

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 1950/2026**

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

UNIDAD ADMINISTRATIVA:

Expte.: **185/2026 LOTE 1 (Ant. 087/2023) (A/SER-051550/2022L01-MO02)**

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN

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

PRIMERO: Mediante Orden 3277/2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, se adjudicaba mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios el contrato de servicios 087/2023 (A/SER-051550/2022) LOTE 1, a ESTUDIO HUNA ARQUITECTURA INGENIERIA Y URBANISMO, S.L (B8808163) a fin de la Redacción de Proyecto y Dirección de las Obras de REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA NUEVO VERSALLES EN FUENLABRADA (28942 MADRID), A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”. El importe de la adjudicación fue por 124.974,55.-€, IVA incluido, siendo el plazo del contrato de 43 meses.

El Proyecto de Ejecución redactado al efecto fue aprobado por Orden 3236/2024, de fecha 8 de noviembre de 2024. El PEM del proyecto ascendía a 4.894.175,48.-€, lo que supone un valor estimado de 5.824.068,82€, más IVA (7.047.123,27 €, IVA inc).

SEGUNDO: Posteriormente mediante Orden 2746/2025, de 21 de agosto, se adjudica el contrato de obras denominado “OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA NUEVO VERSALLES EN FUENLABRADA (28942 MADRID), A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”, a la entidad TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR,S.A. (NIF A78159654), en la cantidad de 5.323.827,64 euros (21% IVA incluido) y un plazo de ejecución de 14 meses contados desde el día siguiente a la formalización del Acta de Comprobación de Replanteo.

En fecha 10 de octubre de 2025 se firma Acta de Comprobación de replanteo e inicio de Obras, una vez aprobado el Plan de Seguridad y Salud por el promotor, realizada la apertura de centro de trabajo y realizada la comunicación a la autoridad laboral, y confirmada por el Ayuntamiento la adecuación a la ordenación urbanística. Por lo que el fin de las obras se fija para el 10 de diciembre de 2026.

TERCERO: En el inicio de la ejecución de la obra en fecha de 10 de octubre de 2025, junto con la dirección del centro, se manifestó la imposibilidad de llevar a cabo la sectorización del edificio tal cual estaba planteada, puesto que la redistribución de los usuarios que actualmente habitan el edificio debía de atender a la ocupación real actual, así como al programa de funcionamiento del mismo que se articula acorde al nivel de necesidades de las personas usuarias. En consecuencia, se concluyó que, el programa de ejecución de trabajos óptimo para poder mantener el correcto funcionamiento del centro, afectando en la menor manera posible a la duración de las obras, debe plantearse en tres fases, de forma que, al término de cada una de ellas se pueda hacer uso de la zona ejecutada con todos los servicios necesarios para los residentes. Esta circunstancia junto con otros problemas sobrevenidos obliga a modificar el proyecto original de manera que se definan las soluciones técnicas necesarias para dar respuesta a las circunstancias encontradas y que figuran descritas en el informe de la Dirección Facultativa de 10 de abril de 2026.

Como consecuencia de esta situación se dicta orden 1212/2026, de 30 de abril, mediante la cual se acuerda la continuación provisional de las obras

CUARTO: Se hace necesario, por tanto, que se lleve a cabo la modificación del LOTE 1- REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, del contrato de servicios denominado “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA “NUEVO VERSALLES”, EN FUENLABRADA (28942 MADRID) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU (3 LOTES)” adjudicado a la entidad ESTUDIO HUNA ARQUITECTURA, INGENIERIA Y URBANISMO S.L.P. (B88081633), para atender a la necesidad de redactar la modificación del proyecto inicialmente aprobado.

En el apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP por el que se rige este contrato no se recoge ninguna modificación prevista. No obstante, esta necesidad de modificar el contrato mencionado encajaría en uno de los supuestos del artículo 205 de la LCSP que se refiere a las modificaciones no previstas en los pliegos.

Concretamente encajaría en la letra b) del apartado 2 del artículo citado que señala la posibilidad de modificar un contrato cuando se deba a circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato. Esta modificación estaría sometida al cumplimiento de tres requisitos:

1º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

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

3º 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.

