



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 3260/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Exp.: A/SUM-000129/2023L06-MO01

Resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por la que se acuerda aprobar el expediente de modificación nº 1 del contrato de "SUMINISTRO POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES PARA LA CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS, LOCALES Y EDIFICIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL." A/SUM-000129/2023, **LOTE F: "FONTANERÍA"**. A/SUM-000129/2023L06-MO01

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares de este contrato de suministro denominado "SUMINISTRO POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES PARA LA CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS, LOCALES Y EDIFICIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN, LOTE F FONTANERÍA", fueron aprobados por resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid de fecha 5 de mayo de 2023, para su adjudicación por procedimiento abierto mediante criterio único.

SEGUNDO. - La contracción del crédito presupuestario correspondiente, por un importe de 99.173,55 euros (base imponible) se aprobó por el órgano competente con fecha 18 de julio de 2023 y se efectuó con cargo a:

Programa	Económica	Importe
261B	22109	99.173,55 €

TERCERO. - La adjudicación del contrato a INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L., con NIF B80299191, se acordó mediante resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid de fecha 16 de noviembre de 2023,

CUARTO. - El contrato se formalizó con fecha 28 de diciembre de 2023.

El precio inicial contratado fue de Base imponible: 99.173,55 € en previsión a las unidades a suministrar durante su ejecución.

El objeto del contrato de este lote es el suministro de materiales de fontanería con objeto de realizar las obras de mantenimiento, reparación y conservación necesarias para la puesta a punto de las viviendas, locales y edificios del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Los suministros a realizar están perfectamente definidos técnicamente y no es posible introducir variaciones en las características de las prestaciones, cuyo listado de relación de materiales a suministrar están perfectamente definidos en las Prescripciones Técnicas Particulares de este contrato, consistiendo la modificación en el suministro de un mayor número de unidades al precio contratado

RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 3260/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Exp.: A/SUM-000129/2023L06-MO01

QUINTO. - En los pliegos de cláusulas administrativas particulares en la cláusula 1 punto 18, indica: "Condiciones en que podrán efectuarse: Cuando las necesidades reales de la Administración durante la vigencia de este fueran superiores a las estimadas inicialmente.

Porcentaje del precio inicial del contrato al que como máximo puedan afectar: 20 % del precio inicial del contrato para cada uno de los lotes.

Procedimiento para la modificación: deberá aprobarse por el Órgano de Contratación, previa audiencia al interesado e informe preceptivo de los Servicios Jurídicos.

La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, solo se podrá incrementar el número de unidades a suministrar dentro de las contratadas.

Del mismo modo, según la Cláusula 24. Modificación del contrato, indica que: "El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

Las modificaciones del contrato que se produzcan durante su ejecución se publicarán en el Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante, y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP."

Cumpliendo estos requisitos, según se desprende del Anexo 1 en el que se indican el número de unidades a modificar, no estableciéndose ninguna unidad nueva, no superando el 20 % del contrato, siendo el importe el mínimo necesario para satisfacer las necesidades de interés público y cumpliendo lo previsto en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP

El redactor de las Especificaciones Técnicas de este contrato corresponde al Área de Producción, dependiente de la Subdirección General de Proyectos y Obras de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de esta Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, siendo el que propone la Modificación del Contrato de referencia.



RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 3260/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Exp.: A/SUM-000129/2023L06-MO01

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La Subdirección General de Proyectos y Obras de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en la diaria labor de conservación de viviendas, locales, edificios y solares que componen el patrimonio del Organismo, efectúa, con personal propio, reparaciones en todas aquellos inmuebles y viviendas donde se producen humedades, roturas, etc. y que precisan de urgente reparación. De igual forma se actúa en la puesta a punto de viviendas por cambio de adjudicatario y se dejan en perfecto estado de habitabilidad, incluso en la actualización de los sistemas eléctricos, gas, etc a las normas vigentes. Motivado por el hecho de ser necesario el suministro de materiales para la ejecución de los trabajos y no disponer de los mismos en los almacenes de la Subdirección siendo necesario para el funcionamiento del Organismo se justifica su interés público

PRESUPUESTO MÁXIMO

Se ha realizado una valoración del presupuesto en función del suministro que se considera necesario para dar cumplimiento a los objetivos.

