

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Nº
198/2014/2º “OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL
SANEAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN LOS CORTIJOS. MUNICIPIO
DE SEVILLA LA NUEVA (MADRID)”.**

MODIFICACIÓN Nº 7

Área: Subdirección de Contratación

1. Antecedentes.

Por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II S.A., M.P., en fecha 26 de junio de 2018, se adjudicó a la empresa FERROVIAL AGROMAN, S.A., mediante Procedimiento Abierto no armonizado con adjudicación a la oferta con el precio más bajo, el contrato nº 198/2014/2º referido a las **“OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL SANEAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN LOS CORTIJOS. MUNICIPIO DE SEVILLA LA NUEVA (MADRID)”** (en adelante, “el Contrato”) por un importe de **1.724.041,82 Euros, sin incluir el IVA.**

Con fecha 20 de julio de 2018 se formalizó el Contrato entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y la empresa FERROVIAL AGROMAN, S.A. (posteriormente denominada FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.), siendo el plazo de ejecución de 24 meses a contar desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo. Con fecha 20 de agosto de 2018 se extendió el acta de comprobación de replanteo negativa y el acta de orden de inicio de los trabajos se firmó el 17 de octubre de 2018. Con fecha 27 de febrero de 2024 se acordó la 5ª ampliación de plazo del contrato, siendo la fecha prevista de finalización el 28 de mayo de 2024. Con fecha 24 de mayo de 2024 se firmó el acta de suspensión de las obras no habiéndose producido el levantamiento de la suspensión hasta la fecha.

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

- Modificación 1ª: Aprobada el 13/06/2019, supone un decremento de -53.676,05 €, es decir, -3,11%.
- Modificación 2ª: Aprobada el 04/05/2020, supone un incremento de 49.577,96 €, es decir, +2,88%.
- Modificación 3ª: Aprobada el 29/04/2021, supone un decremento de -12.463,07 €, es decir, -0,96%.
- Modificación 4ª: Aprobada el 05/10/2021 supone un incremento de 56.628,25 €, es decir, +3,28%.
- Modificación 5ª: Aprobada el 18/02/2022, supone un incremento de 303.621,75 €, es decir, +17,61%.
- Modificación 6ª: Aprobada el 21/04/2025, supone un incremento de 28.860,26 €, es decir, +1,67%.

Con fecha 23 de mayo de 2025, ha tenido entrada en la Subdirección de Contratación informe de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por la Directora de las Obras, el Jefe del Área Construcción de Redes de Saneamiento, el Subdirector de Construcción y el Director de Innovación e Ingeniería (en adelante, **“Informe del área técnica”**) por el que se propone la modificación nº 7 del Contrato a fin de incluir en el mismo los precios nuevos de las obras complementarias necesarias aprobadas en la modificación nº 5 y actualizar las unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas. Las variaciones son estrictamente indispensables para responder a los requerimientos y

adaptación de las obras del proyecto a la realidad del terreno y de los condicionantes externos a fin de alcanzar el objeto primordial del contrato, de interés público, de eliminación de un problema de carácter medioambiental de vertido de aguas residuales al cauce público a través de las fosas sépticas existentes que se sustituyen, se pone de manifiesto lo siguiente:

“(…) El Modificado nº 5 de obras complementarias, recogía la ejecución de la nueva configuración de la EBAR 1, imprescindible para cumplir el objeto del contrato y evitar vertidos a fosa séptica. Los cambios en el criterio de diseño para aguas pluviales, la necesidad de disponer de un tanque de laminación para 6 horas de caudal medio, circunstancias sobrevenidas y que no podían ser previstas con antelación, generaron nuevas actuaciones complementarias a las previstas en el contrato, afectando al diseño previsto en la EBAR, siendo necesaria su ampliación.

Se ha realizado una revisión de las diferentes unidades establecidas que se ven afectadas en la modificación contractual nº7. Éstas, en general, están relacionadas con el movimiento de tierras, unidades de excavaciones en zanja, entibación en zanjas y pozos con paneles metálicos y rellenos con suelo seleccionado tanto de las conducciones de la red de impulsión 1, 2 y 3 y de los colectores en gravedad, como de la red de telecomunicaciones (canalización tritubo) y la obra civil de las estaciones de bombeo de aguas residuales, adaptadas a las necesidades de la obra desarrollada en los documentos técnicos en los modificados anteriores. Con respecto a las nuevas unidades de obra, estas se corresponden fundamentalmente con la instalación del nuevo equipamiento recogido en la modificación contractual nº5, que no contemplaba la variación necesaria de la configuración de los nuevos cuadros eléctricos, los cuales tenían que cumplir los requerimientos de Canal más recientes en esta área. Esto ha hecho necesario que se tengan que redefinir dichos elementos en ambas EBAR, para ajustar la solución propuesta a la realmente requerida. Concretamente:

