

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL CONTRATO
Nº 133/2023 RELATIVO A LAS “OBRAS DEL PROYECTO DE
RENOVACIÓN DE LA ESTACIÓN ELEVADORA DE AGUA POTABLE
VALMAYOR I”**

Área: Subdirección de Contratación

1. Antecedentes

Con fecha 6 de mayo de 2024, el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P., acordó adjudicar a la empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (NIF A79486833), el contrato del procedimiento Nº 133/2023 para las **“OBRAS DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA ESTACIÓN ELEVADORA DE AGUA POTABLE VALMAYOR I”** (en adelante “el contrato”) por un importe de **749.649,70 euros, excluido el IVA.**

Con fecha 30 de mayo de 2024 se formalizó el Contrato entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y la empresa ELECNOR PROYECTOS Y SERVICIOS, S.A.U. El plazo de ejecución del contrato se fijó en doce (12) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del Acta de Comprobación del Replanteo en la que se estableció como fecha de inicio el 1 de julio de 2024. Se produjo una suspensión del contrato entre el 16 de abril de 2025 y el 20 de noviembre de 2025. Con fecha 11 de noviembre de 2025 se modificó el contrato acordándose la ampliación del plazo de ejecución del mismo por un mes, con fecha 13 de febrero de 2026 se modificó de nuevo el contrato acordándose otra ampliación del plazo de ejecución del mismo por un mes. Con fecha 18 de febrero de 2026 se acordó una ampliación de plazo de ejecución de las obras por dos meses, estableciéndose como nueva fecha de finalización de los trabajos el 6 de junio de 2026

A continuación, se indican las modificaciones realizadas en el contrato que fueron aprobadas por el órgano competente en cada caso:

- Modificación 1ª: Aprobada el 11 de noviembre de 2025, supone un incremento de 47.590,38 es decir, +6,35%.
- Modificación 2ª: Aprobada el 13 de febrero de 2026, supone un incremento de 21.531,52 es decir, +2,78%.

2. Supuesto de hecho.

Se acompaña informe suscrito por la Directora de obras, el Jefe del Área de Construcción, Depuración y Reutilización, por el Subdirector de Construcción y por el Director de Innovación e Ingeniería (en adelante, **“Informe del Área Técnica”**) con fecha 25 de mayo de 2025, por el que se propone la modificación del contrato a fin de incluir unidades de obra no previstas y actualizar la medición de unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.

Se relacionan en el informe las unidades de obras desde MOD03PC018 hasta MOD03PC30 y su precio unitario, no previstas en la documentación que rige la licitación.

Asimismo, se relacionan en dicho informe las partidas que actualizan sus mediciones eliminando unidades de obra prevista en dicha documentación, resultando las siguientes unidades afectadas según se indica en el informe:

(...)

Y se eliminan las unidades siguientes del Proyecto que, en consecuencia no son necesarias para la instalación eléctrica:

U10030020: Cable RZ1-K 0,6/1 KV 1x2,5 mm²

U10030200: Cable RZ1-K 0,6/1 KV 2x6 mm²

U10030180: Cable RZ1-K 0,6/1 KV 2x2,5 mm²

U10030910N: Cable RVKV-K 0,6/1 KV 3x240/120 mm²

U10040070: Canaliz. eléctrica Polímero termoplástico libre de halógenos rígido M 16

U10040270: Canaliz. eléctrica PE-AD corrugado curvable diámetro ext. 50mm

U10040270: Canaliz. eléctrica PE-AD corrugado curvable diámetro ext. 63mm

U10040310: Canaliz. eléctrica PE-AD corrugado curvable diámetro ext. 200mm

U10040460N: Canaliz. Elect. Bandeja metálica de rejilla 35x300 mm

U10040460: Canaliz. Elect. Bandeja metálica de rejilla 60x300 mm

(...)

