de la obra se detecta la interferencia de la cimentación del edificio existente en la pantalla de pilotes a ejecutar.*

*Esta circunstancia solo es posible detectarla una vez iniciada la excavación.*

*Debido a que para la implantación del ascensor es necesario ejecutar dicha pantalla de pilotes se tiene que desplazar ésta salvar la mencionada cimentación para no interferir en el esquema de cargas del edificio existente y poder ejecutar el ascensor.*



3- Desplazamiento de ascensor. En relación con el punto anterior, al desplazar la pantalla de pilotes también es necesario desplazar el ascensor y, por tanto, prolongar los rellanos en la zona de desembarco del mismo en las distintas plantas.

4- Existencia de instalaciones en tabiques a demoler. En la demolición de los tabiques marcados para la ejecución de los nuevos baños, se detectan instalaciones, por lo que se tienen que modificar y desviar para poder realizar la demolición de dichos tabiques.

Esta circunstancia solo es posible detectarla una vez iniciada la demolición de los tabiques.

5- Interferencia con saneamiento: Durante la ejecución de los micropilotes se ha perforado un colector de saneamiento, lo que ha provocado que se haya anegado de mortero, produciendo un atasco en dicho ramal e interfiriendo en la red de saneamiento del colegio.

Se procede a la sustitución de dicha tubería para evitar problemas a futuro.

6- Pilar en estado deficiente: Durante la demolición de la tabiquería de sótano se encuentra un pilar en un estado de conservación deficiente, que es necesario reparar.

Esta circunstancia solo es posible detectarla una vez iniciada la demolición de los tabiques.

Igualmente, se propone la modificación de circunstancias no sustanciales, consistentes en:

1- Modificación rampa de accesibilidad: En relación con el punto 3 del apartado anterior, es necesaria la modificación de la rampa de acceso al ascensor, desplazándola de su lugar original de acuerdo con las modificaciones que se tienen que ejecutar en la zona de acceso al mismo y la ejecución de nueva canaleta en el patio para recogidas de aguas.

2- Demolición de alero: Durante la ejecución de los pilotes se tiene que demoler el alero de planta primera, ya que la máquina de micropilotaje no puede realizarlos porque interfiere en dicho alero.

### III. INCIDENCIAS ECONÓMICAS:

#### III.I) Con fecha 7 de noviembre de 2023, se emite Orden nº3979/2023, por la que se acuerda:

Se aprueba el reajuste de anualidades y nuevo programa de trabajo del contrato de obra "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL)".

Las anualidades del contrato quedaron como se expone a continuación:

	Distribución original (€)	Reajuste (€)
Anualidad 2023	226.967,11€	0,00€
Anualidad 2024	0,00€	226.967,11€
Total	226.967,11€	226.967,11€

#### III.II) Con fecha 16 de septiembre de 2024 se emite Orden nº4189/2024 por la que se acuerda:

Aumentar el importe del crédito comprometido para la ejecución de la obra de MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL), en una cuantía de 335,58 euros, a

fin de atender adecuadamente los pagos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**III.III) Con fecha 19 de noviembre de 2024 se firma Orden nº5474/2024, por la que:**

*Se aprueba el reajuste de anualidades y nuevo programa de trabajo del contrato de obra MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL),*

*Las anualidades del contrato quedarán como se expone a continuación:*

	<b>Distribución original (€)</b>	<b>Reajuste (€)</b>
<b>Anualidad 2024</b>	227.302,69€	148.206,51 €
<b>Anualidad 2025</b>	0€	79.096,18€
<b>Total</b>	227.302,69€.	227.302,69€

**III.IV) El informe de supervisión del Proyecto de Modificado de 2 de junio de 2025,** recoge un presupuesto de 272.315,96 €, lo que supone un incremento respecto al PEM del contrato primitivo de 19,80%, realizado con la Base de precios de la construcción de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid.

**A continuación, se detalla la comparativa entre el proyecto original y proyecto modificado:**

	<b>PROYECTO ORIGINAL</b>	<b>PROYECTO MODIFICADO</b>
Presupuesto de ejecución material:	180.411,49 €	216.138,78 €
Presupuesto de ejecución por contrata:	214.689,67 €	257.205,15 €
Importe de adjudicación del contrato:	227.302,69 €	272.315,96 €

**Importe del presupuesto Modificado para conocimiento de la Administración es de 272.315,96 €, lo que supone el incremento del importe en la cantidad de 45.013,27€.**

**III.V) Las anualidades del contrato tras el proyecto de modificado quedarán como se expone a continuación:**

	<b>Distribución original (€)</b>	<b>Distribución tras modificado (€)</b>
Anualidad 2024	227.302,69€	148.206,51 €
Anualidad 2025	0€	124.109,45€
Total	227.302,69€.	272.315,96€

**IV.- INCIDENCIA EN EL PLAZO:**

Mediante Órdenes del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades nº 4285/2024, nº 5131/2024 y nº 92/2025, se acuerdan ampliaciones del plazo de ejecución de la obra, finalizando el mismo el 14 de febrero de 2025.

En la misma fecha de 14 de febrero se aprueba la Orden 445/2025, que autoriza, por razones de interés público, el inicio de expediente de modificación del contrato de referencia, tras la solicitud de la Dirección Facultativa de 7 de febrero de 2025 y en consideración al inicio de expediente de modificación de contrato, el mismo 14 de febrero se aprueba Orden 476/2025, de 14





de febrero, aprobando la ampliación del plazo de ejecución de la obra de "MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL)", en 20 días a partir de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo del nuevo contrato modificado.

Por tanto, el plazo de realización del proyecto modificado se amplía en 20 días, a contar desde el día siguiente al Acta de comprobación de replanteo del expediente modificado.

En consecuencia, con lo expuesto, se propone la modificación, con variación presupuestaria al alza en un 19,80% respecto al P.E.M. del Proyecto Primitivo de **"MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN CEIP ASUNCIÓN RINCÓN DE MADRID (CONTRATO BASADO EN EL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA, MEJORA Y DEMOLICIÓN DE CENTROS EDUCATIVOS NO UNIVERSITARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID. LOTE 1: DAT MADRID CAPITAL)"**, cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL, S.A.U., con NIF A83283861, quien deberá ajustarse al contenido de esta propuesta.

Madrid, a fecha de la firma  
EL DIRECTOR GENERAL  
DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS,

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.