

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 2 DEL CONTRATO
Nº 204/2019 RELATIVO A LAS “OBRAS DEL PROYECTO CR-020-
19-CY DEL TRAMO 6 DEL SEGUNDO ANILLO PRINCIPAL DE
DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD DE
MADRID. HINCA EN NUDO M-50 CON M-501”**

Área: Subdirección de Contratación

1. Antecedentes

El Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P. acordó mediante sesión celebrada el 27 de abril de 2023, adjudicar a la empresa **FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. (NIF A28019206)**, el contrato del procedimiento Nº 204/2019 para las **“OBRAS DEL PROYECTO CR-020-19-CY DEL TRAMO 6 DEL SEGUNDO ANILLO PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD DE MADRID. HINCA EN NUDO M-50 CON M-501”** (en adelante “el contrato”) por un importe de **5.480.352,00 euros, excluido el IVA.**

Con fecha 8 de junio de 2023 se formalizó el Contrato entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y la empresa FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. El plazo de ejecución del contrato se fijó en veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del Acta de Comprobación del Replanteo en la que se estableció como fecha de inicio el 9 de octubre de 2023. Se produjeron dos suspensiones del contrato entre el 4 de diciembre de 2023 y el 14 de febrero de 2024, y entre el 16 de febrero de 2024 y el 18 de septiembre de 2025, siendo la nueva fecha prevista de finalización del contrato el 12 de julio de 2027.

Con fecha 11 de agosto de 2025 se aprobó la 1ª modificación del contrato, con un incremento del precio inicial del contrato de 1.673.256,45 euros, es decir, el 30,53%.

2. Supuesto de hecho.

Se acompaña informe suscrito por el Director de obra, el Jefe del Área de Construcción de Redes de Abastecimiento, por el Subdirector de Construcción y por el Director de Innovación e Ingeniería (en adelante, **“Informe del Área Técnica”**) con fecha 23 de julio de 2026, por el que se propone la modificación del contrato a fin de incluir unidades de obra no previstas aprobadas en la documentación que rige la licitación y actualizar la medición de unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas. Se pone de manifiesto lo siguiente:

“El objeto del presente documento es:

El informe sobre la modificación nº 2 del contrato 204/2019 OBRAS DEL “PROYECTO MODIFICADO Nº 1 DEL PROYECTO CR-020-19-CY DEL TRAMO 6 DEL SEGUNDO ANILLO PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD DE MADRID. HINCA EN NUDO M-50 CON M-501” no prevista en la documentación que rige la licitación debido a la necesidad de incorporar las unidades de obra no previstas en dicha documentación que se indican a continuación:

CÓDIGO	UD.	DESCRIPCIÓN CORTA	PRECIO (€)
PC021	m2	Entibación metálica cuajada en zanjas y pozos, hasta 3 m. de profundidad, con paneles ligeros de aluminio	11,82 €
PC022	m3	Terraplén formado con suelos adecuados procedentes de préstamos	6,23 €

PC023	m	Suministro y colocación de valla provisional metálica electrosoldada de 3,5 x2,00 m, galvanizado en caliente	22,87 €
PC024	u	Descompactación de terreno previa a la plantación de árboles trasplantados	61,94 €
PC025	m	Pilote CPI-4 Tipo 1 de cuantía 81,635 kg/m, de 1000 mm de diámetro, de entubación recuperable	403,20 €
PC026	m	Pilote CPI-4 Tipo 2 de cuantía 196,740 kg/m, de 1000 mm de diámetro, de entubación recuperable	521,12 €
PC027	m	Pilote CPI-4 Tipo 3 de cuantía 276,580 kg/m, de 1000 mm de diámetro, de entubación recuperable	602,91 €
PC028	m	Pilote CPI-4 Tipo 4 de cuantía 53,693,00 kg/m, de 1000 mm de diámetro, de entubación recuperable	374,58 €
PC029	m3	Mejora y estabilización de suelos con mortero	87,63 €
PC030	m	Barandilla metálica contención	137,21 €
PC031	u	Suministro e instalación de Pescante + camilla nido rescate	4.804,79 €
AMPLIACIÓN PC013	h	Barredora para mantenimiento y limpieza de vial	9.883,50 €