• **Unidades que se eliminan**

En referencia a la unidad U15020081N Partida alzada a justificar para conectar la red de vaciados de la estación de bombeo a la red de vaciado general existente. Incluidas las catas necesarias para conocer el trazado de la red actual, se ha justificado con unidades del proyecto hasta un importe de 636,00 €, según el desglose siguiente:

CÓDIGO	Ud.	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
U02090040	m	Tubería PVC-O DN 200 PN 16	4,59	30,03	137,82 €
U01023120	m3	Excavación en pozo, por medios manuales, en terreno medio	3	38,90	116,71 €
U01010100	m3	Demolición cimentac. hormigón compresor	4	95,37	381,47 €

TOTAL	636,00 €
--------------	-----------------

Dado que la partida de alzada de Proyecto tiene un importe asignado de 2.650,00 €, los 2.014,00 € restantes se eliminan de esta partida, lo cual será reflejado en el balance de la modificación.

(...)

La introducción de las nuevas unidades y variación de medición de unidades viene derivada de condicionantes técnicos particulares de las instalaciones y de los equipos a instalar, puestos de manifiestos en la ejecución de trabajos y que no estaban previstas en el proyecto inicial.

Así, es necesario realizar modificaciones en la calderería de los colectores de aspiración, impulsión y conexión de calderines. En el proyecto no estaban previstas actuaciones concretas para la conexión del nuevo colector de impulsión con el existente, tras la excavación se determina que la nueva conexión requiere de la ejecución de soldaduras a medida, así como de la instalación de piezas acordes al estado y posición del material enterrado. La unidad afectada por esta actuación es la MOD03PC019.

En relación con el colector de aspiración, el proyecto inicial preveía la conservación de la conducción existente en la sala de cuadros y la realización de la transición a la nueva instalación mediante la brida de la válvula general de aspiración. Tras la toma de datos y la verificación dimensional detallada en obra, se ha constatado la inviabilidad técnica de este planteamiento, por lo que resulta necesario ejecutar la transición mediante la aportación de un tramo adicional de tubería de acero inoxidable, así mismo el giro requerido de la conducción deber resolverse mediante una soldadura específica ejecutada a medida. Se propone la inclusión del precio MOD03PC022.

En los calderines de aspiración e impulsión resulta necesario modificar el despiece de los colectores de entrada, con el fin de garantizar las pruebas reglamentarias de presión de los calderines que puedan llevarse a cabo en condiciones adecuadas de seguridad y cumplir con la normativa vigente en materia de equipos a presión que establece la obligatoriedad de realizar pruebas periódicas. Se propone la introducción de los precios MOD03PC020 y MOD03PC021.

El cuadro de arrancadores descrito en el Proyecto no recoge todos los elementos necesarios para garantizar una operación robusta de los equipos de bombeo, por lo que es preciso diseñar y fabricar un nuevo cuadro de mayores dimensiones que contenga todos los elementos necesarios y debido al incremento de dimensiones, fabricar un soporte específico para su correcta instalación, por lo que se propone la introducción de los precios MOD03PC030 y MOD03PC018.

El PLC definido en el Anejo de Instrumentación y Control, así como en el presupuesto del Proyecto, contempla la instalación de ocho tarjetas de 32 entradas digitales, una tarjeta de 32 salidas digitales y una tarjeta de 24 entradas analógica, este dimensionamiento resulta insuficiente para garantizar un control automático completo y seguro de la estación elevadora, a no contemplar la totalidad de señales necesarias para la supervisión y protección de los equipos de bombeo. Por lo anterior, resulta preceptivo ampliar la configuración del PLC mediante un módulo adicional de 32 entradas analógicas, así como de los convertidores de señal específicos necesarios para la correcta lectura de sondas, por lo que se propone la introducción del precio MOD03PC029.

Con relación al cableado, durante la fase de ejecución por un lado se ha constatado falta de disponibilidad en el plazo comprometido, respecto al cable previsto para las acometidas a las bombas y por otro, se trata de una manguera de elevado diámetro y rigidez, por lo que es necesario sustituir la

manguera prevista por conductores unipolares con las características indicadas en el informe del área técnica. Respecto al cable de señales apantallado contemplado en el proyecto, la medición prevista no es suficiente y hay señales que requieren mayor sección de cable que además no necesitan apantallamiento, por lo que es necesario incluir en el proyecto cable sin apantallar con las características indicadas en el informe del área técnica. En lo relativo a la instalación de alumbrado, la sección de cable prevista en el Proyecto resulta insuficiente para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnica, por lo que es necesario sustituirlo por el tipo de cable que se indica en el informe del área técnica. Las modificaciones descritas en los puntos anteriores hacen necesaria la adaptación de la canalización eléctrica asociada para adecuarla a las nuevas características del cableado. Se proponen los siguientes nuevos precios MOD03PC026, MOD03PC027, MOD03PC028, MOD03PC24, MOD03PC024 y MOD03PC025.

