

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL
CONTRATO Nº 50/2021 RELATIVO AL CONTRATO DE
OBRAS DEL “PROYECTO DE REPARACIÓN DEL
ESTANQUE DE TORMENTAS DE LA CHINA (MADRID)”**

Área: Subdirección de Contratación

1. Antecedentes

El Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P., acordó en su sesión celebrada el 21 de marzo de 2024 adjudicar a la empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A., el contrato del procedimiento Nº 50/2021 para las **“OBRAS DEL PROYECTO DE REPARACIÓN DEL ESTANQUE DE TORMENTAS DE LA CHINA (MADRID)”** (en adelante “el contrato”) por un importe de **8.273.707,08 Euros, excluido el IVA.**

Con fecha 17 de abril de 2024 se formalizó el Contrato entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y la empresa VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. El plazo de ejecución del contrato se fijó en quince (15) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del Acta de Comprobación de Replanteo que resultó negativa. El acta de orden de inicio de las obras se firmó el 17 de septiembre de 2024.

A continuación, se indican las modificaciones realizadas en el contrato que fueron aprobadas por el órgano competente en cada caso:

- **Modificación 1ª:** Aprobada el 10/02/2025 debido a la necesidad de incluir unidades de obra no previstas en la documentación que rige la licitación, supone un incremento de 199.853,87 €, es decir, +2,42%.
- **Modificación 2ª:** Aprobada el 11/08/2025 debido a la necesidad de incluir unidades de obra no previstas en la documentación que rige la licitación, supone un incremento de precio de 924.357,92 €, es decir, el +11,17%.

2. Supuesto de hecho.

Se acompaña informe suscrito por la Directora de Obras, el Jefe de Área de Construcción Depuración y Reutilización, el Subdirector de Construcción y con el visto bueno del el Director de Innovación e Ingeniería con fecha 18 de diciembre de 2025 (en adelante, **“Informe del Área Técnica”**), por el que se propone la modificación nº 3 del contrato y se pone de manifiesto lo siguiente:

“El objeto del presente documento es:

- a. El informe sobre la modificación Nº3 del contrato nº 50/2021 referido a las obras del “PROYECTO DE REPARACIÓN DEL ESTANQUE DE TORMENTAS DE LA CHINA (MADRID)” no prevista en la documentación que rige la licitación debido a la necesidad de incorporar las unidades de obra no previstas en dicha documentación y que se indican a continuación:*

- *Pasarela en PRFV totalmente montada e instalada sobre muros perimetrales, de 1 m de ancho, con barandillas de 1,10 m de altura. [...]*
- *Pasarela en PRFV totalmente montada e instalada entre pilares con vano de 8 metros, de 1 m de ancho, con barandillas de 1,10 m de altura. [...]*

- *Pasarela en PRFV, de 3,50 m de ancho libre, con barandilla de 1.10 metros de altura. [...]*
 - *Escalera inclinada en PRFV con descansillos, para salvar un desnivel de hasta 8m. [...]*
 - *Corte y demolición controlada de losa de cubrición en vaso 2. [...]*
 - *Rehabilitación estructural de base de pilar de hormigón armado con pasivado de armaduras y reposición de sección. [...]*
 - *Rehabilitación estructural de base de pilar de hormigón armado mediante reposición de sección. [...]*
- b. *Recabar informe de la Subdirección de Contratación sobre la conformidad a Derecho de dicha modificación con carácter previo a su aprobación por parte del Consejero Delegado, órgano competente para acordar la modificación en virtud de las facultades concedidas a su favor por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II S.A., M.P. al suponer dicha modificación aumento del precio del contrato.”*

Refiere asimismo el informe del área técnica que:

“Esta propuesta de modificación de contrato recoge trabajos no incluidos en el Proyecto, pero necesarios para la correcta ejecución de la obra, relativas a:

• ***Pasarelas PRFV***

El proyecto contempla la sustitución integral de las pasarelas y de la estructura auxiliar existente en el estanque, mediante la instalación de nuevas estructuras formadas por perfiles estructurales, tramex y barandilla de PRFV. Durante la revisión técnica de dichas unidades, se han identificado indeterminaciones que afectan tanto al cumplimiento normativo como a la adecuación constructiva. [...]

