

D.G.INFRAESTRUCTURAS Y SERV.

Exp. A/OBR-005455/2023 MO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

I. TÍTULO DEL CONTRATO DE OBRAS A MODIFICAR:

“AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DEL IES JANE GOODALL DE MADRID (LÍNEA 4, 16+6). FASE 2 (LOTE 5 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID))”

ADJUDICATARIO: PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.
NIF B13434246.

II. CAUSAS DE LA MODIFICACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO:

De acuerdo con lo expuesto en la orden de inicio del expediente de modificación, así como en el proyecto modificado de la obra, la modificación planteada se encuadra dentro de lo dispuesto en el artículo 205.2, letra b) y c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Respecto a la justificación y necesidad de modificar el proyecto inicial, así como las concretas modificaciones a realizar, en la solicitud de modificado de fecha 11 de noviembre de 2024, presentada por la Dirección Facultativa, se pone de manifiesto lo siguiente:

1. Una vez iniciado el Movimiento de Tierras y Cimentación de la obra, se comprueba que la estratigrafía del terreno no coincide en su totalidad con la prevista en el Estudio Geotécnico, debido a la variabilidad en la profundidad de los estratos resistentes, lo que obliga a variar el sistema de hormigonado previsto para regularizar el nivel de asiento de la cimentación, con una variación del sistema de colocación y nueva tipología del hormigón adaptada a esta nueva situación.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

2. Se realiza una prueba de presión en la instalación de Protección de Contra Incendios existente para confirmar los parámetros del Proyecto, comprobándose que si bien, en la construcción de la primera fase, la presión existente era la correcta para su legalización, las pruebas realizadas confirman que en la actualidad, esta presión, dependiente de la presión de la red del Canal de Isabel II y de la propia instalación, no satisface las necesidades establecidas por Normativa, lo que obliga a instalar un grupo de presión no previsto en Proyecto.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

3. Pese a que en el Proyecto aprobado existe una instalación de un Centro de Seccionamiento y Centro de Transformación para la potencia instalada, los requerimientos exigidos por la compañía eléctrica suministradora obligan a unos nuevos trazados de red eléctrica y de nuevas secciones y dimensiones de las líneas y cuadros no existentes en el Proyecto.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

4. En el Proyecto se incorpora una instalación de energía mediante paneles fotovoltaicos que en la actualidad están fuera de fabricación, lo que obliga a instalar nuevos paneles de mayor potencia,



aunque el cómputo final de potencia instalada sea el mismo. Eso a su vez hace preciso modificar el resto de equipos asociados a ellos.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

5. El cambio en la Normativa de Madrid Digital para las instalaciones de Telecomunicaciones de los edificios de la Comunidad de Madrid, obliga a una adaptación de las instalaciones de la Red de Datos a los nuevos requerimientos que, si bien no se incorporan en su totalidad, por no ser viables en una obra ya iniciada, si aconsejan su implementación parcial de forma que no se limite la futura adaptación de los centros a la Normativa, con un sobrecoste económico, que actualmente se puede reducir.

Esta circunstancia es una causa no sustancial que consiste básicamente en omisiones o variaciones de mediciones de partidas del proyecto.

6. Se han detectado diferencias en la medición de los forjados del edificio entre el proyecto y la realidad de la ejecución. Estas diferencias de medición amplían en 2200m2 las mediciones de las partidas de forjado de placa alveolar, que obliga a su ajuste en las mediciones y presupuesto del proyecto.

Esta circunstancia es una causa no sustancial que consiste básicamente en omisiones o variaciones de mediciones de partidas del proyecto.

7. Se ha detectado que no se han incluido en el proyecto las partidas de instalación de los puntos de luz y fuerza de la instalación eléctrica, solamente incluyéndose el suministro de los aparatos finales.

Esta circunstancia es una causa no sustancial que consiste básicamente en omisiones o variaciones de mediciones de partidas del proyecto.

Estas particularidades, que, si bien no desvirtúan la esencia del Proyecto, sí que obligan a tener que recoger dichas modificaciones, necesarias para poder ejecutar la obra. Estas circunstancias se ajustan a las condiciones contempladas en el artículo 205.2 b y artículo 205.2 c de la Ley de Contratos del Sector Público.

Estas consideraciones, objeto de modificado, no suponen desde nuestro punto de vista, modificación sustancial del proyecto primitivo. Adicionalmente a estas consideraciones, se añaden otras que fundamentalmente tienen que ver con una regularización de mediciones del mismo, así como otros pequeños errores u omisiones de poca entidad detectados en el presupuesto.

Por lo tanto, la eliminación de las partidas que no se van a ejecutar, como las de nueva creación, así como las variaciones en la medición de algunas unidades, serán recogidas en el Proyecto Modificado. Se estima que el plazo de realización del Proyecto Modificado será de un mes.

