



Comunidad de Madrid CONSEJERÍA DE FAMILIA
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

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

ORDEN

NÚMERO 2122/2024

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

UNIDAD ADMINISTRATIVA
DIVISION DE
CONTRATACIÓN

Expte.: 144/2022 (A/OBR-021647/2022)

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

Vista la propuesta de Modificación de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia del Contrato de Obras de referencia,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por Orden 1487/2022, de 28 de junio, es aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) del contrato de obra denominado: **“SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. (MADRID)”**. Mediante Orden 1661/2022, de 21 de julio, se aprueba el expediente de contratación, y se acuerda la apertura de procedimiento abierto de adjudicación mediante pluralidad de criterios

El objeto del contrato es la reforma de instalaciones de climatización y ventilación, adecuando la misma al RITE y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC), a fin de obtener de la Dirección General de Industria autorización de instalación y funcionamiento y su correspondiente registro. Se hace constar en la Memoria de Proyecto que se han tenido en cuenta tanto el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) RD 1027/2007, y su adecuación ErP de 2018 (Normativa Eco-Diseño Energy Related Product), como las ITC's de aplicación. Resultado del análisis del edificio y las instalaciones existentes, se considera como la solución más apropiada la de acometer una reforma puntual de la instalación existente de climatización adecuándola a normativa vigente y manteniendo criterios básicos de diseño inicial, así como las ampliaciones realizadas. Todo ello persiguiendo con la nueva instalación el mejorar los rendimientos y minimizar los consumos. La actuación no afecta al pabellón de Pisos Tutelados, así como que en la propuesta se mantienen los elementos de producción de calor: calderas a gas, radiadores y producción de ACS.

El Proyecto fue redactado por PROST 21, Estudios y Proyectos, S.L., siendo el técnico redactor la arquitecta técnico D^a. María Alfageme Vigara, colegiada COAATM nº 107.383, aprobado por Orden 911/2022, de 20 de abril.

SEGUNDO: Mediante Orden, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, nº 3025/2022, de 19 de diciembre, se adjudicó a EIFFAGE ENERGÍA, S.L, el contrato de obras, denominado *“Sustitución de la instalación de climatización y ventilación del edificio para residencia de personas mayores de Usera”*, formalizándose el día 18 de enero de 2023, con un plazo de ejecución de 7 meses.

En fecha 17 de marzo se levantó acta de comprobación del replanteo, y se acuerda el inicio de la obra el día siguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 18 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, finalizando las obras el 17 de octubre de 2023.

Previamente se había suspendido el inicio de las obras mediante Orden 685/2023, de 6 de marzo hasta que no estuviera aprobado el Plan de Seguridad y Salud, levantándose dicha suspensión el 16 de marzo de 2023 por la Orden 828/2023, tras la aprobación del citado Plan.



Por Orden 2890/2023, de 25 de septiembre de 2023 de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, es ampliado el plazo de ejecución de las obras hasta el 17 de enero de 2024, motivado por diferentes retrasos en el suministro por los proveedores de los equipos a instalar en la obra.

TERCERO: Posteriormente, iniciada la ejecución del contrato, en fecha de 19 de diciembre de 2023 se presenta Informe Propuesta de Proyecto Modificado, por parte de la Dirección Facultativa, y firmado por Dña María Alfageme Vigara, poniendo de manifiesto la necesidad de modificar el proyecto que sirve de base a las obras de referencia en la Residencia de Mayores “USERA”, en Madrid.

Según se recoge en el Informe justificativo presentado, la modificación del proyecto inicial se hace necesario debido a tener que efectuar cambios en la identificación de algunas partidas del Proyecto inicial para recoger las que realmente se van a necesitar ejecutar, fundamentalmente por cambios por obsolescencia de los equipos identificados en proyecto -dado el paso del tiempo desde su redacción en 2020 y a la puesta en marcha de los trabajos en 2023- de manera que estas actualizaciones no van a suponer aumento de precio del contrato, siendo la propuesta hacia un Modificado a “cero”. Se mantiene la filosofía del proyecto que contempla climatizar tanto salas comunes de planta y de zonas de estar y convivencia de planta baja, como también climatizar las habitaciones mediante equipos VRV con unidades interiores sobre falsos techos y conducto de aire. Se mantiene igualmente la filosofía de posibilitar la renovación de aire con unidades de tratamiento de aire con recuperadores entálpicos.