*En consecuencia, resulta imprescindible sustituir las unidades y precios inicialmente previstos por otros que reflejen las soluciones técnicas correctas y ajustadas a normativa. A tal efecto, se propone la **supresión de las siguientes unidades del presupuesto del Proyecto:***

- *U15060021N (Pasarela en PRFV de hasta 1m de altura y en PRFV de hasta 1m de anchura. Estructura para fijar en pilastras en ménsula/escuadra);*
- *U15060024N (Pasarela en PRFV de hasta 1m de altura y en PRFV de hasta 2,7 m de anchura, con perfil estructural en U 200x60x10mm);*

*Asimismo, se propone la **incorporación de las siguientes nuevas unidades de obra**, que recogen las soluciones técnicas adecuadas y conformes a normativa:*

- MOD03PC034 (Pasarela en PRFV, instalada sobre muros perimetrales de 1 m de ancho libre con barandillas de 1,10 m de altura).
- MOD03PC035 (Pasarela en PRFV, instalada entre pilares con un vano de 8 metros, 1 m de ancho libre, con barandillas de 1,10 m de altura).
- MOD03PC036 (Pasarela en PRFV, de 3,50m de ancho libre, con barandilla de 1.10 metros de altura).

- *Escaleras de acceso a vasos El proyecto contempla escaleras de acceso a los vasos de tipo "barco" (verticales), con una altura aproximada de 8 metros. Según la UNE-EN ISO 14122-4 y el RD 486/1997, este tipo de escaleras requeriría jaula de protección, no prevista en el diseño, posiblemente para evitar acumulación de residuos. Además, la solución proyectada incluye un voladizo desde la pasarela con acceso a la escalera mediante trampilla en el tramex, lo que incrementa el riesgo al obligar a maniobrar en una zona elevada y expuesta.*

[...]

Por este motivo, se propone la eliminación de las siguientes unidades del presupuesto del Proyecto:

- U15060025N (Escalera en PRFV, instalada en acceso a vasos, apta para sobrecarga de 5 KN/m2).
- U08080212N (Trampilla tramex en PRFV de 600 mm. de diámetro).
- U15060022N (Pasarela en PRFV de hasta 1m de altura y en PRFV de hasta 1m de anchura. Estr. descansos perf. H o cuadrado 100x100. Alt. 10 m)

Y la incorporación de la nueva unidad MOD03PC037 (Suministro, transporte e instalación de escalera inclinada en PRFV con tramex ciego, descansillo y barandilla, para salvar un desnivel de hasta 8m.)

- *Demolición técnica de la losa que cubre el canal en el vaso 2. En el proyecto se contempla la demolición de la losa de cubrición del canal en el vaso 2, mediante el empleo de una miniexcavadora equipada con martillo hidráulico. estimándose un espesor de 0,60 m según la documentación gráfica.*

[...]

Por este motivo, se propone la eliminación del precio unitario existente en el proyecto U01010111N (Demolición losa hormigón medios mecánicos, mini excavadora con martillo) y la incorporación de la nueva unidad de obra MOD03PC038 (Corte y demolición controlada de losa de cubrición en vaso 2).

➤ *Rehabilitación de pilares.*

Tras completar la fase de limpieza del estanque, se ha podido realizar una inspección exhaustiva del conjunto estructural, identificándose un nivel de deterioro significativo en la zona inferior de varios de los pilares prefabricados que conforman el estanque. El diagnóstico revela pérdidas de sección y exposición directa de armaduras, lo que puede comprometer tanto la funcionalidad estructural de la infraestructura como su vida útil.

[...]

Para ello, se propone la incorporación de los precios MOD03PC039 (Rehabilitación estructural de base de pilar de hormigón armado con pasivado de armaduras y reposición de sección) y MOD03PC040 (Rehabilitación estructural de base de pilar de hormigón armado mediante reposición de sección).

➤ *Aumento medición de precios aprobados en modificado nº2.*

*Perforaciones con corona de diamante en la losa de cimentación. [...]
Ejecución de anclajes. [...]*

Según consta en el informe del área técnica, se pone de manifiesto que, la incorporación de nuevas unidades de obra que no estaban previstas en la documentación que rige la licitación supone un incremento de 524.343,65 €, IVA excluido, lo que supone un aumento del 6,34 % sobre el importe de adjudicación del contrato (8.273.707,08 euros, IVA excluido). El importe total de las modificaciones a origen del contrato asciende a 1.648.555,44 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 19,93 % del precio inicial del contrato.

Tal y como consta en el Informe del Área, se ha procedido a recabar el preceptivo consentimiento del contratista VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A., para modificar el contrato en los términos anteriormente expuestos, dando éste su consentimiento, según el documento que se adjunta como Anexo I al Informe.

El área técnica remite el informe a la Subdirección de Contratación para que se pronuncie sobre la conformidad a Derecho de la modificación propuesta con carácter previo a la aprobación por parte del Consejero Delegado órgano competente para acordar la modificación de conformidad con el

apoderamiento efectuado a su favor por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en su reunión de 23 de febrero de 2023.

3. Régimen jurídico

El Contrato, es un contrato de obras celebrado en la actividad del agua por un poder adjudicador que no tienen la condición de Administración Pública y que, según establece su cláusula vigesimoprimera, tiene carácter privado y está sujeto al Libro primero del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales que recoge la Transposición de la Directiva 2014/25/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la contratación por entidades que operan en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales, y la Directiva 2014/23/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión ("RD-LCSE") y en su defecto al derecho privado. Lo señalado anteriormente se entiende sin perjuicio de las remisiones expresas hechas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ("PCAP") a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 ("LCSP").