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. “

La introducción de las nuevas unidades viene derivada de circunstancias acaecidas durante la ejecución de trabajos y que no estaban previstas en el proyecto inicial, requerimientos del ayuntamiento de Boadilla del Monte, errores u omisiones en la redacción del proyecto y cuestiones de seguridad y prevención.

Así, la entibación en las excavaciones en zanja supera el 1,33 m de profundidad en excavación encontrándose en zonas con limitación de espacio para poder realizar taludes tendidos. Se propone la introducción del precio PC021 (m²) Entibación metálica cuajada en zanjas y pozos, hasta 3 m. de profundidad, con paneles ligeros de aluminio.

Resulta necesaria la ejecución de plataformas de trabajo horizontales en el entorno de los fosos de ataque y de salida, tanto para la ejecución de los pilotes como para la ejecución de la hinca, ya que en ambas tareas la maquinaria y los medios auxiliares requieren de una superficie nivelada y horizontal. Se propone la inclusión del precio PC022 (m³) “Terraplén formado con suelos adecuados procedentes de préstamos”.

Por requerimiento del ayuntamiento de Boadilla del Monte, es necesario realizar el vallado de todos los árboles que hay en el entorno del Pozo de Ataque y la descompactación del terreno en el entorno de cada árbol previo a su trasplante en zona del pozo de ataque, por lo que se propone la inclusión de los precios PC023 y PC024 para la valla de pie de hormigón y PC026 para la descompactación del terreno.

Se propone introducir los precios contradictorios para Pilote CPI-4 Tipo 1 (PC025), Tipo 2 (PC026), Tipo 3 (PC027) y Tipo 4 (PC028), debido a que las cuantías de acero de armadura definidas en los planos de ejecución del proyecto, Pozo de entrada tipo 1: 81,635 kg/m, tipo 2: 196,740 kg/m; Pozo de salida Tipo 3: 276,580 kg/m, Tipo 4: 53,693 kg/m, son superiores a la cuantía contemplada en el descompuesto del precio del pilote, 25,900 kg/m. Asimismo, existe un error en precio elemental Hormigón HA-25/F/20/IIa central debido a una doble codificación en el presupuesto, MT0401010, precio 59,04 €/m3 y MT0407020, precio 84,14 €/m3, siendo el código MT0401010 erróneo y el precio correcto el que corresponde al código MT0407020, y por lo tanto el precio correcto a aplicar es 84,14 €/m3.

Por cuestiones de seguridad y salud, resulta necesaria la instalación de barandilla metálica de contención en el perímetro de los pozos tanto de ataque como de salida de profundidades en torno a los 24 metros, que requiere mayores características resistentes de contención, por lo que se propone la introducción del precio PC030 y disponer de un sistema de evacuación de personal desde el interior de los pozos en caso de accidente o malestar físico, por lo que se propone el precio PC031.

Según consta en el informe del área técnica, se pone de manifiesto que, la incorporación de las unidades de obra no previstas en la documentación que rige la licitación, recogidas en dicho informe supone un **incremento de 370.916,81 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 6,77 % sobre el importe de adjudicación del contrato** (5.480.352,00 euros, IVA excluido). El importe total del conjunto de modificaciones a origen del contrato asciende a 2.044.173,26 € (impuestos excluidos) lo que supone un incremento del 37,30 % del precio inicial del contrato. En consecuencia, el importe total del contrato (incluidas todas las modificaciones) asciende a 7.524.525,26 €, excluido el IVA.

Tal y como consta en el Informe del Área, se ha procedido a recabar el preceptivo consentimiento del contratista FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.U. para modificar el contrato en los términos anteriormente expuestos. El contratista ha otorgado su consentimiento en fecha 10 de julio de 2026, según el documento que se adjunta como Anexo I al Informe.

