

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE MODIFICACION DEL CONTRATO 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 C CALDERAS”

Expediente Principal: A/SUM-000129/2023

Expediente Lote F: A/SUM-000129/2023_LOTE C

EMPRESA ADJUDICATARIA: SONEPAR IBERICA SPAIN, S.A.U.

NIF EMPRESA ADJUDICATARIA: A96933510

FECHA INICIO CONTRATO: 30/12/2023

FECHA FIN DE CONTRATO: 29/12/2025

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 C CALDERAS”, 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 contratación del crédito presupuestario correspondiente, por un importe de 104.132,23 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	104.132,23 €

TERCERO.- La adjudicación del contrato se acordó mediante resolución del Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de noviembre de 2023.

CUARTO.- El contrato se formalizó con fecha 29 de diciembre de 2023.

El precio inicial contratado fue de Base imponible: 104.132,23 € en previsión a las unidades a suministrar durante su ejecución.

El objeto del contrato de este lote es el suministro de materiales de calderas 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

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 esto 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.

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:

PARTIDA	Base Imponible	21% IVA	TOTAL PRESUPUESTO	PARTIDA	Base Imponible	21% IVA	TOTAL PRESUPUESTO
22109	104.132,23	21.867,77	126.000,00	22109	20.766,92	4.361,05	25.127,97
TOTAL	104.132,23	21.867,77	126.000,00	TOTAL	20.766,92	4.361,05	25.127,97
PORCENTAJE SOBRE PRESUPUESTO APROBADO							19,94%

Cumpliendo con el límite de la modificación del 20% del precio inicial contratado de 20.766,92 euros de base imponible.

Se solicita audiencia del interesado (empresa adjudicataria), no poniendo ningún tipo de objeción a la modificación del contrato.

ANUALIDADES

MODIFICADO PROPUESTO ANUALIDAD 2025			
PARTIDA	Base Imponible	21% IVA	TOTAL PRESUPUESTO
22109	20.766,92	4.361,05	25.127,97

CONCLUSIÓN

De acuerdo con 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 y a los pliegos de cláusulas administrativas particulares en la cláusula 1 punto 18. El importe de modificación del contrato solicitado no supera el 20% del contrato inicial, por lo que esta Área de Producción, no encuentra inconveniente en proponer la autorización solicitada por un importe económico de 20.766,92 euros de base imponible. No suponiendo variación en los precios unitarios de materiales contratados.

Madrid, a la fecha de la firma.

Conforme:
SONEPAR IBERICA SPAIN, S.A.U.

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS



Comunidad
de Madrid

ANEXO I LOTE C - CALDERAS - CONCURSO AÑO 2023

Agencia de Vivienda Social
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

A	B	C	D	E	F
CÓDIGO	CANTIDAD	UDS.	CONCEPTO	LICITACIÓN PRECIO UNITARIO EUROS	LICITACIÓN IMPORTE EUROS (B x D)
CA0000	0,00	Ud	Accesorio conexión Biflujo E 60/100 - S 80/80	61,46	0,00
CA0005	0,00	Ud	Accesorio conexión doble flujo E 80/110-S 80/80.	55,00	0,00
CA0010	0,00	Ud	Accesorio de salida horizontal para calderas de condensación 60/100	46,00	0,00
CA0015	0,00	Ud	Adaptador a 80/125 con toma de análisis.	21,00	0,00
CA0020	0,00	Ud	Adaptador con toma de análisis de combustión de 80.	55,00	0,00
CA0025	0,00	Ud	Adaptador concéntrico de 80/110.	97,00	0,00
CA0030	0,00	Ud	Adaptador de doble flujo a salida de tejado 80/110.	23,00	0,00
CA0035	0,00	Ud	Adaptador salida vertical coaxial con toma análisis Condensación 60/100	55,40	0,00
CA0040	0,00	Ud	Adaptador salida vertical coaxial con toma análisis Estanco 60/100	32,36	0,00
CA0045	0,00	Ud	Bomba de condensados SFA Sanicondens Basic	57,87	0,00
CA0050	0,00	Ud	Brida blanca de fijación con tuerca M-8 y varilla enroscable Ø100	5,33	0,00
CA0055	0,00	Ud	Brida blanca de fijación con tuerca M-8 y varilla enroscable Ø110	5,33	0,00
CA0060	0,00	Ud	Brida blanca de fijación con tuerca M-8 y varilla enroscable Ø125	5,85	0,00
CA0065	0,00	Ud	Brida blanca de fijación con tuerca M-8 y varilla enroscable Ø80	4,11	0,00
CA0070	8,00	Ud	Caldera mural mixta de ACS y Calefacción, Condensación, gas natural, válida para reposición con salida de gases a fachada, según RITE, Junkers Cerapur Confort ZWBC 25/25 3 C	1.780,00	14.240,00
CA0075	1,00	Ud	Caldera mural mixta de ACS y Calefacción, Condensación, gas natural, válida para reposición con salida de gases a fachada, según RITE, Junkers Cerapur Confort ZWBC 25/30 3 C	2.270,00	2.270,00
CA0080	1,00	Ud	Caldera mural mixta de ACS y Calefacción, Condensación, gas Propano, válida para reposición con salida de gases a fachada, según RITE, Junkers Cerapur Confort ZWBC 25/25 3 C	1.780,00	1.780,00

