



CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

## ORDEN

NÚMERO **957/2024**

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

UNIDAD ADMINISTRATIVA  
DIVISION DE  
CONTRATACIÓN

**Expte.: 080/2023 (A/OBR-044359/2022) LOTE 2**

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

Vista la propuesta de Modificación de la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad del Contrato de Obras de referencia,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Por Orden 3062/2022, de 22 de diciembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social son aprobados los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), y de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato de referencia para su adjudicación por procedimiento de licitación con negociación, con varios criterios de valoración de las ofertas, siendo el Presupuesto Base de Licitación 259.789,21 € (21% IVA incluido).

El objeto del contrato es el acondicionamiento de uno de los patios exteriores de la residencia y centro de día de esclerosis múltiple "Alicia Koplowitz" para actividad terapéutica de acuerdo con el proyecto denominado PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL PATIO 4 DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESCLEROSIS MÚLTIPLE ALICIA KOPLOWITZ (PATIO TERAPÉUTICO), redactado por D. Carlos González Tausz, arquitecto colegiado COAM nº 9.546, aprobado por Orden 1052/2022 de 10 de mayo de 2022.

El contrato se financia a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) – Financiado por la Unión Europea "NEXT GENERATION EU" – dentro del Componente 22 denominado "Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión", Línea de Inversión I3 de "Plan España País Accesible", y Proyecto de Inversión P06 denominado "Mejora de la accesibilidad universal de los Servicios Sociales".

**SEGUNDO:** Mediante Orden de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, nº 1219/2023, de 21 de abril, se adjudicó a **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**, el Lote 2: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL PATIO 4 DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESCLEROSIS MÚLTIPLE "ALICIA KOPLOWITZ". (PATIO TERAPÉUTICO) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU. del contrato de obras, denominado "**OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y PATIO PARA ACTIVIDAD TERAPÉUTICA EN VARIAS RESIDENCIAS DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 LOTES) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU**", formalizándose el día 18 de mayo de 2023, con un plazo de ejecución de 5 meses.

En fecha 16 de junio se levantó acta de comprobación del replanteo, y se acuerda el inicio de la obra el día siguiente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 18 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Por Orden 3266/2023, de 8 de noviembre de 2023 de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, es ampliado el plazo de ejecución de las obras hasta el 31 de enero de 2024.

**TERCERO:** Posteriormente, iniciada la ejecución del contrato, el Director de las Obras D. Carlos González Tausz mediante escrito de 13 de diciembre de 2023, solicita la autorización al órgano de

contratación para la redacción de un proyecto modificado ante la necesidad de introducir unidades no contempladas en el proyecto original debido a una serie de circunstancias detectadas una vez comenzadas las obras, así como por las condiciones establecidas en la licencia de obras otorgada. Asimismo, solicita la continuación provisional de las obras fundamentada en que la modificación exigiría la suspensión temporal total de la ejecución de las obras, y ello ocasionaría graves perjuicios para el interés público.

Por Orden 61/2024, de 11 de enero, se autoriza la continuación provisional de las obras relacionadas en la propuesta técnica del Director de la obra, y que figuraban el apartado segundo de dicha Orden, en relación con el Lote 2 del citado contrato de obras, dado que la suspensión temporal total de la ejecución de las obras ocasionaría graves perjuicios para el interés público, y autoriza el inicio del correspondiente expediente de modificación del proyecto para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto por el director de la obra.

Previamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se procede a dar audiencia al contratista sobre la modificación propuesta, y se levanta Acta de Precios Contradictorios firmada por contratista y Dirección Facultativa.

Por su parte, vista la necesidad de modificar el proyecto del contrato, por Orden 144/2024, de 26 de enero, se aprobó la ampliación del plazo de ejecución del citado Lote 2 hasta el 15 de marzo de 2024.

