

FORMALIZACION DEL ACUERDO RELATIVO A LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO NUM. 219/2022 PARA LAS OBRAS DEL PROYECTO “ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA”

Fecha: La fecha y hora del sellado de tiempo de la firma electrónica de la parte que haya firmado en último lugar.

----- **REUNIDOS** -----

De una parte **D. GONZALO JOSÉ BARDÓN FERNÁNDEZ-PACHECO**, Subdirector de Contratación de Canal de Isabel II S.A., M.P.

De otra parte **D^a. SUSANA LÓPEZ ZARAGOZA**, en nombre y representación de la UTE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A.U. – SERRAZAR, S.L.

----- **INTERVIENEN** -----

El primero en nombre y representación de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en virtud de las facultades que le corresponden, conferidas según Poder otorgado a su favor por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en su sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2022, elevado a documento público firmado por el Notario de Madrid, D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ, el día 6 de octubre de 2022, con el nº 6.543 de su protocolo.

La segunda en nombre y representación de la Unión Temporal de Empresas **GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A.U. – SERRAZAR, S.L.**, con domicilio social en Madrid, calle Pilar Andrade nº 21. Ostenta dicha representación según Escritura de Constitución de Unión Temporal de Empresas otorgada ante el Notario de Madrid, **D. PEDRO ARMAS OMEDES**, el día **27 de abril de 2023** bajo el núm. **610** de su protocolo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad suficiente para la formalización del presente Acuerdo y,

----- **EXPONEN** -----

Que el día **5 de marzo de 2025** el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P. **aprobó la segunda modificación** del Contrato **NUM. 219/2022** con aumento de precio de conformidad con el artículo el artículo 111.2 b) 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 las partes mediante el presente documento formalizan el acuerdo relativo a la referida modificación del Contrato **NUM. 219/2022** con sujeción a las siguientes,



ANEXO I

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INNOVACIÓN E INGENIERÍA

**INFORME Y PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO
Nº219/2022 “ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES
EXISTENTES EN PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA, MADRID”.**

MODIFICACIÓN Nº2. UNIDADES:

**M02.PC01.N.E01DEC280
M02.PC02.N.E10ATP430
M02.PC03.N.E14AW060
M.02.PC04.N.E01DCC210
M02.PC05.M01
M02.PC06.E01DCP040
M02.PC07.N.E04AB040**

Área: Arquitectura

ÍNDICE

INFORME Y PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO N.º 219/2022 “ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA”. MODIFICACIÓN N.º 2

1. Objeto	3
2. Causa y justificación de la modificación del contrato: interés público de la modificación	3
3. Análisis del cumplimiento de los requisitos necesarios para modificar el contrato	5
3. 1 Circunstancias que justifican la modificación	5
3. 2 Introducción de las variaciones estrictamente indispensables	5
3. 3 Análisis de las condiciones establecidas en el artículo 111, punto 2b) del Real Decreto-ley 3/2020	5
3. 4 Audiencia al redactor del proyecto	7
3. 5 Consentimiento del contratista y determinación de los precios contradictorios	7
4. No intervención de la Subdirección de Contratación	12
5. Propuesta de modificación	13

1. Objeto

El objeto del presente documento es:

- a. El informe sobre la modificación nº2 del contrato N.º 219/2022 “ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA, 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 que se indican a continuación:

	CÓDIGO	Ud	Descripción
1	M02.PC01.N.E01DEC280	m ²	LEVANTADO IMPERMEABILIZACIÓN LÁMINA ASFÁLTICA DOBLE CAPA A MANO
2	M02.PC02.N.E10ATP430	m ²	AISLAMIENTO TÉRMICO CUBIERTA PLANA DANOPIR BV 50 MM
3	M02.PC03.N.E14AW060	m	ALBARDILLA CHAPA ALUMINIO LACADO 68 CM DESARROLLO
4	M.02.PC04.N.E01DCC210	m ²	DEMOLICIÓN COBERTURA CHAPA SIMPLE C/LIMPIEZA DE MATERIAL
5	M02.PC05.M01	m ²	LEVANTADO AISLAMIENTO EN CUBIERTA
6	M02.PC06.E01DCP040	m ²	DEMOLICIÓN CUBIERTA PLANA TRANSITABLE ASFÁLTICA AUTOPROTEGIDA
7	M02.PC07.N.E04AB040	Kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER

- b. Proponer la aprobación de dicha modificación al Consejero Delegado, órgano competente para acordar la modificación en virtud de las facultades concedidas a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de Canal de Isabel II S.A., M.P., al suponer dicha modificación aumento del precio del contrato.