En la EBAR 1 tras suprimirse el rebombeo proyectado como EBAR2, debe sufrir un incremento en el tamaño de sus bombas y equipos anexos como puede ser los variadores y grupo electrógeno. Esto junto con el resto de adaptación de los nuevos equipos, hace que la instalación pase a tener una potencia instalada de 103KW frente a los 80KW proyectados, derivando esto en que el CCM de la EBAR1 es diferente al proyectado, tanto en embarrados, circuitos, protecciones, variadores, cableados, resto de elementos, así como en la derivación individual que lo alimenta. Con respecto a la EBAR3, se colocan equipos eléctricos similares, adaptados a la potencia realmente instalada.

Respecto al telecontrol, en los PLCs de proyecto, estaba prevista la tecnología S7-300, un portfolio de material de Siemens, que hoy en día está descatalogado. Se especificaron los nuevos criterios por parte del Área de Automatización de Canal, donde se indicaron los equipos que debían ser montados con referencias y características para ser homogéneas con el resto de tecnologías que se montan en instalaciones similares. Al cambiar el portfolio de equipos de la gama S7-300 (descatalogada) a S7-1500, los precios sufren un

incremento con respecto a lo especificado en proyecto. Ese punto es válido tanto para el PLC y equipos de instrumentación y control de la EBAR1, como para los de la EBAR3.

Por otro lado, los requerimientos de las instalaciones eléctricas asociados a los equipos contemplados en el Mod5, se han adaptado a las necesidades que se imponen en los criterios de explotación y mantenimiento de los equipos de CYII. Esta adaptación permite reducir los costes de mantenimiento de las instalaciones que explotará CYII.

(...)”.

En virtud de lo anterior, la Directora de las Obras, el Jefe del Área de Construcción de Redes de Saneamiento, el Subdirector de Construcción y el Director de Innovación e Ingeniería, han propuesto la modificación nº 7 del contrato, en los términos expuestos:

- Incorporar en el contrato la variación en el número de unidades de obra existentes en el proyecto de construcción, así como incorporar los precios correspondientes a las unidades necesarias para desarrollar por completo las obras complementarias de la modificación nº 5, que conlleva la adaptación de los elementos eléctricos y de automatización y control a las circunstancias normativas y operacionales de Canal, detallados en los Anexos I y II, respectivamente, del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería y la justificación de precios que figura en el Anexo III de dicho informe.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 166.007,93 Euros excluido el IVA, lo que supone un incremento del 9,63% sobre el precio de adjudicación del contrato IVA excluido.

2. Supuesto de hecho.

Como se ha indicado, el Informe del Área Técnica propone la modificación del Contrato y pone de manifiesto lo siguiente:

“El objeto del presente documento es:

*a. El informe sobre la modificación nº 7 del contrato 198/2014/2º: “Proyecto de construcción del saneamiento de la urbanización Los Cortijos, municipio de Sevilla La Nueva (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, así como variación en el número de unidades de obra existentes, todas ellas correspondientes a **obras complementarias**.*

En el informe de la modificación nº 5 se estimaron las obras complementarias necesarias, y ahora es preciso incorporar precios nuevos actualizar unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.

(...)

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 acuerdo del Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P., al suponer dicha modificación aumento del precio del contrato. [...]

Según consta en el Informe del área técnica, se pone de manifiesto que, la incorporación de las unidades de obras no previstas en la documentación que rige la licitación y la variación en el número de unidades de obras existentes recogidas en el citado informe y que tienen afección sobre unidades de la modificación nº 5, es decir, que tienen repercusión sobre la **modificación de Obras Complementarias**, suponen un **incremento de 166.007,93 € (+9,63 %)** sobre el **Presupuesto de Ejecución Contrata (PEC)**, por lo que el importe total a origen de las modificaciones asociadas a las **Obras Complementarias** es de **469.629,68 € (+27,24 %)**.

En consecuencia, teniendo en cuenta las **modificaciones ordinarias** y las **modificaciones por obras complementarias**, (modificaciones de contrato nº 5 y 7), se puede comprobar que el importe total del conjunto de modificaciones a origen del contrato asciende a 538.557,03 € (impuestos excluidos) lo que supone un incremento del 31,24 % del precio inicial del contrato, en todo caso menor del 50% establecido en el artículo 205.2 a) de la LCSP. En consecuencia, el importe total del contrato (incluidas todas las modificaciones) asciende a 2.262.598,85 €, excluido el IVA.

Asimismo, el Informe del área técnica analiza de forma detallada el cumplimiento de los requisitos para modificar el contrato. Igualmente se adjunta al mismo como Anexo I, el consentimiento otorgado por el contratista para la regularización de las mediciones del contrato descritas en el citado informe.