Los dos primeros requisitos según se ha expuesto anteriormente, quedan cumplidos, ya que la modificación se debe a circunstancias imprevisibles, no representa en ningún caso una modificación sustancial del contrato, y es estrictamente indispensables para las circunstancias que se han presentado. Finalmente, las variaciones a introducir en el contrato no modifican la calificación inicial del contrato de conformidad a los artículos 12 a 18 de la LCSP.

En cuanto a la tercera condición, esto es, que la modificación no supere el 50% del precio inicial del contrato, como se explicará en el siguiente apartado también resulta cumplida.

QUINTO: En cuanto al importe de la modificación, el PPT por el que se rige el contrato, en su cláusula VII, punto 8.17, recoge lo siguiente:

“... si las modificaciones que hubiera que realizarse fueran por errores u omisiones o requerimientos municipales imputables al contratista éstas no supondrán aumento del precio del contrato. Si por el contrario hubiera que realizar modificaciones por causas no imputables al contratista, se producirá un incremento del precio del contrato proporcional al volumen que haya aumentado el coste de la obra, afectando exclusivamente a honorarios de redacción del proyecto modificado, control técnico del mismo si fuese necesario, y dirección de las obras”.

Dado que en Informe aportado por la Dirección Facultativa, se hace constar que el coste de la obra va suponer un incremento del 18,89% (830.976,00 €, IVA no incluido) respecto del presupuesto inicial (tal como se detalla en la solicitud de proyecto modificado de obras) recibido en fecha de 23 de marzo de 2026 (nº de referencia 08/816149.9/26)), el incremento de los honorarios del contrato de servicios debe ser de: - 124.974,55.-€, IVA x 0.1889 = 23.607,69.-€, IVA inc (Proyecto y Dirección de Obra).

En consecuencia, esta modificación cumple lo previsto en artículo 205.2.b) de la LCSP, al no superar el 50% del precio del contrato.

De acuerdo con el informe del Área de Obras y Supervisión del Proyecto, realizado el trámite de audiencia y previos los informes favorables del Servicio Jurídico y de la Intervención, y de conformidad con los artículos 205, 206 y 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del LOTE 1- REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, del contrato de servicios denominado “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA “NUEVO VERSALLES”, EN FUENLABRADA (28942 MADRID) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU (3 LOTES)”, adjudicado a la empresa ESTUDIO HUNA ARQUITECTURA, INGENIERIA Y URBANISMO S.L.P. consistente en la redacción de un proyecto modificado donde se detallen las soluciones técnicas necesarias para dar respuesta a las circunstancias encontradas durante la ejecución de la obra.

SEGUNDO.- La modificación del citado contrato supone un incremento en el precio total de 23.607,69 euros (21% de IVA incluido).

TERERO.- Esta modificación supone el 18,89% del precio del contrato, y surtirá efectos desde el día siguiente a su formalización, teniendo un plazo previsto de ejecución de 4 semanas.

CUARTO.- Para responder del cumplimiento de esta modificación, el adjudicatario ha constituido garantía definitiva en efectivo por importe de 5.164,24 euros, según acredita con resguardo número 202355005232E, de fecha 11 de agosto de 2023.

Asimismo, en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, deberá reajustar la garantía definitiva inicialmente constituida en la cantidad de 975,52 euros, de conformidad con la cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El adjudicatario formalizará la modificación del contrato en el plazo de cinco días naturales, contados desde el siguiente a aquel en que reciba el requerimiento correspondiente.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso especial en materia de contratación, en el plazo de diez días naturales contados desde el día siguiente a aquel en que se remita la notificación, ante el mismo órgano que lo ha dictado, ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, o ante los lugares establecidos en el artículo 16. 1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiéndolo comunicar, en este caso, al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia o los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes de 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, artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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 A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Firmado digitalmente por: ALEJANDRA SERRANO FERNÁNDEZ - ***6207** Fecha: 2026.06.26 13:41
--	--