El CCM existente en la elevadora que se desmanteló incluía una alimentación a una válvula de la conducción de aducción del segundo anillo, lo cual no estaba previsto en el Proyecto, Es imprescindible integrar las protecciones para alimentar la válvula en el nuevo CCM/CGBT, ya que ésta es necesaria para una correcta operación de la infraestructura de aducción y esta alimentación no puede ser integrada en otra instalación al encontrarse ya cableada hasta la propia sala de cuadros de la elevadora. Se propone incluir el precio MOD03PC023.

Refiere el informe del área técnica que,

“(…)

Los supuestos de la Cláusula Estándar que justifican las modificaciones propuestas se indican a continuación:

b) Condiciones técnicas requeridas por Organismos y compañías suministradoras afectadas: MOD03PC018, MOD03PC024, MOD03PC025, MOD03PC026, MOD03PC027, MOD03PC028, MOD03PC029, MOD03PC030.

c) Afección a instalaciones existentes: MOD01PC019, MOD01PC022, MOD03PC023.

e) Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones: MOD03PC020, MOD03PC021.

En relación con el plazo de ejecución, se estima que las modificaciones descritas en el presente informe hacen necesaria una ampliación del plazo contractual de tres (3) meses. Dicha ampliación viene motivada por la necesidad de disponer de un margen temporal adicional para el estudio, cálculo, diseño y puesta en servicio del nuevo cuadro de arrancadores y de la instalación eléctrica de baja tensión asociada, actuaciones no contempladas en el Proyecto original. Asimismo, resulta necesario considerar el tiempo requerido para la conexión, verificación y pruebas de las señales adicionales del PLC, igualmente no previstas inicialmente, así como un plazo suplementario para la definición, fabricación e instalación de la calderería de

detalle, cuya complejidad y alcance reales exceden los supuestos considerados en el proyecto constructivo.

(...)

Según consta en el informe del área técnica, se pone de manifiesto que, la incorporación de las unidades de obra no previstas en la documentación que rige la licitación, recogidas en dicho informe supone un **incremento de 74.181,12 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 9,90 % sobre el importe de adjudicación del contrato** (749.649,70 euros, IVA excluido). El importe total del conjunto de modificaciones a origen del contrato asciende a 143.303,02 € (impuestos excluidos) lo que supone un incremento del 19,12 % del precio inicial del contrato. En consecuencia, el importe total del contrato (incluidas todas las modificaciones) asciende a 892.952,72€, excluido el IVA. **Asimismo, el plazo de ejecución del contrato se incrementa 3 meses, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 5 de septiembre de 2026.**

Tal y como consta en el Informe del Área, se ha procedido a recabar el preceptivo consentimiento del contratista ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. para modificar el contrato en los términos anteriormente expuestos. El contratista ha otorgado su consentimiento en fecha 8 de mayo de 2026, según el documento que se adjunta como Anexo I al Informe.

El informe del área técnica se remite a la Subdirección de Contratación para que se pronuncie sobre la conformidad a Derecho de la modificación propuesta con carácter previo a la aprobación por parte del Consejero Delegado, órgano competente para acordar la modificación de conformidad con el apoderamiento efectuado a su favor por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en su reunión de 23 de febrero de 2023.

3. Régimen jurídico

El Contrato tiene carácter privado y está sujeto a lo establecido en el artículo 318 del Título I del Libro Tercero 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 de 2014 (“en adelante, **LCSP**”) en cuanto a su adjudicación. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato está sujeto a las normas de derecho privado y a lo establecido en el artículo 319 de la LCSP.

Por su parte, la cláusula 1 del PCAP establece que:

“El presente expediente de contratación se rige por lo establecido en los siguientes documentos contractuales:

1. El Contrato.
2. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
3. El Proyecto aprobado por Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. (en adelante “Canal de Isabel II, S.A., M.P.”).
4. La oferta presentada por el adjudicatario, en lo que no contradiga los documentos anteriormente referidos.”

