

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	475/2025
Fecha:	A fecha de firma
Página 1 de 4	

Resolución del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, por la que se acuerda la modificación del contrato de obras de “Mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón. incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NEXTGENERATIONEU” (A/OBR-012269/2023), código de referencia MRR: C02. I05. 14F1-1

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 22 de diciembre de 2023 se formalizó con la empresa PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L., con NIF B13434246, el contrato de obras de “Mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón. incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NEXTGENERATIONEU” (A/OBR-012269/2023), código de referencia MRR: C02. I05. 14F1-1, por un importe total de 2.708.915,33 euros (base imponible: 2.238.773,00 euros+ IVA, 21%: 470.142,33 euros). Posteriormente, por Resolución 1533/2024, de 12 de septiembre, se adopta en el expediente el pago del IVA al tipo reducido del 10 %.

SEGUNDO. Con fecha 13 de septiembre de 2024, la Dirección facultativa de las obras, “UTE Ábalo Arquitectura e Ingeniería, S.L. y G. Cabanillas Arquitectos, S.L.” formula Informe-Solicitud de autorización para la redacción de proyecto modificado, en el que expone la necesidad de redactar una modificación del proyecto de las obras ya que durante el transcurso y desarrollo de la obra se han detectado una serie de cuestiones en el sistema de fachadas, carpintería, cubierta y sistema de climatización, que implican la necesidad de realizar la redacción de un proyecto modificado para poder llevarlas a cabo.

TERCERO. Con fecha 4 de octubre de 2024, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento de la Agencia Madrileña de Atención Social suscribe Informe-Propuesta para la modificación del contrato de las obras, en la que, una vez analizado el Informe-Solicitud de autorización de la Dirección facultativa, considera suficientemente justificada dicha modificación, por motivos de interés público y se encuadra en base al art. 205.2.c, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público(en adelante LCSP), al ser modificaciones no sustanciales que no amplían de forma importante el ámbito del contrato, ya que la alteración de la cuantía del contrato no excede del 15% del precio inicial del mismo.

CUARTO. Por Resolución 1708/2024, de 8 de octubre, del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, se acuerda la iniciación del expediente de modificación del contrato de obras de “Mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón. incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NEXTGENERATIONEU”, y se autoriza la redacción proyecto de las obras a la dirección facultativa de las mismas.

QUINTO. El proyecto modificado de las obras es redactado por el arquitecto José Manuel Barrio Losada, profesional de la “UTE Ábalo Arquitectura e Ingeniería, S.L. y G. Cabanillas Arquitectos, S.L.”. La modificación resultante incrementa el proyecto de las obras, en base imponible, en 409.775,83 euros, que supone un incremento porcentual del 14,65% sobre el presupuesto del proyecto original. El 18 de diciembre de 2024, la Oficina de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Agencia Madrileña de Atención Social, emitió informe favorable del proyecto modificado redactado por el arquitecto José Manuel Barrio Losada. El proyecto es aprobado mediante la Resolución 2259/2024, de 19 de diciembre, del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social.

SEXTO. Con fecha 13 de enero de 2025, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento suscribe Propuesta para la modificación del contrato de obras de “Mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón. incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea



Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	475/2025
Fecha:	A fecha de firma
Página 2 de 4	

NEXTGENERATIONEU”, consideradas modificaciones no sustanciales que no amplían de forma importante el ámbito del contrato, ya que la alteración de la cuantía del contrato no excede del 15% del precio inicial del mismo, cuantificando el incremento del precio del contrato y considerando que es necesario un aumento del plazo de ejecución en 1 mes y 20 días respecto al proyecto inicial.

SÉPTIMO. Concedido trámite de audiencia al contratista de las obras y a los redactores del proyecto, han manifestado su conformidad mediante escritos de fecha 15 de enero de 2025.

OCTAVO. El Servicio Jurídico ha emitido informe favorable el 4 de febrero de 2025.

NOVENO. Con fecha 19 de marzo de 2025, la Intervención ha fiscalizado favorablemente la modificación del contrato.