CA0085	1,00	Ud	Caldera mural mixta de ACS y Calefacción, Condensación, gas propano, válida para reposición con salida de gases a fachada, según RITE, Junkers Cerapur Confort ZWBC 25/30 3 C	2.270,00	2.270,00
CA0090	0,00	Ud	Calentador estanco Junkers HydroCompact WTD12AME para gas BUTANO, con Kit de S.P.C. Horizontal (AZ266)	545,00	0,00
CA0095	0,00	Ud	Calentador estanco Junkers HydroCompact WTD12AME para gas NATURAL, con Kit de S.P.C. Horizontal (AZ266)	545,00	0,00
CA0100	0,00	Ud	Codo de 45ª (2 unidades) 60/100	37,00	0,00
CA0105	0,00	Ud	Codo de 45ª (2 unidades) 80/125	46,00	0,00
CA0110	0,00	Ud	Codo de 45º Biflujo 80 Hembra-Hembra Aluminio	11,91	0,00
CA0115	0,00	Ud	Codo de 45º Biflujo 80 Macho-Hembra Aluminio	16,70	0,00
CA0120	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Condensación 60/100 Macho-Hembra	25,56	0,00
CA0125	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Condensación 80/125 Macho-Hembra	25,56	0,00
CA0130	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 60/100 Hembra-Hembra	28,00	0,00
CA0135	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 60/100 Macho-Hembra	28,00	0,00
CA0140	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 80/110 Hembra-Hembra	30,90	0,00
CA0145	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 80/110 Macho-Hembra	36,90	0,00
CA0150	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 80/125 Hembra-Hembra	31,28	0,00
CA0155	0,00	Ud	Codo de 45º coaxial Estanco 80/125 Macho-Hembra	31,28	0,00
CA0160	0,00	Ud	Codo de 45º de 80/110 (Dos unidades).	32,00	0,00
CA0165	0,00	Ud	Codo de 45º de 80. Biflujo Macho-Hembra EPDM	10,00	0,00
CA0170	0,00	Ud	Codo de 90º 60/100	22,00	0,00
CA0175	0,00	Ud	Codo de 90º 80/125	24,00	0,00
CA0180	0,00	Ud	Codo de 90º Biflujo 80 Hembra-Hembra Aluminio	9,57	0,00
CA0185	0,00	Ud	Codo de 90º Biflujo 80 Macho-Hembra Aluminio	11,51	0,00
CA0190	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Condensación 60/100 Macho-Hembra	25,56	0,00
CA0195	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Condensación 80/125 Macho-Hembra	25,50	0,00
CA0200	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 60/100 Hembra-Hembra	27,90	0,00
CA0205	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 60/100 Macho-Hembra	27,90	0,00
CA0210	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 80/110 Hembra-Hembra	30,79	0,00
CA0215	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 80/110 Macho-Hembra	30,79	0,00
CA0220	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 80/125 Hembra-Hembra	34,80	0,00
CA0225	0,00	Ud	Codo de 90º coaxial Estanco 80/125 Macho-Hembra	34,85	0,00
CA0230	0,00	Ud	Codo de 90º de 80. Biflujo Macho-Hembra EPDM	10,00	0,00
CA0235	0,00	Ud	Codo de 90º de 80/110.	20,00	0,00
CA0245	0,00	Ud	Deflector Biflujo Rejilla INOX 80	8,66	0,00