2. Causa y justificación de la modificación del contrato: interés público de la modificación

La presente modificación de contrato responde a razones de interés público, al afectar a infraestructuras relacionadas directamente con el suministro de agua potable.

El conjunto de las partidas nuevas a incluir se puede subdividir en tres grupos:

A. SUSTITUCIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA EN EDIFICIO DE CONTROL DE LA ETAP

La impermeabilización de la cubierta del edificio de control de la ETAP presenta un importante deterioro, generándose filtraciones de agua que están provocando daños en el interior del inmueble.

El alcance de estas humedades ha llegado a comprometer el uso de las instalaciones provocando, en ocasiones, el encharcamiento del Cuarto eléctrico de planta baja del Edificio de Control, con el riesgo que ello conlleva, tanto para la integridad física de los trabajadores, como para el correcto funcionamiento de la ETAP.

Los trabajos de reparación de la cubierta implican:

- 1- Levantado de la impermeabilización existente: la protección se encuentra muy deteriorada y no garantiza la estanqueidad del conjunto.
- 2- Colocación de aislamiento térmico que garantice las condiciones de bienestar interior.

- 3- Ejecución de albardilla de chapa de aluminio: remate perimetral de la cubierta.

Las unidades de obra incluidas en este apartado se ajustan al supuesto C “Afección a servicios e instalaciones existentes”, ya que debe garantizar la protección frente a las humedades y filtraciones de todos los equipos.

B. DEMOLICIÓN DE COBERTURA DE CHAPA Y AISLAMIENTO EN CUBIERTA DE ALMACÉN DE COMPRAS CON PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN DE AMIANTO PARA MEJORA DE CONDICIONES DE SEGURIDAD; Y LEVANTADO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE FORJADO DE CONSTRUCCIONES A ELIMINAR EN INTERIOR DE ALMACÉN DE COMPRAS

Iniciados los trabajos de desmontaje de la cubierta de fibrocemento (amianto) del almacén de compras se detecta que el elemento constructivo de la misma es multicapa, apareciendo cobertura de chapa y aislamiento térmico, cuya existencia no pudo constatar en fase de proyecto, al tratarse de un edificio en funcionamiento, donde los reconocimientos debieron limitarse a nivel visual. Es necesaria la retirada de estos elementos de cubierta incluyéndolos en el Plan de Gestión de Amianto.

Por otra parte, al demoler las construcciones existentes en el interior del almacén, se descubre que el forjado superior de las mismas contaba con impermeabilización, circunstancia difícil de prever en fase de proyecto, al tratarse de una construcción a cubierto. Por lo tanto, es necesario incluir en las unidades de obra el levantado de dicha impermeabilización, no contemplada en proyecto.

Las unidades de obra incluidas en este apartado se ajustan al supuesto E “Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones”, ya que es necesario tratar adecuadamente los materiales que contengan amianto y aquellos que hayan tenido contacto con él; y por requerir el levantado de la impermeabilización del forjado un acceso seguro.

C. ACTUACIONES PARA MINIMIZAR LOS RIESGOS DE ACCIDENTES POR COINCIDENCIA DE VARIAS OBRAS

En fase de proyecto no se podía prever que en el momento de ejecutarse las obras éstas debiesen convivir con otras tres obras en el mismo recinto de la ETAP. A la complejidad de tener que realizar la propia obra en zonas muy dispersas, se une la coordinación con otras obras, alguna de ellas de gran entidad (Ampliación de la ETAP) y con las propias labores de explotación de la Estación de Tratamiento que debe mantenerse en funcionamiento.

Con estas circunstancias es necesario realizar un estudio exhaustivo de vías y accesos alternativos que permitan transitar a los camiones de explotación de la planta, donde además conviven varias actividades, así como el movimiento del personal necesario para ejecutar las propias labores de la ETAP, y del personal del resto de contratas en sus respectivas obras.