Para su cálculo se ha fijado un escenario hipotético valorado, siendo las cantidades estimativas de los suministros necesarios, los cuales podrán aumentar o disminuir y que el adjudicatario deberá ir cumpliendo de acuerdo con las necesidades del suministro que se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

Las cantidades que se relacionan son estimativas pudiéndose variar estas cifras de suministros en función de las necesidades reales de la Subdirección General de Proyectos y Obras y aplicando los precios de Contrato Vigente, el presupuesto máximo es el siguiente (se detallan en el Anexo I).

Dependiendo de las unidades de materiales a suministrar según las necesidades reales, y aplicando los precios de Contrato Vigente el presupuesto máximo es el siguiente:

TOTAL	PRESUPUESTO APROBADO				MODIFICADO PROPUESTO			
	PARTIDA	Base Imponible	21% IVA	TOTAL PRESUPUESTO	PARTIDA	Base Imponible	21% IVA	TOTAL PRESUPUESTO
FONTAN	22109	99.173,55	20.826,45	120.000,00	22109	19.040,38	3.998,48	23.038,86
	TOTAL	99.173,55	20.826,45	120.000,00	TOTAL	19.040,38	3.998,48	23.038,86
					PORCENTAJE SOBRE PRESUPUESTO APROBADO			19,20%

Cumpliendo con el límite de la modificación del 20% del precio inicial contratado de 19.040,38 euros de base imponible.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1204101890860331580785**

RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 3260/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Exp.: A/SUM-000129/2023L06-MO01

RESUELVO

Aprobar el expediente de modificación nº 1 del contrato de "SUMINISTRO POR LOTES DE DIFERENTES MATERIALES PARA LA CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS, LOCALES Y EDIFICIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL." A/SUM-000129/2023, LOTE F: "FONTANERÍA". A/SUM-000129/2023L06-MO01, por un incremento de 19.040,38 € (IVA no incluido) y cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO MAGAR, S.L., con NIF B80299191, quien ha prestado su conformidad a la misma, en las siguientes condiciones:

Esta modificación supone un incremento del 19,20% (19.040,38 € IVA excluido), respecto del contrato primitivo.

Base imponible	IVA 10%	Importe total
19.040,38 €	3.998,48 €	23.038,86 €

El importe se distribuye en las siguientes anualidades y cuantías:

Anualidad	Base Imponible Final	IVA (21%)	TOTAL	IVA Extrapresupuestario (17%)	IVA Presupuestario (83%)	Gasto a Presupuesto
2025	19.040,38	3.998,48	23.038,86	679,74	3.318,74	22.359,12

El gasto presupuestario de 2025 se imputa a la siguiente aplicación presupuestaria:

Programa	Económica	Importe
261B	22109	22.359,12 €

El importe al IVA soportado deducible de la anualidad corriente correspondiente, se aplicará a la siguiente cuenta financiera:

Cuenta extrapresupuestaria	Importe
4720000000	679,74 €

El plazo de ejecución del contrato no varía respecto del inicial.

Conforme a lo previsto en el artículo 109.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, en el plazo de 15 días el contratista deberá ampliar la garantía definitiva en la cantidad de 952,02 euros.

Publicar esta resolución en el Perfil del Contratante del órgano de contratación alojado en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22.2.d) de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

RESOLUCIÓN

Nº Resolución: 3260/2025

Unidad administrativa:
Área de Contratación

Exp.: A/SUM-000129/2023L06-MO01

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de Madrid, conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE

Fdo.: Eusebio González Castilla