Por otra parte, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos aprobadas por el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en fecha 2 de junio de 2022, establecen en su apartado 5.2.2.2 al respecto de las modificaciones no previstas en los pliegos con aumento de precio del contrato, que el Director del área proponente del contrato deberá aprobar la propuesta de modificación y dar traslado de la misma a la Subdirección de Contratación para que emita informe sobre la conformidad a derecho de dicha propuesta y la elevará al Consejero Delegado a efectos de que pueda proceder, si lo estima oportuno, a aprobar la modificación del contrato.

En lo referente a las modificaciones del Contrato, la cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, “PCAP”) establece lo siguiente:

“El contrato podrá modificarse en los términos previstos en los artículos 203 a 205 de la LCSP.”

El apartado primero del artículo 203 de la LCSP, establece que:

“Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.”

En este sentido, el artículo 205.1 de la LCSP, dispone lo siguiente:

“Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.*
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”*

Por su parte, el artículo 205.2 b) de la LCSP dispone lo siguiente:

“2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

(....)

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

- 1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever.*
- 2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.*
- 3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.”*

En este sentido, según refiere el área técnica en su informe por el que se propone la modificación del contrato, la misma se realizará con sujeción a lo establecido en el artículo 205.2 b) de la LCSP y al efecto se pone de manifiesto lo siguiente:

- **La modificación deriva de circunstancias sobrevenidas que un gestor diligente no hubiera podido prever**, eran imprevisibles cuando tuvo lugar la preparación de la licitación del contrato y que sólo han sido desveladas una vez que la obra estaba en ejecución puesto que derivan de condicionantes técnicos particulares de las instalaciones y de los equipos a instalar, puestos de manifiesto tras la adjudicación.

Así, durante la ejecución de la obra se han detectado omisiones en el proyecto, que se describen en el informe y que, en síntesis, son:

- En el proyecto no estaban previstas actuaciones concretas para la conexión del nuevo colector de impulsión con el existente, tras la excavación se determina que la nueva conexión requiere de la ejecución de soldaduras a medida, así como de la instalación de piezas acordes al estado y posición del material enterrado.
- El proyecto inicial preveía, con relación al colector de aspiración, la conservación de la conducción existente en la sala de cuadros y la realización de la transición a la nueva instalación mediante la brida de la válvula general de aspiración. Se ha constatado la inviabilidad técnica de este planteamiento, por lo que resulta necesario ejecutar la

transición mediante la aportación de un tramo adicional de tubería de acero inoxidable y resolverse mediante una soldadura específica ejecutada a medida.

- Con el fin de garantizar las pruebas reglamentarias de presión de los calderines puedan llevarse a cabo en condiciones adecuadas de seguridad y cumplir con la normativa vigente, resulta necesario modificar el despiece de los colectores de entrada en los calderines de aspiración e impulsión.
- El cuadro de arrancadores descrito en el Proyecto no recoge todos los elementos necesarios para garantizar una operación robusta de los equipos de bombeo, por lo que es preciso diseñar y fabricar un nuevo cuadro de mayores dimensiones y fabricar un soporte específico para su correcta instalación.
- Resulta necesario ampliar la configuración del PLC, debido a que el dimensionamiento definido en el PLC del Anejo de Instrumentación y Control resulta insuficiente para garantizar un control automático completo y seguro de la estación elevadora.
- Con relación al cableado, durante la fase de ejecución por un lado se ha constatado falta de disponibilidad en el plazo comprometidos respecto al cable para acometidas a las bombas y por otro, se trata de una manguera de elevado diámetro y rigidez, por lo que es necesario sustituir la manguera prevista por conductores unipolares con las características indicadas en el informe del área técnica. Respecto al cable de señales apantallado contemplado en el proyecto, la medición prevista no es suficiente y hay señales que requieren mayor sección de cable que además no necesitan apantallamiento, por lo que es necesario incluir en el proyecto cable sin apantallar. En lo relativo a la instalación de alumbrado, la sección de cable prevista en el Proyecto resulta insuficiente, por lo que es necesario sustituirlo por el tipo de cable que se indica en el informe del área técnica.
- En el Proyecto no estaba previsto la alimentación a una válvula de la conducción de aducción del segundo anillo en el CCM existente en la elevadora, es imprescindible integrar las protecciones para alimentar la válvula en el nuevo CCM/CGBT, para una correcta operación de la infraestructura de aducción y esta alimentación no puede ser integrada en otra instalación al encontrarse ya cableada hasta la propia sala de cuadros de la elevadora.