En el caso de la obra que nos ocupa, las modificaciones no están previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, pero en el artículo 203 de la LCSP 9/2017 se establece, que cuando sea necesario realizar una modificación que no esté en el Pliego, el contrato podrá modificarse de forma excepcional, durante su vigencia, siempre y cuando se cumplan las condiciones del artículo 205.

III. INCIDENCIAS ECONÓMICAS:

III.I) Con fecha 9 de febrero de 2024 se emite Orden nº347/2024 por la que se acuerda:

Aumentar el importe del crédito comprometido para la ejecución de la obra de AMPLIACIÓN Y



TERMINACIÓN DEL IES JANE GOODALL DE MADRID (LÍNEA 4, 16+6). FASE 2 (LOTE 4 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID), en una cuantía de 11.187,74 euros, a fin de atender adecuadamente los pagos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

III.II) Como consecuencia de la Orden nº347/2024, con fecha 15 de febrero de 2024 se firma ADENDA al contrato de referencia en los siguientes términos:

Teniendo en cuenta el tratamiento fiscal único al que hace referencia el informe, de 10 de enero de 2024, de la Subdirección General de Planificación, Ordenación y Coordinación de la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid, se ha emitido con fecha 9 de febrero de 2024 Orden del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, por la que se acuerda aumentar el importe del crédito comprometido para la ejecución de la obra, a fin de atender adecuadamente los pagos del IVA, aplicando a toda la prestación (tanto obra como gestión de residuos derivados de la misma) el tipo impositivo del 21 por ciento previsto en el artículo 90, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Procede corregir la cláusula segunda del contrato, en el siguiente sentido:

Donde dice:

“SEGUNDA. - El precio de este contrato asciende a:

	Base imponible	IVA	Importe total de adjudicación
Obra	2.987.292,27 euros	627.331,38 euros	3.614.623,65 euros
Gestión Residuos	101.706,73 euros	10.170,67 euros	111.877,40 euros
Total	3.088.999,00 euros	637.502,05 euros	3.726.501,05 euros

Se distribuye en las siguientes anualidades y cuantías:

Anualidad	Cuantía
2024	3.051.259,06 euros
2025	675.241,99 euros”

Debe decir:

“SEGUNDA. - El precio de este contrato asciende a:

	Base imponible	IVA	Importe total de adjudicación
Total	3.088.999,00€	648.689,79 €	3.737.688,79 €

III.III) Con fecha 3 de octubre de 2024 se firma Orden nº4475/2024, de 3 de octubre, por la que: Se aprueba el reajuste de anualidades y nuevo programa de trabajo del contrato de obra “AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DEL IES JANE GOODALL DE MADRID (LÍNEA 4, 16+6). FASE 2 (LOTE 5 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)”, cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L., con NIF B13434246, quien deberá ajustarse a los documentos que la describen.

Las anualidades del contrato quedarán como se expone a continuación:

Distribución original

Distribución modificada



Anualidad 2024	3.060.419,58€	1.846.139,76 €
Anualidad 2025	677.269,21€	1.891.549,03€
Total	3.737.688,79€.	3.737.688,79€

III.IV) El informe de supervisión del Proyecto de Modificado de 25 de abril de 2025, recoge un presupuesto de 4.143.318,81 €, lo que supone un incremento respecto al PEM del contrato primitivo más ADENDA, de 10,85%, realizado con la Base de precios de la construcción de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid.

A continuación, se detalla la comparativa entre el proyecto original (considerando el importe de la Adenda) y proyecto modificado:

	PROYECTO ORIGINAL	PROYECTO MODIFICADO
Presupuesto de ejecución material:	2.697.093,25 €	3.111.714,40 €
Presupuesto de ejecución por contrata:	3.209.540,97 €	3.702.940,13 €
Importe de adjudicación del contrato:	3.737.688,79 €	4.143.318,81 €

Importe del presupuesto Modificado para conocimiento de la Administración:
4.143.318,81€, lo que supone el incremento del importe en la cantidad de 405.630,02€.

IV.- INCIDENCIA EN EL PLAZO:

Se estima que el plazo de realización del proyecto modificado se amplía en 45 días respecto del plazo previsto en el proyecto inicial, a contar desde el día siguiente al Acta de comprobación de replanteo del expediente modificado.

En consecuencia, con lo expuesto, se propone la modificación, con variación presupuestaria al alza en un 10,85% respecto al P.E.M. del Proyecto Primitivo más Adenda, del contrato de obra de **“AMPLIACIÓN Y TERMINACIÓN DEL IES JANE GOODALL DE MADRID (LÍNEA 4, 16+6). FASE 2 (LOTE 5 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)”**, cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L, NIF B13434246, quien deberá ajustarse al contenido de esta propuesta.

Madrid, a fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS,

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.