La modificación propuesta afecta a un número determinado de unidades de obra de proyecto -que se darían de baja al ser sustituidos por los nuevos precios “contradictorios”, si bien la propuesta presentada no supone alteración económica respecto del importe del contrato, siendo, por tanto, una modificación a “cero”.

Mediante Orden 64/2024, de 11 de enero, se acordó la suspensión temporal parcial del contrato y se autorizó el inicio del correspondiente expediente de modificación del proyecto para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto por el director de la obra

CUARTO: Posteriormente, D^a. María Alfageme Vigara, Arquitecta Técnica Colegiada nº 107.383 COAyATM, firma el proyecto modificado de ejecución de la obra “**SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. (MADRID)**”. Dicho proyecto, previo informe del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de 19 de marzo de 2024, es aprobado por el Órgano de Contratación mediante Orden 995/2024, de 26 de marzo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La cláusula 29 sobre “Modificación de las obras” del PCAP del presente contrato de obras establece la posibilidad de que el órgano de contratación pueda acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4^a, Sección 3^a, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.

El apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP, no recoge modificaciones previstas del contrato, por lo que para poder modificarse se tendrá que acudir al artículo 205 de la LCSP, que recoge las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.



Dicho artículo 205 señala que las modificaciones no previstas en el PCAP solo podrán realizarse cuando la modificación se limite a introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria y esté justificada en alguno de los supuestos que se mencionan, entre los que figura el apartado 2.c. que se refiere a que las modificaciones propuestas sean no sustanciales, es decir, cumplan las siguientes condiciones:

- No introduzcan condiciones que habrían permitido la selección de candidatos distintos, la aceptación de una oferta distinta a la inicial o la atracción de más participantes al procedimiento de contratación.
- No alteren el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista introduciendo unidades que representen más del 50% del presupuesto inicial.
- No se amplíe de forma importante el ámbito del contrato por alterar su cuantía en más del 15% del precio inicial sin IVA ni por hallarse en el ámbito de otro contrato cuyo expediente de contratación se haya iniciado.

SEGUNDO: Las tres condiciones anteriores se cumplen en el proyecto modificado ya que:

- En cuanto a la primera condición, se trata únicamente de actualizaciones en los equipos identificados en el proyecto inicial que, dado el paso de tiempo desde su redacción en 2020 y puesta en marcha en 2023, se han quedado obsoletos, manteniéndose la filosofía del proyecto inicial.
- En cuanto a la segunda y tercera condición, se cumplen dado que se trata de una modificación a coste cero.

TERCERO: El proyecto se ha modificado en los siguientes términos:

- Modificar y adaptar los modelos del proyecto, en cuanto a unidades interiores y unidades exteriores para dar cumplimiento al RSIF (Reglamento de Seguridad e Instalaciones frigoríficas), no superando el volumen de gas refrigerante en el edificio.
- Reagrupar climatizadores en la cubierta para mejorar la eficiencia y tener mejores rendimientos en la nueva instalación, respecto de los recogidos en el proyecto inicial.
- Adecuar la sectorización contra incendios en las habitaciones.
- Otras actuaciones de mejora.

CUARTO: Esta actualización de las unidades y equipos dispuestos no suponen ningún incremento en el precio del contrato.

QUINTO: En la tramitación del expediente se ha respetado el procedimiento establecido en los artículos 205 y 207 de la LCSP y en los artículos 97, 100 y 158 a 162 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Se ha elaborado la modificación del proyecto, se ha aprobado el mismo por el Órgano de Contratación, previo informe de la oficina de supervisión, y se ha dado audiencia al contratista.

A propuesta de la Dirección de Atención al Mayor y a la Dependencia, realizado el trámite de audiencia al contratista, y previos los informes favorables del Servicio Jurídico, y de la Intervención Delegada, de conformidad con los artículos 205 y 207 de la LCSP y 97, 100 y 158 a 162 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre)



DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato “**SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247. (MADRID)**”, de conformidad con la modificación de proyecto modificado por D^a. María Alfageme Vigara, Arquitecta Técnica Colegiada nº 107.383 COAyATM y, previo informe del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de 19 de marzo de 2024.

SEGUNDO.- El precio del citado contrato no se verá modificado.

En Madrid, a fecha de firma

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS
SOCIALES
(P.D. Orden 3147/2023, de 5 de diciembre, BOCM nº 304, de
22/12/2023)
EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN AL MAYOR Y A LA
DEPENDENCIA

Firmado digitalmente por: ALVAREZ LÓPEZ OSCAR
Fecha: 2024.06.25 13:19

D. ÓSCAR ÁLVAREZ LÓPEZ