3. Régimen jurídico del contrato y naturaleza de la modificación propuesta.

a. Régimen jurídico del contrato.

De conformidad con la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, "PCAP"), el Contrato está sujeto a las normas aplicables imperativamente a los contratos no sujetos a regulación armonizada del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante "TRLCSPP"), aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de obligado cumplimiento para las sociedades mercantiles en el artículo 3.3 b) del mismo, así como a las Normas de Contratación de Canal de Isabel II Gestión, S.A. y en su defecto al derecho privado.

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 el Título V del Libro I del TRLCSP y normativa de desarrollo que resulte de aplicación.”

b. Naturaleza de la modificación propuesta.

Tal y como se concluía por parte de la Subdirección de Contratación en el “Informe relativo a la Modificación nº 5” de febrero de 2022, aunque el contrato de obra está sujeto según el PCAP al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), de conformidad con el Informe 62/2019 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, **dada la naturaleza de los trabajos definidos en la modificación nº 5 (obras complementarias para evitar vertidos a fosa séptica), al importe de los mismos y a que los trabajos se debían ejecutar con posterioridad a la entrada en vigor del Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, dichas obras complementarias se debían tramitar como una modificación del contrato inicial conforme a la Ley de Contratos el Sector Público, siendo para ello imprescindible que concurriesen los requisitos previstos en el artículo 205.2.a) y también en el artículo 205.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.**

Por otro lado, 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 Gestión, 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. 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.

El artículo 205.1 de la LCSP dispone lo siguiente:

“1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares 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:

[...]

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 205.2 a) de la LCSP establece dentro de los supuestos justificativos de una modificación no prevista la necesidad de añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados. A tal efecto, se pone de manifiesto que el objeto de la presente modificación es la incorporación de nuevas unidades y la regularización de las mediciones realizadas en la ejecución de la modificación nº 5 del presente contrato, siendo efectuada dicha actualización o regularización por el contratista que realizó las obras complementarias que dieron lugar a estas nuevas mediciones.

A tal efecto y conforme a las conclusiones del “Informe relativo a la Modificación nº5” de la Subdirección de Contratación, las unidades descritas en la citada Modificación nº5 se ajustaban a los requisitos establecidos en los artículos 205.1 b) y 205.2 a) de la LCSP, y al artículo 203.1 de la LCSP, por lo que las circunstancias que justifican la incorporación de las unidades de las cuales y actualización de las mediciones en el presente informe, siguen siendo las mismas que las indicadas en el informe de modificación de contrato en las que fueron aprobadas.

Se hace constar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 205.1 b) de la LCSP, la modificación se ha limitado a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria.

Al respecto, el apartado 205.2 a) de la LCSP 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:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

[...] 2.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 consecuencia, la modificación del contrato propuesta supone:

- Actualizar la medición del número de unidades de obra existentes en el proyecto de construcción afectadas por la modificación nº7 de obras complementarias del contrato, cuya justificación de los precios está recogida en modificaciones anteriores, detalladas en el Anexo I del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería. Las diferencias existentes entre la medición realmente ejecutada y la medición aprobada en los informes de modificación anteriores tienen su origen en la necesidad de estimar la medición antes de ejecutar las unidades en cuestión.
- Incorporar los precios correspondientes a las unidades necesarias para desarrollar por completo las obras complementarias de la modificación nº 5, que conlleva la adaptación de los elementos eléctricos y de automatización y control a las circunstancias normativas y operacionales de Canal detallados en el Anexo II del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 166.007,93 €, IVA excluido, **lo que supone un incremento del 9,63 % sobre el importe de adjudicación del contrato (1.724.041,82 euros, IVA excluido).**
- El aumento porcentual global teniendo en cuenta todas las modificaciones, incluida la presente, es del 31,24 %. **El importe vigente del contrato tras la modificación nº 7 es de 2.262.598,85 €, excluido el IVA.**

Finalmente, en relación con la garantía, las Instrucciones en materia de modificación, suspensión y ampliación de plazo de ejecución de contratos y encargos a medios propios personificados de 31 de octubre de 2022 establecen que:

“Únicamente, a efectos de agilizar el procedimiento, 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”.

En consecuencia, al suponer la modificación del presente Contrato un incremento del 9,63% 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 205.1 b) y 205.2 a) de la LCSP, 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
30/05/2025 con un certificado
emitido por SIA SUB01

Celso Ansede Cascudo
Jefe Área Gestión Contratación



50321085Y GONZALO JOSÉ
BARDÓN (R:A86488087)
2025.05.30 12:39:03 +02'00'
2025.001.20432

Gonzalo Bardón Fernández-Pacheco
Subdirector de Contratación