CA0250	0,00	Ud	Deflector coaxial Aluminio 60/100	10,18	0,00
CA0255	0,00	Ud	Deflector coaxial Aluminio 80/110	10,70	0,00
CA0260	0,00	Ud	Deflector coaxial Aluminio 80/125	11,50	0,00
CA0240	0,00	Ud	Filtro Neutralizador aguas condensadas de calderas	59,30	0,00
CA0265	0,00	Ud	Filtro Neutralizador aguas condensadas de calderas	59,30	0,00
CA0270	0,00	h	Hora ayudante fontanero especialista en la fabricación y/o montaje de fontanería y/o calefacción y/o gas, realizado en taller y/o en obra, incluso el montaje en la obra si fuera preciso	48,00	0,00
CA0275	0,00	h	Hora de técnico especialista del servicio técnico oficial en reparación de caldera o calentador con piezas no incluidas en la unidad anterior, debiéndose facturar por el tiempo real empleado, para el precio de las piezas a sustituir se utilizara el catálogo de piezas oficial incrementado en un 3%. Se necesitara autorización telefónica del responsable de la Agencia aprobando el presupuesto enviándose su aceptación inmediatamente vía email a la oficina de referencia del adjudicatario.	70,00	0,00
CA0280	0,00	h	Hora oficial fontanero especialista en la fabricación y/o montaje de fontanería y/o calefacción y/o gas, realizado en taller y/o en obra, incluso el montaje en la obra si fuera preciso	52,00	0,00
CA0285	0,00	Ud	Kit salida vertical salida a tejado negro 80/125	101,00	0,00
CA0290	4,00	Ud	Kit de racores para conexión caldera.	51,73	206,92
CA0295	0,00	Ud	Kit de salida universal horizontal (codo+tramo 800mm+deflector) de 80/110.	65,00	0,00
CA0300	0,00	Ud	Kit de salida universal vertical. Salida tejado 80/110.	120,00	0,00
CA0305	0,00	Ud	Kit de salida universal vertical. Salida tejado 80/125	101,57	0,00
CA0310	0,00	Ud	Kit salida coaxial Condensación (Codo, tubo y deflector) 60/100	81,02	0,00
CA0315	0,00	Ud	Kit salida coaxial Condensación (Codo, tubo y deflector) 80/125	105,10	0,00
CA0320	0,00	Ud	Kit salida coaxial Estanco (Codo, tubo y deflector) 60/100	60,22	0,00
CA0325	0,00	Ud	Kit salida coaxial Estanco (Codo, tubo y deflector) 80/110	83,07	0,00
CA0330	0,00	Ud	Kit salida coaxial Estanco (Codo, tubo y deflector) 80/125	101,73	0,00
CA0335	0,00	Ud	Kit salida horizontal 80/125.	147,00	0,00
CA0340	0,00	Ud	Kit solar para caldera Junkers completo	235,50	0,00
CA0345	0,00	Ud	Kit vertical salida a tejado negro 60/100	83,00	0,00
CA0350	0,00	Ud	Manguito Biflujo 80. Aluminio	5,62	0,00
CA0555	0,00	Ud	Manguito Biflujo Ø80 EPDM	4,90	0,00
CA0355	0,00	Ud	Manguito coaxial Estanco 60/100	8,70	0,00