El informe del área técnica se remite 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 tiene carácter privado y está sujeto a lo establecido en el 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 (**en adelante, “RD-LCSE”**) y en su defecto al derecho privado. Lo señalado anteriormente se entiende sin perjuicio de las remisiones expresas hechas en el 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 (**en adelante “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 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (**en adelante, “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 primero 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.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever.*
- 2.º 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 del contrato, la misma se realizará con sujeción a lo establecido en el artículo 111.2 b) del RD-LCSE y al efecto se pone de manifiesto lo siguiente:

- **La modificación deriva de circunstancias sobrevenidas que un gestor diligente no hubiera podido prever**, eran imprevisibles cuando tuvo lugar la preparación de la licitación del contrato y que sólo han sido desveladas durante la ejecución de los trabajos puesto que derivan de condicionantes técnicos de la obra, requerimientos del ayuntamiento de Boadilla del Monte y errores u omisiones en la redacción del proyecto padecidos en la redacción del proyecto, y que no fueron previsibles con anterioridad a la adjudicación de éste, habiéndose aplicado toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas, así como cuestiones de seguridad y prevención.
- **No se altera la naturaleza global del contrato inicial**, ya que la introducción de las nuevas unidades indicada en el informe del área técnica responde a procesos constructivos semejantes a los realizados en otras partes de las obras, elementos accesorios que garantizan la correcta ejecución y los estándares de calidad para asegurar el adecuado funcionamiento de la infraestructura o por condiciones estipuladas en los permisos de los diferentes organismos.
- Por otra parte, se constata que este modificado del contrato 204/2019 **no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al artículo 111 del RD-LCSE, del 50 por ciento de su precio inicial**, 370.916,81 euros IVA excluido, toda vez que la cuantía de la modificación es de un 6,77 % por ciento del precio inicial del contrato. El importe vigente del contrato tras la modificación nº 2 es de 7.524.525,26 €, excluido el IVA.

Por tanto, la modificación planteada supone aumento del precio del contrato.

En el informe del área técnica y sus anexos se analizan los precios de las nuevas unidades propuestos al contratista. En el informe se incluyen los criterios empleados para el establecimiento del precio, atendiendo a referencias de precios del proyecto constructivo, precios del Cuadro de Precios de Canal de Isabel II, S.A. M.P. de diciembre de 2016, y para los no incluidos en el proyecto ni en la base, se basan en precios de mercado.

La descomposición de los precios es la que se aporta dentro del apartado 2.6 del informe de propuesta del área técnica que se han acordado contradictoriamente entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y el contratista. Los precios adoptados han sido desafectados por el coeficiente de actualización de precios $K_t=1,4226$ de forma previa a su composición final. A los precios de ejecución por contrata se les ha aplicado el coeficiente de baja ofertada por el contratista.

Igualmente se pone de manifiesto que no ha resultado necesario dar audiencia al redactor del proyecto al haber sido redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En consecuencia, la modificación del contrato propuesta supone:

- Incorporar nuevas unidades de obra, que no estaban previstas en la documentación que rige la licitación y que se describen en el Informe del área técnica y actualizar la medición de unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 370.916,81 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 6,77% sobre el importe de adjudicación del contrato de 5.480.352,00 €, IVA excluido. El aumento global teniendo en cuenta todas las modificaciones, incluida la presente, es del 37,30%.

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 2 del presente Contrato un incremento del 6,77 % 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
28/08/2026 con un certificado emitido
por SIA SUB01

Celso Ansede Cascudo
Jefe Área Gestión Contratación

Firmado por ANSEDE CASCUDO
CELSO - ***9819** FIRMA el día
28/08/2026 con un certificado emitido
por SIA SUB01

Gonzalo Bardón Fernández-Pacheco
Subdirector de Contratación
Por ausencia