Para mejorar la seguridad del personal de la obra y de explotación (propio de la planta o ajeno), así como el de otras contratas, se opta por suministrar la ferralla ya elaborada, evitando así la ocupación de espacios acotados para dichas labores en diferentes tajos de obra, lo que mejora la convivencia de los diferentes agentes que comparten accesos dentro de la instalación.

Las unidades de obra incluidas en este apartado se ajustan al supuesto E. “Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones”, ya que es necesario minimizar el riesgo de accidentes de todo el personal que transite en el interior del recinto, bien por labores de explotación o por trabajos en las diferentes obras que se están realizando en la planta, lo que requiere que la ferralla se suministre ya elaborada, evitando realizar estas tareas en obra.

3. Análisis del cumplimiento de los requisitos necesarios para modificar el contrato

3.1 Circunstancias que justifican la modificación

Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del presente informe, la circunstancia que justifica la incorporación de las unidades de obra referidas en el apartado 1 responde al supuesto establecido en el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, art 111 punto 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.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”.

3.2 Introducción de las variaciones estrictamente indispensables

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 111, punto 1 b) del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, la modificación se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

3.3 Análisis de las condiciones establecidas en el artículo 111, punto 2b) del Real Decreto-ley 3/2020

Se hace constar que se cumple lo dispuesto en el punto 2b) del artículo 111 del Real Decreto-ley 3/2020. En particular, se pone de manifiesto con la introducción de las nuevas unidades:

Que las unidades incluidas en el presente modificado no pudieron ser previsibles durante la redacción del proyecto de ejecución ya que se derivan de requerimientos puestos de manifiesto una vez comenzados los trabajos.

Así mismo, se considera que no se altera la naturaleza global del contrato al afectar a un número limitado de unidades de obra, no tratándose de modificaciones sustanciales.

La presente modificación del contrato supone un incremento total de 3,961% sobre el Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido, y sumado a las modificaciones anteriores el incremento asciende al 7,562 % sobre el Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido; por lo que no se supera en ningún caso, aislada o juntamente con otras modificaciones, el 15% de su precio inicial.

Tal y como se ha mencionado en apartados anteriores, la necesidad de modificación del presente contrato deriva de circunstancias sobrevenidas, no siendo posible su previsión en la fase de proyecto a pesar de haber aplicado toda la diligencia posible por parte de esta Administración.

Asimismo, cabe destacar que dicha modificación no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o juntamente con otras modificaciones acordadas conforme al artículo 111, punto 2b) 3º, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

A continuación, se representa el comparativo económico respecto a las unidades recogidas en el Proyecto que, con la modificación en sus mediciones, suponen la siguiente repercusión presupuestaria:

MODIFICACIÓN DE CONTRATO N.º 2			PROYECTO			MODIFICACIONES			TOTAL
Código	Ud	Resumen	medición	precio unitario	importe	medición	precio unitario	importe	
ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES									204.506,47
01		CASETA DE SEGURIDAD							-5.126,19 €
01.02 CS		ESTRUCTURA							-5.126,19 €
E04AB020	kg	ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN BARRA	4.625,45	1,56	7.215,70	785,53	1,56	1.225,43 €	-5.990,28 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER				785,53	1,1	864,08 €	864,08 €
02		EDIFICIO DE CONTROL							26.311,85 €
02.01 EC		TRABAJOS PREVIOS, DEMOLICIONES Y ADECUACIÓN DEL TERRENO							7.705,15 €
M02.PC01.N.E01DEC280	m2	LEVANTADO IMPERMEABILIZACIÓN LÁMINA ASFÁLTICA DOBLE CAPA A MANO				356,39	21,62	7.705,15 €	7.705,15 €
02.02 EC		ESTRUCTURA							150,13 €
E04AB020	kg	ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN BARRA	136,48	1,56	212,91	136,48	1,56	212,91 €	0,00 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER				136,48	1,1	150,13 €	150,13 €
02.04. EC		IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO ENVOLVENTE							15.788,52 €
M02.PC02.N.E10ATP430	m2	AISLAMIENTO TÉRMICO CUBIERTA PLANA DANOPIR BV 50 MM				332,32	47,51	15.788,52 €	15.788,52 €
02.09 EC		CARPINTERÍA INTERIOR							2.668,05 €
M02.PC03.N.E14AW060	m	ALBARDILLA CHAPA ALUMINIO LACADO 68 CM DESARROLLO				90,75	29,40	2.668,05 €	2.668,05 €
03		ALMACÉN DE COMPRAS							159.948,96 €
03.01 AC		TRABAJOS PREVIOS, DEMOLICIONES Y ADECUACIÓN DEL TERRENO							123.860,77 €
M02.PC04.N.E01DCC210	m2	DEMOLICIÓN COBERTURA CHAPA SIMPLE C/LIMPIEZA DE MATERIAL				3.169,64	26,15	82.886,09 €	82.886,09 €
M02.PC05.M01	m2	LEVANTADO AISLAMIENTO EN CUBIERTA				2.881,49	10,18	29.333,57 €	29.333,57 €
M02.PC06.E01DCP040	m2	DEMOLICIÓN PLANA TRANSITABLE ASFÁLTICO AUTOPROTEGIDA				322,29	36,12	11.641,11 €	11.641,11 €
03.02 AC		ESTRUCTURA							36.088,19 €
E04AB020	kg	ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN BARRA	13.231,76	1,56	20.641,55	21.326,97	1,56	33.270,07 €	12.628,53 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER				21.326,97	1,1	23.459,67 €	23.459,67 €
06		MARQUESINA DEPÓSITO							15.231,87 €
E04AB020	kg	ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN BARRA	432,48	1,56	674,67	5.979,90	1,56	9.328,64 €	8.653,98 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER				5.979,90	1,1	6.577,89 €	6.577,89 €
07		MARQUESINA PUNTO LIMPIO							8.139,98 €
07.01 PL		ESTRUCTURAS							8.139,98 €
E04AB020	kg	ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN BARRA	5.058,48	1,56	7.891,23	6.026,77	1,56	9.401,76 €	150,53 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER				6.026,77	1,1	6.629,45 €	6.629,45 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL									204.506,47

RESULTADO DEL BALANCE ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN N.º 2	PROYECTO	MODIFICADO	TOTAL
Precios nuevos	0,00 €	187.703,71 €	187.703,71 €
Precios de proyecto	36.636,05 €	53.438,81 €	16.802,76 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL MODIFICACIÓN N.º 2	36.636,05 €	241.142,52 €	204.506,47 €
13% Gastos Generales	4.762,69 €	31.348,53 €	26.585,84 €
6% Beneficio Industrial	2.198,16 €	14.468,55 €	12.270,39 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN SIN IVA	43.596,90 €	286.959,60 €	243.362,70 €
Coeficiente de adjudicación = 0,1905	-8.305,21 €	-54.665,80 €	-46.360,59 €
TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA CON BAJA	35.291,69 €	232.293,80 €	197.002,11 €

Como se recoge en el cuadro anterior “RESULTADO DEL BALANCE ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN N.º 2”, tras incorporar los precios nuevos con su medición, incrementar y deducir las unidades de proyecto de acuerdo con los trabajos a ejecutar, se obtiene un importe de Ejecución por Contrata con baja, 197.002,11 € (IVA excluido), lo que supone un porcentaje del 3,961% sobre el Presupuesto de Adjudicación, sin IVA (4.973.329,76 €).

Se incluye a continuación un cuadro resumen donde se refleja la incidencia económica de las modificaciones tramitadas hasta la fecha.

PORCENTAJE DE INCREMENTO SOBRE IMPORTE DEL CONTRATO							
MODIFICACIÓN	BASE	13% G.G.	6% B.I.	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN SIN IVA	COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN	TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA CON BAJA	%
Modificado N.º 1	185.895,27 €	24.166,39 €	11.153,72 €	221.215,37 €	0,1905	179.073,84 €	3,601%
Modificado N.º 2	204.506,47 €	26.585,84 €	12.270,39 €	243.362,70 €	0,1905	197.002,11 €	3,961%
TOTAL (A ORIGEN)	390.401,74 €	50.752,23 €	23.424,10 €	464.578,07 €	0,1905	376.075,95 €	7,562%

3. 4 Audiencia al redactor del proyecto

No ha resultado necesario proceder, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207.2 de la LCSP, a dar audiencia al redactor del proyecto, toda vez que el proyecto de construcción ha sido redactado bajo la supervisión técnica de personal de CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. y de conformidad con las prescripciones y especificaciones técnicas, pliegos de condiciones técnicas generales y cuadro de precios CENTRO 2021-OCTUBRE.