**CUARTO:** Posteriormente, D. CARLOS GONZÁLEZ TAUSZ, Arquitecto Colegiado nº 9546 COAM, firma el proyecto modificado de ejecución de obras del Lote 2: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL PATIO 4 DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESCLEROSIS MÚLTIPLE "ALICIA KOPLOWITZ" (PATIO TERAPÉUTICO). Dicho proyecto, previo informe del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de 7 de febrero de 2024, es aprobado por el Órgano de Contratación mediante Orden 263/2024, de 12 de febrero.

Dicho proyecto modificado incorpora las unidades de obra no contempladas en el proyecto original que se añaden y/o sustituyen a partidas inicialmente previstas que no resultan válidas por tener aquellas una definición distinta a la necesaria para responder a los requerimientos reales de la obra en curso. También contempla las variaciones en la medición de algunas unidades que han surgido en el transcurso de la obra, así como la corrección de otros errores, duplicidades u omisiones de poca entidad y no sustanciales detectados en el proyecto original.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** La cláusula 31 sobre "Modificación de las obras" del PCAP del presente contrato de obras establece la posibilidad de que el órgano de contratación pueda acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto 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.

El apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP, no recoge modificaciones previstas del contrato, por lo que para poder modificarse se tendrá que acudir al artículo 205 de la LCSP, que recoge las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Dicho artículo 205 señala que las modificaciones no previstas en el PCAP solo podrán realizarse cuando la modificación se limite a introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria y esté justificada en alguno de los supuestos que se mencionan, entre los que figura el apartado 2.c. que se refiere a que las modificaciones propuestas sean no sustanciales, es decir, cumplan las siguientes condiciones:

- No introduzcan condiciones que habrían permitido la selección de candidatos distintos, la

aceptación de una oferta distinta a la inicial o la atracción de más participantes al procedimiento de contratación.

- No alteren el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista introduciendo unidades que representen más del 50% del presupuesto inicial.
- No se amplíe de forma importante el ámbito del contrato por alterar su cuantía en más del 15% del precio inicial sin IVA ni por hallarse en el ámbito de otro contrato cuyo expediente de contratación se haya iniciado.

**SEGUNDO:** Las tres condiciones anteriores se cumplen en el proyecto modificado ya que:

- Si las modificaciones hubieran estado previstas no hubiera supuesto un aumento del presupuesto tal que hubiese sido necesaria una clasificación diferente de los licitadores.
- Las partidas que se introducen en el proyecto y que requieren la aprobación de un precio nuevo tienen un coste de ejecución material de 44.968,36 € que supone un 24,9 % del presupuesto inicial, por debajo por tanto del 50%.
- El proyecto modificado sufre una alteración al alza respecto al presupuesto original de adjudicación de la obra del 14,7 %, por debajo del 15% que se establece para considerar la modificación no sustancial.

**TERCERO:** El proyecto modificado cuenta con el siguiente cuadro comparativo entre el presupuesto del proyecto primitivo, y el del modificado, desglosado por partidas, con mediciones y precios unitarios, en donde se contemplan los precios nuevos (precios contradictorios), y las variaciones de mediciones de determinadas partidas.

La relación de nuevas unidades, (precios contradictorios) está debidamente conformada por dirección técnica y contrata, en su descripción e importe.