Las modificaciones descritas en el presente informe hacen necesaria una ampliación del plazo de ejecución de tres (3) meses, motivada por la necesidad de disponer de un margen temporal para el estudio, cálculo, diseño y puesta en servicio del nuevo cuadro de arrancadores y de la instalación eléctrica de baja tensión asociada, siendo necesario considerar el tiempo requerido para la conexión, verificación y pruebas de las señales adicionales del PLC, así como un plazo suplementario para la definición, fabricación e instalación de la calderería de detalle.

- **No se altera la naturaleza global del contrato inicial**, ya que la introducción de las nuevas unidades indicada en el informe del área técnica corresponde a partidas para realizar ajustes técnicos y solventar incidencias detectadas en el propio proyecto, pero sin modificar en ningún caso su alcance y objeto.
- Por otra parte, se constata que este modificado del contrato 133/2023 **no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al artículo 205.2 b) de la LCSP, del 50 por ciento de su precio inicial**, 74.181,12 euros IVA excluido, toda vez que la cuantía de la modificación es de un 9,90 % por ciento del precio inicial del contrato. El importe vigente del contrato tras la modificación nº 3 es de 892.952,72 €, excluido el IVA.

Por tanto, la modificación planteada supone aumento del precio del contrato.

En el informe del área técnica y sus anexos se analizan los precios de las nuevas unidades propuestos al contratista. En el informe se pormenoriza para cada unidad el criterio empleado para el establecimiento del precio, atendiendo a referencias a precios del proyecto de oferta, precios de la base de datos de Canal o en su defecto contrastando con ofertas de mercado.

La descomposición de los precios es la que se aporta dentro del Anexo I al informe. En dicho documento se hacen constar los precios de las nuevas unidades de obra que han acordado contradictoriamente Canal de Isabel II, S.A., M.P. y el contratista. A los precios de ejecución por contrata se les ha aplicado el coeficiente de baja ofertada por el contratista.

Igualmente se pone de manifiesto que no ha resultado necesario dar audiencia al redactor del proyecto al haber sido redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En consecuencia, la modificación del contrato propuesta supone:

- Incorporar nuevas unidades de obra, que no estaban previstas en la documentación que rige la licitación y que se describen en el Informe del área técnica y actualizar la medición de unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 74.181,12 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 9,90% sobre el importe de adjudicación del contrato de 749.649,70 €, IVA excluido. El aumento global teniendo en cuenta todas las modificaciones, incluida la presente, es del 19,12%.
- Incrementar el plazo de ejecución del contrato en 3 meses, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 5 de septiembre de 2026.

Finalmente, en relación con la garantía, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. establecen en su apartado 5.2.2.4 que:

“A efectos de agilizar el procedimiento, únicamente será obligatorio reajustar la garantía presentada por el contratista en caso de que como consecuencia de la modificación del contrato de obras varíe el precio del mismo en un importe igual o superior al 15% del precio de adjudicación”.

Por tanto, al suponer la modificación nº 3 del presente Contrato un incremento del 9,90 % sobre el precio de este, **no procede reajustar la garantía presentada por el contratista.**

4. Conclusión

Atendiendo a lo dispuesto en el Contrato, en el PCAP y en los artículos 203 y 205.2 apartado b) de la LCSP, y a la vista del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería, la modificación propuesta reúne los requisitos legales establecidos al efecto y resulta conforme a derecho.

Firmado electrónicamente por ANSEDE CASCUDO CELSO
FIRMA
01.06.2026 14:00:47 CEST

Celso Ansede Cascudo
Jefe Área Gestión Contratación

Firmado electrónicamente por GONZALO JOSÉ
BARDÓN (R:A86488087) FIRMA
01.06.2026 14:23:01 CEST

Gonzalo Bardón Fernández-Pacheco
Subdirector de Contratación