3. 5 Consentimiento del contratista y determinación de los precios contradictorios

Se ha procedido, en un plazo no inferior a tres días, a recabar el preceptivo consentimiento del contratista U.T.E. ETAP DE MAJADAHONDA, para incorporar las nuevas unidades de obra referidas en el apartado 1.

El contratista ha manifestado en el documento que se adjunta como Anexo I su consentimiento a incorporar al contrato las nuevas unidades de obra referidas en el apartado 1. En dicho documento se hacen constar los precios de las nuevas unidades de obra que han acordado contradictoriamente CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P. y el contratista.

CÓDIGO	Ud	Descripción	Importe en letra	Importe
M02.PC01.N.E01DEC280	m2	LEVANTADO IMPERMEABILIZACIÓN LÁMINA ASFÁLTICA DOBLE CAPA A MANO	VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS	21,62 €
M02.PC02.N.E10ATP430	m2	AISLAMIENTO TÉRMICO CUBIERTA PLANA DANOPIR BV 50 MM	CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS	47,51 €
M02.PC03.N.E14AW060	m	ALBARDILLA CHAPA ALUMINIO LACADO 68 CM DESARROLLO	VEINTINUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS	29,40 €
M.02.PC04.N.E01DCC210	m2	DEMOLICIÓN COBERTURA CHAPA SIMPLE C/LIMPIEZA DE MATERIAL	VEINTISÉIS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS	26,15 €
M02.PC05.M01	m2	LEVANTADO AISLAMIENTO EN CUBIERTA	DIEZ EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS	10,18 €
M02.PC06.E01DCP040	m2	DEMOL CUB PLANA TRANSITABLE ASFÁLTIC AUTOPROTEGIDA	TREINTA Y SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS	36,12 €
M02.PC07.N.E04AB040	kg	ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER	UN EURO CON DIEZ CÉNTIMOS	1,10 €

Para la generación de los precios contradictorios se han consultado los precios del proyecto, complementado con la base de precios del Canal de Isabel II S.A. M.P., la base de precios "Precio Centro 2021- Octubre" y los precios de mercado, en ese orden de prelación.

En casos puntuales, se han reajustado los rendimientos en función de las circunstancias concretas de la obra o se ha repercutido el coste de medios auxiliares especiales necesarios para la ejecución de determinadas unidades.

La Dirección Facultativa da su conformidad a los nuevos precios contradictorios.

A continuación, se incluyen los correspondientes descompuestos como justificación:

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC01.N.E01DEC280		m2	LEVANTADO IMPERMEABILIZACIÓN LÁMINA ASFÁLTICA DOBLE CAPA A MANO		
			Levantado de impermeabilización de lámina asfáltica compuesta por dos capas, en paramentos verticales u horizontales, por medios manuales, eliminándolo en su totalidad y dejando el soporte al descubierto, para su posterior revestimiento, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.		
O01OA060	0,560	h	Peón especializado	18,33	10,26
O01OA070	0,560	h	Peón ordinario	18,10	10,14
					20,40
	6%		Costes indirectos s/ 20,40	1,22	
TOTAL PARTIDA					21,62

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC02.N.E10ATP430	m2		 AISLAMIENTO TÉRMICO CUBIERTA PLANA DANOPIR BV 50 MM Aislamiento térmico para cubiertas metálicas y de hormigón, azoteas y lugares donde se deban soportar cargas, con panel rígido de espuma de poliisocianurato (PIR) acabado en velo de vidrio y velo de vidrio bituminado (DANOPIR BV), de 50 mm de espesor cumpliendo la norma UNE-EN 13162 Productos Aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,028 W/(m·K), resistencia a compresión \geq 200 kPa, clase de reacción al fuego F y reacción al fuego en condición final de uso B-s2d0 según EN-15715.		
O01OA030	0,200	h	Oficial 1ª	19,99	4,00
O01OA050	0,200	h	Ayudante	18,54	3,71
P07TPB040	1,050	m2	Panel aislamiento PIR revestimiento bituminoso 1 cara e=50 mm	34,63	36,36
P07W440	3,000	u	Fijación mecánica aislamiento	0,25	0,75
					44,82
	6%		Costes indirectos s/ 44,82	2,69	
TOTAL PARTIDA					47,51

