



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	860/2026
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 “REMODELACIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE MAYORES DE NAVALCARNERO, INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU” (A/OBR-026465/2023), CÓDIGO DE REFERENCIA MRR: C22.I1.P01.S01**

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El 13 de diciembre de 2023 se formalizó con la empresa GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A., con NIF: A83283861, el contrato de obras de “Remodelación integral de la Residencia de Mayores de Navalcarnero, incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU” (A/OBR-026465/2023), código de referencia MRR: C22.I1.P01.S01, por un importe total de 26.762.187,67 euros (IVA 21% incluido) y un plazo de ejecución de 27 meses. Posteriormente, por Resolución 1540/2024 del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, de 16 de septiembre, se adoptó el pago del IVA al tipo reducido del 10% por lo que el importe total del contrato (incluido IVA), pasa a ser 24.329.261,52 euros.

**SEGUNDO.** Con fecha 19 de febrero de 2025, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos suscribió Propuesta de modificación del proyecto de las obras, una vez analizada la solicitud de la Dirección facultativa de las obras, de 29 de octubre de 2024, exponiendo la necesidad de redactar un proyecto modificado debido a las circunstancias imprevistas indicadas en dicho informe, en aplicación del supuesto establecido en el artículo 205.2.b), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP).

**TERCERO.** Por Resolución 283/2025, de 20 de febrero, del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, se acordó la iniciación del expediente de modificación del contrato de obras referenciado y se autorizó la redacción de la modificación del proyecto de las obras. Con objeto de redactar la modificación del proyecto, por Resolución del Gerente, de 14 de abril de 2025, se modificó el contrato para la redacción del proyecto de las obras y la dirección facultativa de las mismas formalizado con la UTE «“ESTUDIO NORNIELLA-CEMOSA AMAS LOTES 1 Y 2” UTE LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO» (A/SER-011340/2022 MRR-L1B4, código MRR: C22.I1.P01.S01).

**CUARTO.** Entregado el proyecto modificado, la Oficina de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Agencia Madrileña de Atención Social emite, el 12 de noviembre de 2025, informe favorable de supervisión del proyecto realizado por los arquitectos redactores del proyecto inicial de la UTE “ESTUDIO NORNIELLA-CEMOSA AMAS LOTES 1 Y 2” UTE LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO”, que es aprobado ese mismo día mediante Resolución 2026/2025 del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1001115637460307443263

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	860/2026
A fecha de firma	
Página 2 de 4	

**QUINTO.** Con fecha 17 de noviembre de 2025, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos suscribió Propuesta para la modificación del contrato de obras de “Remodelación integral de la Residencia de Mayores de Navalcarnero, incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”, (A/OBR-026465/2023), código de referencia MRR: C22.I1.P01.S01, que, en atención a su contenido y alcance, considera una modificación derivada de circunstancias sobrevenidas que fueron imprevisibles en el momento de la licitación del contrato, que no conllevaba un incremento del precio del contrato y valorando necesaria la ampliación del plazo de ejecución de las obras en 2 meses.

**SEXTO.** Concedido trámite de audiencia, el contratista ha manifestado su conformidad a la modificación del contrato, mediante escrito de fecha 3 de diciembre de 2025.

**SÉPTIMO.** El Servicio Jurídico emitió informe favorable el 17 de diciembre de 2025.

**OCTAVO.** En atención a las actuaciones interesadas realizadas en la fase de fiscalización previa, se han incorporado al modificado de las obras los excesos de medición no previstos en el expediente inicial, concediéndose un nuevo trámite de audiencia al contratista, que ha manifestado su conformidad mediante escrito de fecha 19 de marzo de 2026.

**NOVENO.** El Servicio Jurídico, en fecha 31 de marzo de 2026, ha emitido informe al cambio operado en el modificado por la incorporación de los excesos de medición, ratificándose en el informe emitido el 17 de diciembre de 2025.

**DÉCIMO.** Con fecha 1 de abril de 2026, 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.

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	860/2026
A fecha de firma	
Página 3 de 4	

**TERCERO.** El artículo 203 de la LCSP dispone 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 limitarán a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria la modificación, están las que derivan de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, para las que, conforme a lo especificado en la letra b) del citado precepto, la necesidad de modificar el contrato deberá cumplir las siguientes tres condiciones: que derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no altere la naturaleza global del contrato y que implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

**CUARTO.** La modificación se limita a dar soluciones puntuales a cuestiones de índole técnico sobrevenidas en la ejecución de las obras, imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación, especificadas en la Propuesta de modificación, relativas al cambio de soluciones por las circunstancias geotécnicas, el estado real de la cimentación, la estructura del edificio y el sótano, así como a la existencia de diversas servidumbres y a la dimensión de la parcela. Dichas actuaciones no alteran la naturaleza global del contrato, sus variaciones son las estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas que las hacen necesaria y suponen una ampliación en 2 meses del plazo de ejecución de las obras.

**QUINTO.** El artículo 160 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece que:

*1. Sólo podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido.*

*2. Las variaciones mencionadas en el apartado anterior, respetando en todo caso el límite previsto en el mismo, se irán incorporando a las relaciones valoradas mensuales y deberán ser recogidas y abonadas en las certificaciones mensuales, conforme a lo prescrito en el artículo 145 de la Ley, o con cargo al crédito adicional del 10 por 100 a que alude la disposición adicional decimocuarta de la Ley, en la certificación final a que se refiere el artículo 147.1 de la Ley, una vez cumplidos los trámites señalados en el artículo 166 de este Reglamento. No obstante, cuando con posterioridad a las mismas hubiere necesidad de introducir en el proyecto modificaciones de las previstas en el artículo 146 de la Ley, habrán de ser recogidas tales variaciones en la propuesta a elaborar, sin necesidad de esperar para hacerlo a la certificación final citada”.*

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	860/2026
A fecha de firma	
Página 4 de 4	

Por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 2 del citado artículo 160, atendiendo a la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, se incorporan al proyecto modificado dichas variaciones que ascienden a 1.133.128,15€, equivalente al 4,66%.

En virtud de cuanto antecede,

### RESUELVO:

- 1) **Modificar** el contrato de obras de “Remodelación integral de la Residencia de Mayores de Navalcarnero, incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU”, (A/OBR-026465/2023), código de referencia MRR: C22.I1.P01.S01, adjudicado a la empresa GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A. y con una ampliación del plazo total de ejecución de las obras de 2 meses.
- 2) **Incluir en el proyecto** modificado de las obras todos los excesos de medición que ascienden a un importe de **1.133.128,15 €**, suponiendo un 4,66%.
- 3) En relación con la **garantía definitiva**, teniendo en cuenta que los excesos de medición no se encuentran entre los supuestos recogidos en el artículo 109.3 de la LCSP, no deberá reajustarse la garantía constituida por la empresa adjudicataria.

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 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 caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. 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