CA0360	0,00	Ud	Manguito coaxial Estanco 80/110.	12,24	0,00
CA0365	0,00	Ud	Manguito coaxial Estanco 80/125.	14,44	0,00
CA0370	0,00	Ud	Manguito de unión de 80/110.	19,00	0,00
CA0560	0,00	Ud	Plafón embellecedor biflujo Ø80	3,25	0,00
CA0385	0,00	Ud	Prolongación 1.000 mm de 80. Biflujo Aluminio	23,00	0,00
CA0490	0,00	Ud	Prolongación 1.000 mm de 80. Biflujo EPDM	19,00	0,00
CA0565	0,00	Ud	Prolongación 1.500 mm de 80. Biflujo Aluminio	14,25	0,00
CA0570	0,00	Ud	Prolongación 1.500 mm de 80. Biflujo EPDM	11,95	0,00
CA0395	0,00	Ud	Prolongación 2.000 mm de 80. Biflujo Aluminio	46,00	0,00
CA0505	0,00	Ud	Prolongación 2.000 mm de 80. Biflujo EPDM	32,00	0,00
CA0575	0,00	Ud	Prolongación 200 mm de 80. Biflujo Aluminio	8,70	0,00
CA0580	0,00	Ud	Prolongación 200 mm de 80. Biflujo EPDM	6,65	0,00
CA0410	0,00	Ud	Prolongación 500 mm de 80. Biflujo Aluminio	20,00	0,00
CA0510	0,00	Ud	Prolongación 500 mm de 80. Biflujo EPDM	14,00	0,00
CA0415	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 1000mm 60/100 Macho-Hembra	30,87	0,00
CA0420	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 1000mm 80/125 Macho-Hembra	38,73	0,00
CA0425	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 2000mm 60/100 Macho-Hembra	58,55	0,00
CA0430	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 2000mm 80/125 Macho-Hembra	76,92	0,00
CA0435	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 200mm 60/100 Macho-Hembra	15,84	0,00
CA0440	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 200mm 80/125 Macho-Hembra	18,49	0,00
CA0445	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 500mm 60/100 Macho-Hembra	22,28	0,00
CA0450	0,00	Ud	Prolongación coaxial Condensación de 500mm 80/125 Macho-Hembra	27,71	0,00
CA0495	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 1.000 mm 80/110 Macho-Hembra	37,00	0,00
CA0500	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 1.500 mm 80/110 Macho-Hembra	55,00	0,00
CA0455	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 1000mm 60/100 Macho-Hembra	33,29	0,00
CA0460	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 250mm 60/100 Macho-Hembra	16,42	0,00
CA0465	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 250mm 80/110 Macho-Hembra	17,19	0,00
CA0470	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 250mm 80/125 Macho-Hembra	16,68	0,00
CA0475	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 500mm 60/100 Macho-Hembra	22,76	0,00
CA0480	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 500mm 80/110 Macho-Hembra	28,89	0,00
CA0485	0,00	Ud	Prolongación coaxial Estanco de 500mm 80/125 Macho-Hembra	26,79	0,00
CA0520	0,00	Ud	Rosetón aluminio exterior con junta EPDM (También uso interior) Ø100	8,06	0,00
CA0525	0,00	Ud	Rosetón aluminio exterior con junta EPDM (También uso interior) Ø110	8,06	0,00
CA0530	0,00	Ud	Rosetón aluminio exterior con junta EPDM (También uso interior) Ø125	8,06	0,00
CA0535	0,00	Ud	Rosetón aluminio exterior con junta EPDM (También uso interior) Ø80	7,40	0,00
CA0540	0,00	Ud	Teja soporte de diametro 125 negra.	28,89	0,00
CA0545	0,00	Ud	Terminal de aluminio en rejilla. (Solo para uso horizontal).	11,00	0,00

CA0550	0,00	Ud	Visita y asistencia técnica en reparación de caldera o calentador a gas, por servicio técnico oficial, revisión de su funcionamiento, detectando averías en su caso, incluso reparación con pequeño material, limpieza, dejándola en perfecto estado de funcionamiento según normativa vigente. Con emisión de informe	215,00	0,00
--------	------	----	--	--------	------

BASE IMPONIBLE	20.766,92
SE LE INCREMENTARÁ EL IVA LEGALMENTE ESTABLECIDO (21 % ACTUAL)	