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC03.N.E14AW060	m		 ALBARDILLA CHAPA ALUMINIO LACADO 68 CM DESARROLLO Albardilla de chapa de aluminio lacado de 13 micras, 1 mm de espesor y 68 cm de desarrollo, con goterón, recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5 y adhesivo de resina Epoxi, i/sellado de juntas con silicona y limpieza, medido en su longitud. Con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.		
O01OA030	0,180	h	Oficial 1ª	19,99	3,60
P09W020	0,680	m2	Chapa de aluminio lacado	29,35	19,96
P06SI130	2,250	m	Sellado silicona neutra e=7 mm	0,57	1,28
A02A080	0,006	m3	MORTERO CEMENTO M-5 C/HORMIGONERA	78,69	0,47
P08MA030	0,400	kg	Adhesivo resina epoxi	6,08	2,43
					27,74
	6%		Costes indirectos s/ 27,74	1,66	
TOTAL PARTIDA					29,40

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M.02.PC04.N.E01DCC210	m2		DEMOLICIÓN COBERTURA CHAPA SIMPLE C/LIMPIEZA DE MATERIAL		
			Demolición de cobertura de placas nervadas de chapa simple, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., por medios manuales y sin aprovechamiento del material desmontado, apilado y trasladado a planta baja, incluso limpieza y aspirado de placas, y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero autorizado, y con parte proporcional de medios auxiliares, incluyendo medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008 y NTE-ADD. Medición descontando huecos dejando la unidad totalmente terminada.		
O01OA050	0,440	h	Ayudante	18,54	8,16
O01OA070	0,440	h	Peón ordinario	18,10	7,96
M02PAD050	0,300	h	Plataforma articulada diésel 20 m	24,55	7,37
%PM0500	0,235	%	Pequeño material	5,00	1,18
					24,67
	6%		Costes indirectos s/ 24,67	1,48	
TOTAL PARTIDA					26,15

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC05.M01	m2		LEVANTADO AISLAMIENTO EN CUBIERTA		
			Demolición de aislamiento termoacústico en cubierta, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, limpieza, descontaminado, plastificado, etiquetado y paletizado de las planchas en zona delimitada y protegida, etc. por medios manuales, con transporte al vertedero autorizado. Este trabajo se realizará por empresa autorizada y registrada en el RERA; incluso parte proporcional de documentación y permisos necesarios para este tipo de trabajo. Con parte proporcional de medios auxiliares, con medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008, RD 396/2006 y NTE-ADD. Medición descontando huecos, dejando la unidad totalmente terminada.		
O01OA030	0,150	h	Oficial 1ª	19,99	3,00
O01OA050	0,150	h	Ayudante	18,54	2,78
M02PAD050	0,130	h	Plataforma articulada diésel 20 m	24,55	3,19
%PM0700	0,090	%	Pequeño Material	7,00	0,63
					9,60
	6%		Costes indirectos s/ 9,60	0,58	
TOTAL PARTIDA					10,18

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC06.E01DCP040	m2		DEMOL CUB PLANA TRANSITABLE ASFÁLTIC AUTOPROTEGIDA		
			Demolición de cubierta plana transitable autoprotegida completa, formada por hormigón celular de 0,20 m de altura media, capa de mortero de regularización y lámina asfáltica de betún elastómero con armadura de fieltro de fibra de vidrio autoprotegida con gránulos de pizarra, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares, con medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008 y NTE-ADD. Medición descontando huecos, dejando la unidad totalmente terminada.		
O01OA060	0,830	h	Peón especializado	18,33	15,21
O01OA070	0,830	h	Peón ordinario	18,10	15,02
M06CM010	0,680	h	Compresor portátil diésel media presión 2 m3/min 7 bar	2,99	2,03
M06MI010	0,680	h	Martillo manual picador neumático 9 kg	2,68	1,82
					34,08
	6%		Costes indirectos s/ 34,08	2,04	
TOTAL PARTIDA					36,12