A los hechos anteriores les resulta de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Las facultades atribuidas al órgano de contratación por la legislación de contratos del sector público corresponden a la Gerencia de la Agencia Madrileña de Atención Social, según lo previsto en el artículo 20.1 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y en el artículo 3 del Decreto 230/2015, de 20 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Agencia Madrileña de Atención Social.

SEGUNDO. El artículo 190 de la LCSP establece que el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar los contratos por razones de interés público, disponiendo en su artículo 191 que en los procedimientos que se instruyan deberá darse audiencia al contratista y solicitar informe del servicio Jurídico correspondiente.

TERCERO. El artículo 203 de la LCSP preceptúa que los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia por razones de interés público, cuando así se hubiera previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando no estando previsto en dicho pliego y, siendo necesario realizar una modificación, se cumplan las condiciones que establece el artículo 205 de la LCSP.

Entre los supuestos establecidos en el artículo 205.2 de la LCSP para las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, están las modificaciones no previstas, conforme a lo especificado en la letra c) del citado precepto, que establece que es aplicable para el supuesto de modificaciones no sustanciales:

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

CUARTO. Las modificaciones se limitan a soluciones para solventar cuestiones de índole técnico que durante el transcurso y desarrollo de la obra se han detectado y que implican la necesidad de realizar la redacción de un proyecto modificado para poder llevarlas a cabo, según lo especificado en el Informe-Propuesta de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos de modificación del contrato de obra de fecha 4 de octubre de 2024., que se subdividen en:

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	475/2025
Fecha:	A fecha de firma
Página 3 de 4	

- Modificación 1. Sistema de fachadas, carpinterías y cubiertas.
- Modificación 2. Sistemas de climatización.

No se ve alterada la naturaleza del contrato, cuyo objetivo sigue siendo la mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores de Alcorcón. Las variaciones son las estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la ha hecho necesaria.

La modificación propuesta incrementa el precio total de adjudicación del contrato de obras en 360.746,25 euros (IVA 10% incluido), una vez aplicada la oferta de PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L. a la base imponible de la modificación, lo que supone un aumento aproximado del 14,65%, por lo que el equilibrio económico del contrato no resulta alterado.

En virtud de cuanto antecede,

RESUELVO:

PRIMERO. Modificar el contrato de obras denominado de “**Mejora de la eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón. incluido en Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea NEXTGENERATIONEU**”, C02. I05. 14F1-1., A/OBR-012269/2023, adjudicado a la empresa PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES S.L, con NIF B13434246, por un importe de **360.746,25 euros (IVA 10% incluido)** (base imponible: 327.951,14 euros + IVA 10%: 32.795,11), y que implica variación del plazo total de ejecución de las obras en **1 mes y 20 días** respecto al contrato inicial.

SEGUNDO. Aprobar el gasto por importe de 360.746,25 euros con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria y distribución por anualidades:

Anualidad	Programa	Económica	Importe
2025	239N	63100	360.746,25 euros

TERCERO. En relación con la **garantía definitiva**, teniendo en cuenta que como consecuencia de la presente modificación el contrato ha experimentado una variación en el precio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.3 de la LCSP, deberá reajustarse la garantía constituida por PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L. para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado. Para realizar este **reajuste**, que consiste en una ampliación de la garantía definitiva en la cantidad de **16.397,56 euros**, el contratista cuenta con un plazo de quince días naturales, contados desde la fecha en que se le notifique el presente acuerdo de modificación.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante esta Gerencia, en el plazo de un mes, de acuerdo con 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; o directamente recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, según lo dispuesto en los artículos de 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la



Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	475/2025
Fecha:	A fecha de firma
Página 4 de 4	

Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Ambos plazos contados a partir del día siguiente a aquel en que se envíe la notificación o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación.

En el caso de que interponga el recurso potestativo de reposición, el recurso contencioso administrativo no podrá ser interpuesto hasta que el primero sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta.

En Madrid, a la fecha de la firma,
EL GERENTE DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

José Manuel Miranda de las Heras