Por su parte, la cláusula 1 del PCAP establece que:

"El presente expediente de contratación se rige por lo establecido en los siguientes documentos contractuales:

- 1. El Contrato.*
- 2. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*
- 3. El Proyecto aprobado por Canal de Isabel II, S.A.*
- 4. La oferta presentada por el adjudicatario, en lo que no contradiga los documentos anteriormente referidos."*

Por otra parte, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos aprobadas por el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en fecha 2 de junio de 2022, establecen en su apartado 5.2.2.2 al respecto de las modificaciones no previstas en los pliegos con aumento de precio del contrato, que el Director del área proponente del contrato deberá aprobar la propuesta de modificación y dar traslado de la misma a la Subdirección de Contratación para que emita informe sobre la conformidad a derecho de dicha propuesta y la elevará al Consejero Delegado a efectos de que pueda proceder, si lo estima oportuno, a aprobar la modificación del contrato.

En lo referente a las modificaciones del Contrato, la cláusula 27 del PCAP establece lo siguiente:

“El contrato podrá modificarse en los términos previstos en los artículos 109 a 111 del RD-LCSE.”

El apartado primero del artículo 109 del RD-LCSE, establece que:

“1. Los contratos celebrados por las entidades contratantes solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en los pliegos de condiciones en los términos y condiciones establecidos en el artículo 110.

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de condiciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 111.”

En este sentido, el artículo 111.1 del RD-LCSE dispone lo siguiente:

“1. Las modificaciones no previstas en el pliego de condiciones o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado 2 de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”

Por su parte, el artículo 111.2 b) del RD-LCSE dispone lo siguiente

“2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado 1 de este artículo, son los siguientes:

(....)

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.ª Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever.

2.ª Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.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.”

En este sentido, según refiere el área técnica en su informe por el que se propone la modificación nº 3 del contrato, la misma se realizará con sujeción a lo establecido en el artículo 111.2, apartado b) del RD-LCSE y al efecto se pone de manifiesto lo siguiente:

- **Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever.**

En efecto, la necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever, puesto que durante la ejecución de la obra se han puesto de manifiesto condicionantes técnicos y constructivos que no podían ser anticipados en fase de proyecto, en la que el estanque se encontraba en funcionamiento.

- La modificación por la incorporación del aumento de unidades de obra indicadas en el informe del área técnica no altera la naturaleza global del contrato, ya que la inclusión de estas unidades se realiza para adecuar la ejecución condiciones particulares de la obra.
- Por otra parte, se constata que esta modificación del contrato 50/2021 no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al artículo 111 del RDLCSE, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, toda vez que la cuantía de la modificación es de un 6,34 % por ciento del precio inicial del contrato y, el incremento porcentual global teniendo en cuenta todas las modificaciones es del 19,93%. El importe vigente del contrato tras la modificación nº 3 es de 9.922.262,52 €, excluido el IVA.

No resulta necesario dar audiencia al redactor del proyecto al haber sido redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En consecuencia, la modificación nº 3 del contrato propuesta supone:

- Incorporar en el contrato las citadas unidades de obra previstas en la documentación que rige la licitación y que se describen en el Informe del área técnica.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 524.343,65 €, IVA excluido, lo que supone un aumento del 6,34 % sobre el importe de adjudicación del contrato de 8.273.707,08 €, IVA excluido. El aumento global teniendo en cuenta todas las modificaciones, incluida la presente, es del 19,93%.

Finalmente, en relación con la garantía, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. establecen en su apartado 5.2.2.4 que:

“A efectos de agilizar el procedimiento, únicamente será obligatorio reajustar la garantía presentada por el contratista en caso de que como consecuencia de la modificación del contrato de obras varíe el precio del mismo en un importe igual o superior al 15% del precio de adjudicación”.

Por tanto, al suponer la modificación nº 3 del presente Contrato un incremento del 6,34 % sobre el precio de este, no procede reajustar la garantía presentada por el contratista.

4. Conclusión

Atendiendo a lo dispuesto en el Contrato, en el PCAP y en los artículos 109 y 111.2 apartado b) del RD-LCSE, y a la vista del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería, la modificación propuesta reúne los requisitos legales establecidos al efecto y resulta conforme a derecho.

Firmado por ANSEDE CASCUDO
CELSO - ***9819** FIRMA el día
23/12/2025 con un certificado emitido
por SIA SUB01

Firmado electronicamente por
BARDÓN (R:A86488087) FIRMA

GONZALO JOSÉ

Celso Ansede Cascudo
Jefe Área Gestión Contratación

Gonzalo Bardón Fernández-Pacheco
Subdirector de Contratación