CÓDIGO	Cantidad	Ud.	Descripción	Precio unitario	Importe (€)
M02.PC07.N.E04AB040	kg		ELABORACIÓN ACERO CORRUGADO B 500 S/SD EN TALLER		
			Incremento por elaboración o armado (preformado) de acero corrugado B 500 S o B 500 SD, en taller externo; i/p.p. de alambre de atado. Conforme a EHE-08 y CTE DB-SE-A.		
O01OB030	0,026	h	Oficial 1ª ferralla	19,99	0,52
O01OB040	0,026	h	Ayudante ferralla	19,15	0,50
P03AAA020	0,013	kg	Alambre atar 1,30 mm	1,17	0,02
					1,04
	6%		Costes indirectos s/ 1,04	0,06	
TOTAL PARTIDA					1,10

4. No intervención de la Subdirección de Contratación

No interviene la Subdirección de Contratación al responder esta modificación a uno de los supuestos en los que de conformidad con las Instrucciones Reguladoras de la Ejecución de los Contratos aprobadas el 2 de junio de 2022 por el Consejo Delegado, no interviene en la tramitación de la modificación dicha Subdirección.

En particular no intervendrá la subdirección de contratación cuando se trate de una modificación de un contrato de obras por causa de un supuesto previsto en la Cláusula Estándar del PCAP y siempre que dicha modificación no implique incrementar el precio del contrato en más de un 15%.

Los supuestos referidos son los siguientes:

- A. Estudios geológicos actualizados y actuaciones derivadas de los resultados de estos.
- B. Condiciones técnicas requeridas por Organismos y compañías suministradoras afectadas.
- C. Afección a servicios e instalaciones existentes.
- D. Adaptación a cambio normativo.
- E. Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones.

Los precios nuevos, se encuadran en los siguientes supuestos:

CÓDIGOS	CAUSA
M02.PC01.N.E01DEC280, M02.PC02.N.E10ATP430, M02.PC03.N.E14AW060	C
M.02.PC04.N.E01DCC210, M02.PC05.M01, M02.PC06.E01DCP040, M02.PC07.N.E04AB040	E

En el apartado 2 del presente informe se refleja con más detalle la justificación de los precios contradictorios en cada uno de los supuestos.

5. Propuesta de modificación

Cumplíendose los requisitos establecidos en los artículos 111 y 112 del RDL 3/2020, de 4 de febrero, se aprueba la modificación N.º2 del Contrato N.º 219/2022 "ACTUACIONES DE MEJORA EN EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA PARCELA ETAP DE MAJADAHONDA, MADRID".

La actual modificación n.º2 del Contrato supone un INCREMENTO de 197.002,11 €, es decir un 3,961% respecto al Presupuesto de Adjudicación del Contrato sin IVA.

El 30/09/2024 se aprobó la modificación n.º1 del Contrato con un INCREMENTO del 3,601% respecto al Presupuesto de Adjudicación del Contrato.

Por tanto, las modificaciones acumuladas hasta la fecha suponen un INCREMENTO de un importe de 376.075,95 €, es decir un 7,562% (3,601 % + 3,961 % = 7,562 %) respecto al Presupuesto de Adjudicación del Contrato, lo que implica que el nuevo importe del contrato es de 5.349.405,71 €.

VELASCO
HERNANDEZ
Z PABLO

Firmado digitalmente por
VELASCO HERNANDEZ PABLO -
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES,
givenName=PABLO, sn=VELASCO
HERNANDEZ, cn=VELASCO
HERNANDEZ PABLO -
Fecha: 2025.02.19 16:33:18 +01'00'

Pablo Velasco Hernández
El Director de las obras

VºBº

Firmado electronicamente por:
María Valverde Agüí López
En la fecha y hora 20.02.2025

M.ª Valverde Agüí López
Subdirectora de Proyectos

Firmado electronicamente por:
María del Rocío Sánchez Rubal
En la fecha y hora 20.02.2025
09:10:48 CET

M.ª Rocío Sánchez Rubal
Jefa del Área de Arquitectura

VºBº

Firmado electronicamente por:
JUAN SÁNCHEZ GARCÍA
En la fecha y hora 21.02.2025

Juan Sánchez García
Director de Innovación e Ingeniería

APROBADO

Firmado electronicamente por
MARIANO
GONZÁLEZ (R:A86488087)

Mariano González Sáez
Consejero Delegado