COMPARATIVA DE PRESUPUESTOS POR CAPÍTULOS							
Reparación y Acondicionamiento Patio 4. RCD Alicia Koplowitz							
CAPITULO	RESUMEN	P. LICITADO 2022		DIFERENCIA	P. MODIFIC. 2024		
		Euros	%		Euros	Euros	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	14.196,24	7,87	0,00	14.196,24	6,86	
2	EXCAVACIÓN EXPLANACION Y SOLERA	22.469,73	12,45	11.824,88	34.294,61	16,58	
3	PAVIMENTO	20.364,12	11,29	2.047,86	22.411,98	10,84	
4	ESTRUCTURA y CERRAJERIA	39.310,58	21,79	4.079,99	43.390,57	20,90	
5	ALBAÑILERIA Y CUBIERTA	2.780,53	1,54	2.582,05	5.362,58	2,59	
6	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	13.881,47	7,69	0,00	13.881,47	6,71	
7	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	10.440,07	5,79	721,20	11.161,27	5,40	
8	INSTALACIÓN DE RIEGO	7.554,08	4,19	0,00	7.554,08	3,65	
9	INSTALACIÓN DE FUENTES	15.272,34	8,46	0,00	15.272,34	7,38	
10	PLANTACION Y JARDINERIA	8.508,09	4,72	1.253,66	9.761,75	4,72	
11	PINTURAS Y ACABADOS	9.887,45	5,48	2.067,12	11.954,57	5,78	
12	MOBILIARIO URBANO Y TOLDOS	7.635,59	4,23	0,00	7.635,59	3,69	
13	GESTION DE RESIDUOS	3.016,09	1,67	1.983,82	4.999,91	2,42	
14	SEGURIDAD Y SALUD	3.584,86	1,99	0,00	3.584,86	1,73	
15	CONTROL DE CALIDAD	1.520,47	0,84	0,00	1.520,47	0,74	
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>180.421,71</b>		<b>26.560,58</b>	<b>206.982,29</b>		
	Gastos Generales 13%	23.454,82		3.452,88	26.907,70		
	Beneficio industrial 6%	10.825,30		1.593,63	12.418,94		
	SUMA DE G.G. y B.I.	34.280,12		5.046,51	39.326,64		
	<b>TOTAL VALOR ESTIMADO</b>	<b>214.701,83</b>		<b>31.607,09</b>	<b>246.308,93</b>		

**CUARTO:** Estas nuevas unidades suponen en total un importe de 38.244,59 euros (21% IVA incluido), lo que supone que la modificación conlleva un incremento económico del 14,70%. Aplicando el coeficiente de adjudicación de 0,9999999230145, queda el presupuesto del contrato de la siguiente forma:

- Base imponible: 246.308,91 euros.
- IVA 21%: 51.724,87 euros.

- Presupuesto total del contrato: 298.033,78 euros.

**QUINTO:** En la tramitación del expediente se ha respetado el procedimiento establecido en los de los artículos 205 y 207 de la LCSP y en los artículos 97, 100 y 158 a 162 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Se ha elaborado la modificación del proyecto, se ha aprobado el mismo por el Órgano de Contratación, previo informe de la oficina de supervisión, y se ha dado audiencia al contratista.

A propuesta de la Dirección de Atención a Personas con Discapacidad, realizado el trámite de audiencia al contratista, y previos los informes favorables del Servicio Jurídico, y de la Intervención Delegada, de conformidad con los artículos 205 y 207 de la LCSP y 97, 100 y 158 a 162 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre)

### DISPONGO

**PRIMERO.-** Aprobar la modificación del contrato “**OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y PATIO PARA ACTIVIDAD TERAPÉUTICA EN VARIAS RESIDENCIAS DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 LOTES) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU**”, de conformidad con la modificación de proyecto modificado por D. CARLOS GONZÁLEZ TAUSZ, Arquitecto Colegiado nº 9546 COAM y, previo informe del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de 7 de febrero de 2024.

**SEGUNDO.-** El precio del citado contrato se incrementa en 38.244,59 euros (21% IVA incluido).

**TERCERO.-** El contratista, en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique el acuerdo de modificación, deberá reajustar la garantía definitiva inicialmente constituida en la cantidad de **1.580,36 euros**, de conformidad con la Cláusula 16 y el apartado 15 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En Madrid, a la fecha de la firma

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES  
(P.D. Orden 3147/2023, de 5 de diciembre, BOCM nº 304, de 22/12/2023)  
LA DIRECTORA GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Firmado digitalmente por: ALEJANDRA SERRANO FERNÁNDEZ - \*\*\*6207\*\*  
Fecha: 2024.03.21 14:38